

Zpráva o uplatňování Územního plánu Krnov

(za období od 05/2014 do 01/2018)

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
a dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby, Ing. Iveta Laštůvková - referent OV

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem města Krnov dne usn.č.

Obsah:

- Úvod [... str. 3](#)
- a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Krnov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území [... str. 3](#)
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov [... str. 36](#)
- c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Krnov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje [... str. 38](#)
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona [... str. 65](#)
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny [... str. 67](#)
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast [... str. 72](#)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno [... str. 73](#)
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu [... str. 73](#)
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny [... str. 73](#)
- j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje [... str. 74](#)
- k) Závěr – návrh na způsob pořízení Změny č.4 [...str. 74](#)

Úvod

Územní plán Krnov (dále jen „ÚP Krnov“) byl vydán Zastupitelstvem města Krnov dne 19.5.2010 jako opatření obecné povahy č.j. 1/2010, které nabylo účinnosti dne 8.6.2010.

Dne 27.6.2012 byla Zastupitelstvem města Krnov schválena změna územního plánu s názvem „Územní plán Krnov – Změna č.1“ (dále jen „Změna č.1“) a byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti dne 20.7.2013. Předmětem Změny č.1 byla změna dosavadní nezastavitelné plochy „zemědělské půdy“ na zastavitelnou plochu „zemědělské a lesnické výroby“ (VZ-Z1) v části města nazývané Hlubčické Předměstí, součástí Změny č.1 byla dále úprava hranic plochy „smíšené obytné“ (SO-40) – stabilizovaný stav dle dosavadního způsobu využití.

Dne 10.12.2014 byla ZM Krnova usn.č. 20/2 schválena Zpráva o uplatňování ÚP Krnov, jejíž součástí byly také Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (v rozsahu zadání změny ÚP). Na základě toho byla pořízena další změna územního plánu s názvem „Územní plán Krnov – Změna č.2“ (dále jen „Změna č. 2“), která nabyla účinnosti dne 29.12.2016. Obsahem Změny č. 2 bylo zejména zpracování aktuálních změn vyplývajících z platné legislativy, a to včetně změn v podrobných podmínkách pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (jiné pojetí podmíněně přípustného využití, stanovení charakteru a struktury zástavby), doplnění a úprava definic některých pojmů, aktualizace vymezení zastavěného území, s ohledem na aktuální potřebu zastavitelných ploch byly některé zastavitelné plochy z návrhu ÚP vypuštěny, byly zpracovány schválené Plány společných zařízení zpracované v rámci KPÚ Opavské Předměstí a Krnov – Horní Předměstí, nová zastavitelná plocha pro technického zabezpečení obce, u některých zastavitelných ploch a ploch přestavby byla vypuštěna podmínky zpracování územních studií, naopak u jedné plochy byla přidána podmínka dohody o parcelaci a v zastavitelných plochách, pro které již byly pořízeny územní studie, byly v podrobnosti ÚP podmínky z těchto studií promítnuty do územního plánu.

Na základě čtyř podaných návrhů na změny územního plánu byla pořízena další změna ÚP s názvem „Územní plán Krnov - Změna č.3“ (dále jen „Změna č.3“), která nabyla účinnosti dne 28.9.2017. Předmětem této změny ÚP byla zejména změna jedné plochy přestavby „komerčních zařízení“ na plochu přestavby „smíšenou obytnou“ (na ul. Petrovické) a změna plochy „drobné výroby a výrobních služeb“ v zastavěném území na plochu přestavby „průmyslové výroby a skladů“ (na ul. Chářovské).

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Krnov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Krnov:

ÚP Krnov vymezuje v území zastavěném (stabilizovaných plochách, plochách přestavby), v zastavitelných plochách a v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
Pro bydlení:	
B	Plochy bydlení
BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
BX	Plochy bydlení specifických forem
Pro rekreaci:	
R	Plochy rekreace
RZ	Plochy individuální rekreace-zahradkářské
Pro veřejnou infrastrukturu:	
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících
OK	Plochy komerčních zařízení
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
D	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
DL	Plochy letecké dopravy
T	Plochy a koridory technické infrastruktury
TV	Plochy pro vodní hospodářství
TE	Plochy pro energetiku
TK	Plochy pro elektronické komunikace
TO	Plochy technického zabezpečení obce
P	Plochy veřejných prostranství
Pro smíšené využití:	
S	Plochy a koridory smíšeného využití
SO	Plochy smíšené obytné
SC	Plochy smíšené v centrální zóně
SP	Plochy smíšené výrobní (produkční)
SK	Koridory smíšené bez rozlišení
Pro výrobu a skladování:	
V	Plochy výroby a skladování
VP	Plochy průmyslové výroba a skladů
VD	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
Pro vodní plochy a toky:	
W	Plochy vodní a vodohospodářské
WP	Vodohospodářské plochy a koridory

Pro zeleň sídelní:	
ZS	Plochy sídelní zeleně
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
Zeleň v krajině:	
KZ	Plochy krajinné zeleně
Plochy přírodní:	
PP	Plochy přírodní
Plochy zemědělské :	
Z	Plochy zemědělské
Plochy lesní:	
L	Plochy lesní
Pro smíšené využití krajiny se vymezují:	
N	Plochy smíšené nezastavěného území
NR	Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím
NS	Plochy krajinné smíšené se sportovním
Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
Těžba v krajině:	
NT	Plochy těžby nerostů
Plochy specifické:	
X	Plochy specifické

V předcházející Zprávě o uplatňování Územního plánu Krnov z r. 2014 (dále jen „Zpráva 2014“) bylo vyhodnoceno, jaké výměry vymezených zastavitelných ploch podle jednotlivých funkcí byly reálně využity pro výstavbu v hodnoceném období od 06/2010 do 04/2014. Zjištěné výsledky byly v r. 2014 uspořádány do tabulky I.

Zpráva 2014 rovněž obsahovala přehled míry využití vymezených zastavitelných ploch v hodnoceném období – na základě součtů výměr využitých k zástavbě byl proveden výpočet, který ilustroval, kolik procent navržených zastavitelných ploch (dle jednotlivých funkcí) bylo v hodnoceném období 06/2010 – 04/2014 využito k výstavbě. Zjištěné výsledky byly uspořádány do tabulky II.

Nyní je hodnoceno období od 05/2014 do 01/2018, a to s využitím podkladů od zdejšího stavebního úřadu.

Zjištěné výsledky jsou stejným způsobem zpracovány do aktuálních tabulek.

V TABULCE I je uvedeno, kolik staveb bylo realizováno v jednotlivých zastavitelných plochách v hodnoceném období.

V TABULCE II je kromě hodnoceného období přidán poslední sloupec, v němž je uvedeno, kolik procent z výměr jednotlivých funkčních ploch bylo reálně využito od vydání Územního plánu v r.2010 (tj. za dobu uplynulých cca 8 let – za dobu dvou hodnocených čtyřletých období).

TABULKA I.

kódy ploch dle ÚP	druh stavby	realizace (stav)	poznámka
B-Z1-Z3	-		plochy B-Z2 a B-Z3 jsou průběžně připravovány k výstavbě: <ul style="list-style-type: none"> - byla pořízena územní studie US 7 (ul. Partyzánů – Stará Ježnická); - byla zpracována DÚR pro řešení veřejné infrastruktury pro celou lokalitu
BI-Z1-Z5	-		od r. 2012 je v ploše B-Z1 rozestavěný 1 RD – zabírá dva stavební pozemky (využitá výměra z plochy B-Z1 je celkem 6734 m ²)
BI-Z8-Z9	-		
BI-Z14-Z15	-		
BI-Z18-Z21	1 RD	vydáno ÚR	v ploše BI-Z20 - parc.č. 1786/3, 1790/4 k.ú. OP (využitá výměra z plochy BI-Z20 996 m ²)
	veřejná infrastruktura	vydáno ÚR	v ploše BI-Z20 – územní rozhodnutí pro umístění dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu rodinných domů
	1 RD	dokončeno	v ploše BI-Z20 - parc.č. 1786/2, 1786/20 k.ú.OP (využitá výměra z plochy BI-Z20 ... 977 m ²)
	1 RD	dokončeno	v ploše BI-Z20 - parc.č. 1790/3, 1790/6 k.ú. OP (využitá výměra z plochy BI-Z20 ... 1954 m ²)
	oplocení + zahradní domek	vydán ÚS	v ploše BI-Z20 – parc.č. 1778/1 k.ú. OP (má sloužit jako zařízení staveniště pro budoucí výstavbu RD na pozemku) – zatím nezahájeno.
BI-Z23	-		
RZ- Z2	-		
OV-Z1	-		
OH-Z1-Z2	-		
OK-Z3	-		
OK-Z6-Z7	sídlo firmy	ÚR + SP	v ploše OK-Z6 – parc.č. 3202/1 v k.ú. K-HP (využitá výměra 320 m ²)
	samoobslužná myčka	dokončeno	v ploše OK-Z6 – parc.č 3201, 3218/1 k.ú.K-HP (využitá výměra 1430 m ²)
OK-Z10-Z13	-		
OK-Z20-Z21	-		

OK-Z23	-		
OS-Z1-Z2	-		
OS-Z4-Z6	-		
D-Z1-Z7	-		
D-Z9-Z15	dopravní infrastruktura	VPS	v ploše D-Z9 – veřejnoprávní smlouva na vybudování dopravní a technické infrastruktury (prům. zóna Červený Dvůr II.etapa)
DS-Z2-Z5	parkoviště	dokončeno	v ploše DS-Z5 - bylo povoleno již v roce 2013 (využití celé výměry DS-Z5 – cca 1500 m ²)
DL-Z1	-		
TV-Z1-Z3	-		
TO-Z1-Z2	-		v ploše TO-Z2 se připravuje DÚR pro kompostárnu
SO-Z2-Z5	1 RD	ve výstavbě	v ploše SO-Z2 – parc.č. 1226/7 k.ú. K-HP (využitá výměra 1887 m ²)
SO-Z7-Z8	-		
SO-Z10-Z19	1 RD	ve výstavbě	v ploše SO-Z12 – parc.č. 5524/2 v k.ú. K-HP (využitá výměra 2475 m ²)
SO-Z21-Z28	-		
SC-Z1	-		
SK-Z.....	SV obchvat protipovodňové stavby a opatření	ve výstavbě pro některé části vydán ÚS	stavba byla zahájena pro převážnou část staveb a opatření probíhá územní řízení
VP-Z1-Z2	-		
VP-Z4-Z6	-		
VZ-Z1	hala	ve výstavbě	využitá výměra 1250 m ²
WP-Z1-Z10	-		

Z TABULKY I. vyplývá, že ve vymezených zastavitelných plochách byly v hodnoceném období (05/2014 - 01/2018 včetně) povoleny nebo realizovány tyto stavby:

- **5 novostaveb rodinných domů** (+ 1 zahradní domek jako zařízení staveniště pro budoucí výstavbu) – z toho 3 RD v ploše BI-Z20 (Cvilín – Mariánské Pole), další 2 RD na Ježníku;
- **2 větší stavby veřejné infrastruktury** (pro zainvestování pozemků v průmyslové zóně Červený Dvůr - II. etapa a v ploše BI-Z20 určené pro výstavbu rodinných domů - Cvilín – Mariánské Pole);
- **3 stavby pro podnikání** – 1 zemědělská stavba v ploše VZ-Z1 na Hlubčickém Předměstí a 2 stavby v ploše OK-Z6 na ul. Partyzánů;
- **bylo dokončeno parkoviště** u hotelu Cvilín.

Přehled míry využití vymezených zastavitelných ploch v hodnoceném období (05/2014 – 01/2018 včetně) – včetně srovnání s předchozím hodnoceným obdobím (06/2010 – 04/2014) a uvedením celkové využití výměry zastavitelných ploch od vydání územního plánu (v procentech):

TABULKA II.

Zastavitelné plochy dle funkčního využití		Výměra ploch dle ÚP (ha)	Od 06/2010 do 04/2014 reálně využito (ha)	Od 05/2014 do 01/2018 reálně využito (ha)	Od 06/2010 do 01/2018 reálně využito (%)
B	plochy bydlení	12,19	0	0	0
BI	plochy bydlení individuálního	37,54	2,29	1,07	8,95
RZ	individuální rekreace – zahrádkářské osady	9,02	0	0	0
OV	plochy veřejné vybavenosti	0,33	0	0	0
OH	veřejné pohřebiště a související služby	1,75	0	0	0
OK	plochy komerčních zařízení	1,75	0,21	0,18	22,30
OS	plochy tělovýchovy a sportu	2,04	0	0	0
D	plochy a koridory dopravní infrastruktury	29,70	0	0	0
DS	plochy silniční dopravy	1,12	0	0,15	13,40
TV	plochy pro vodní hospodářství	0,55	0	0	0
TO	plochy technického zabezpečení obce	0,59	0	0	0
SO	plochy smíšené obytné	62,87	0,85	0,43	2,04
SC	plochy smíšené v centrální zóně	0,52	0	0	0
SK	koridory smíšené bez rozlišení	124,12	0	0	0
VP	plochy průmyslové výroby a skladů	36,86	0	0	0
WP	vodohospodářské plochy a koridory	41,19	0	0	0

Malá míra využití vymezených zastavitelných ploch je zapříčiněna především těmito faktory:

- pozemky nejsou ve vlastnictví města;
- pozemky nejsou vybaveny technickou a dopravní infrastrukturou, která je nezbytným předpokladem pro výstavbu;
- z výše uvedených důvodů jsou pro výstavbu (zejména RD) vyhledávány pozemky v prolukách v zastavěném území a výstavba je tudíž realizována právě na pozemcích v zastavěném území (jedná se převážně o pozemky v soukromém vlastnictví).

Kromě výše uvedeného bylo hodnoceno také využívání navržených ploch přestavbových – změny, které se zde projeví za uplynulých 8 let:

TABULKA III.

kódy ploch dle ÚP	druh stavby	realizace (stav)	poznámka
OK-P1-P4	změna v účelu užívání	realizováno, záměr na rozšíření	v ploše OK-P3 (Karnola - Říční okruh) byl zřízen pivovar Nachmelená opice, v r. 2018 byl předložen záměr na rozšíření výroby piva – bude předmětem změny ÚP – viz kapitola e)
SO-P1-P4	přípojky TI parkoviště	povolení přípojek TI prodloužení SP	v ploše SO-P1 (areál bývalých kasáren) se aktuálně připravuje nová zástavba dvou investorů (převážně se jedná o výstavbu bytových domů) – zatím nebyla vydána žádná povolení SÚ v ploše SO-P3 - je vydané SP pro parkoviště – souvisí se stavbou supermarketu v ploše SP-P1 (stavba nezahájena);
SC-P1-P4	muzeum a multifunkční centrum změna v účelu užívání, parkoviště	SP - přestavba Karnoly ÚR, SP	v ploše SC-P1 - v prosinci 2017 byla část areálu zničena požárem (stavba nezahájena) v ploše SC-P3 – vyčištění bývalého areálu na Soukenické ul., demolice, archeologický průzkum, záměr na přestavbu se smíšenou obytnou funkcí – stavba zahájena (stavební úpravy uvnitř objektu)
SP-P1	supermarket	prodloužení SP	v severní části plochy je vydané SP (stavba nezahájena); pro celou plochu bývalé slévárny bude zpracována územní studie US17 (2018)
VD-P1	sběrný dvůr	v provozu	stabilizované místo pro ukládání a třídění odpadů (provozovatelem je město)

Z výše uvedeného je zřejmé, že nové využití přestavbových ploch je otázkou dlouhodobější, ale v delších časových úsecích se některé plochy daří zcela nebo z části využívat novým způsobem (respektive směřovat k novému využití), a to je třeba hodnotit pozitivně. Jedná se vesměs o plochy v zastavěném území, v místech s dostupnou infrastrukturou, jejichž opětovné využití je potřebné a žádoucí, jak z hlediska ekonomického využití existující veřejné infrastruktury, tak z hlediska urbanistického.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byla vydána poslední změna ÚP Krnov (§ 5 odst. 6 stavebního zákona):

Z ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona vyplývá obcím povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné ÚPD.

Na změny podmínek, za kterých se pořizoval Územní plán Krnov (v letech 2007 – 2010) bylo reagováno ve Zprávě 2014 – součástí Zprávy 2014 byly pokyny pro zpracování změny územního plánu (Změny č.2). Pořízením a vydáním Změny č.2 byly zohledněny změny podmínek, za kterých byl vydán původní územní plán (v r. 2010) vydán a z tohoto důvodu se nyní hodnocení soustředí výhradně na uvedení změn podmínek, které nastaly v období od schválení Zprávy 2014, a na které je tudíž nutné reagovat v současné době.

- **novelizace zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (zejména z.č. 183/2017 Sb., č. 193/2017 Sb., č.194/2017 Sb., č. 205/2017 Sb. a č. 225/2017 Sb. s nabytím účinnosti od 1.1.2018);
- **novelizace vyhlášky č.500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (novelizována vyhl.č. 13/2018 Sb. s účinností od 29.1.2018),
- **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje**, která je před vydáním (pravděpodobné vydání v září 2018) - podle ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (na toto ustanovení je nutno reagovat změnou ÚP);
- **Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Krnov** v aktuálním znění – dále jen „ÚAP“ – jevy a problémy k řešení vyplývající z ÚAP je třeba zohlednit ve změně ÚP;
- **nové poznatky** z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče (vyplývá z ustanovení § 19 odst. 1 písm. o) stavebního zákona);
- **shromážděné požadavky na pořízení změny ÚP** – požadavky soukromých žadatelů, o jejichž pořízení již rozhodlo ZM;
- **požadavky města na pořízení změny ÚP** vyplývající z aktuálních potřeb města na změny v území.

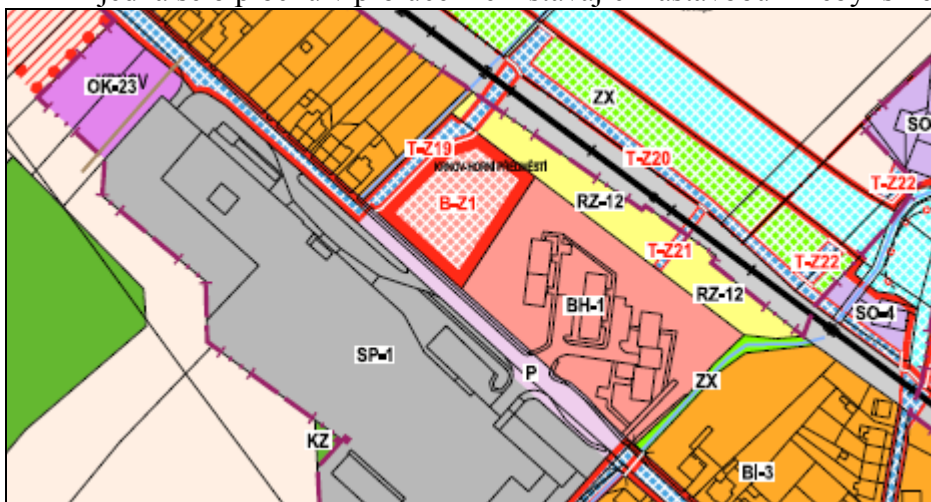
Na základě výše uvedených skutečností jsou níže vyhodnoceny požadavky na případné změny nebo úpravy územního plánu podle jednotlivých druhů funkčního využití takto:

a) Požadavky na plochy pro bydlení – plochy bydlení „B“, plochy bydlení hromadného „BH“, plochy bydlení individuálního „BI“, plochy smíšené obytné „SO“ a plochy smíšené v centrální zóně „SC“ (r. 2018):

V platném ÚP Krnov (po poslední Změně č.3) jsou vymezeny následující zastavitelné plochy pro bydlení:

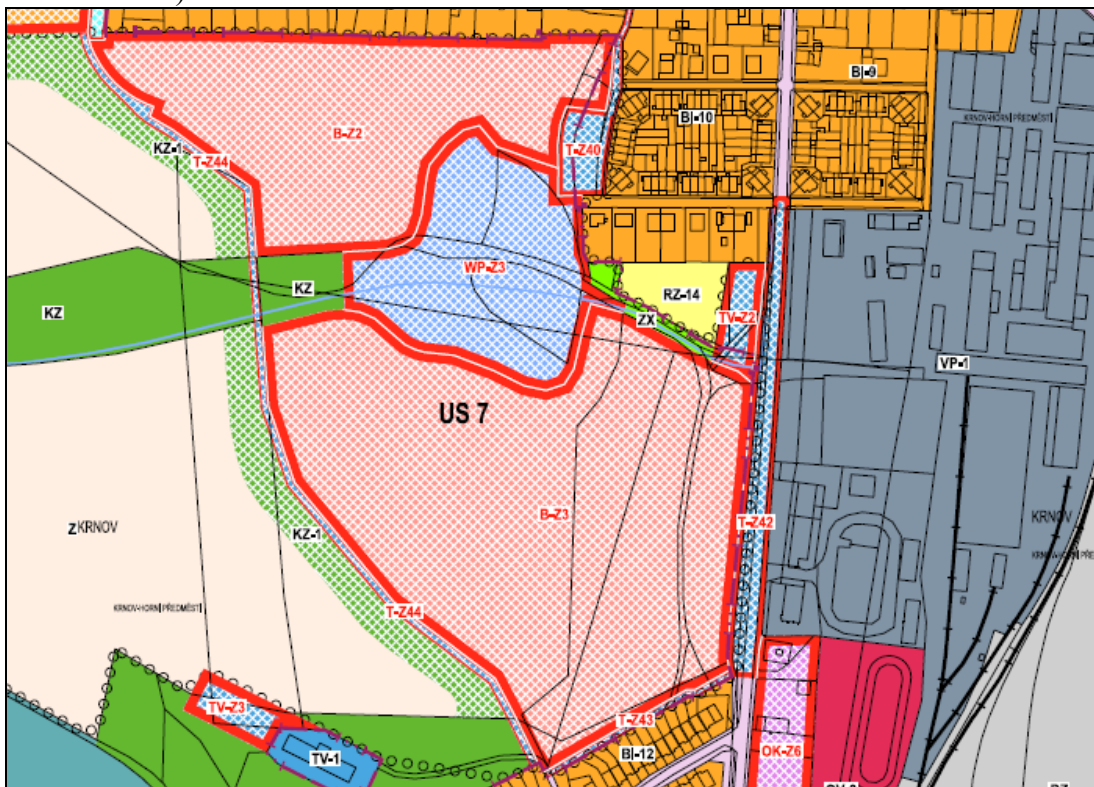
B-Z1 (Albrechtická)

- jedná se o plochu v proluce mezi stávající zástavbou – nebyl shledán důvod ke změně

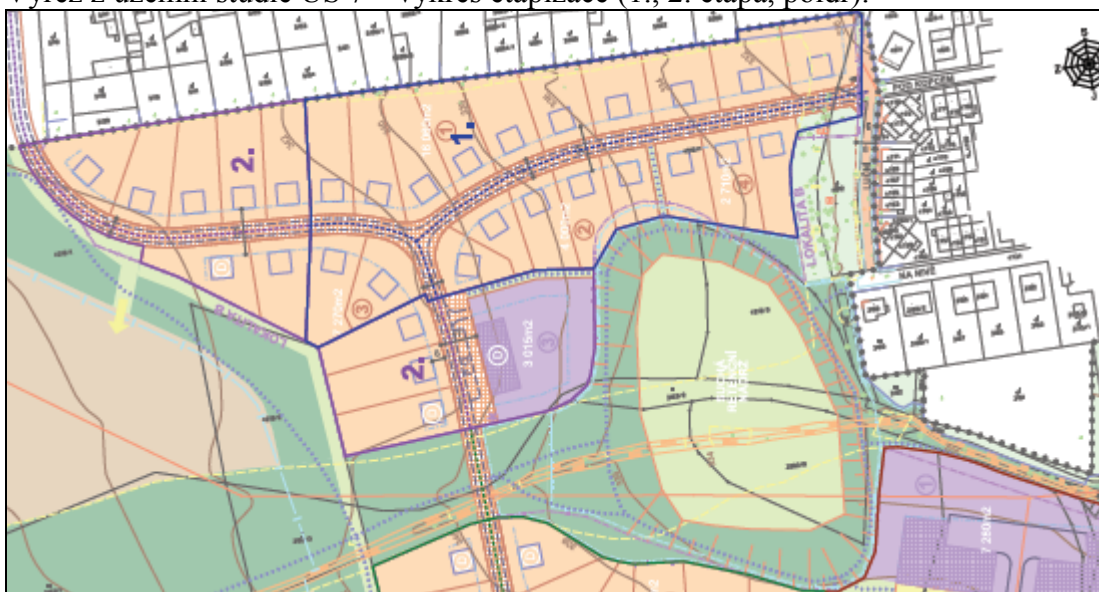


B-Z2, B-Z3 (Partyzánů)

- pro celou lokalitu byla pořízena územní studie a je zpracována DÚR pro umístění veřejné infrastruktury, současně probíhají jednání se SPÚ (vlastníkem pozemků) o převedení pozemků do vlastnictví města Krnov;
- budoucí výstavba v lokalitě je rozvržena celkem na 5 etap – první a druhá etapa výstavby by měla být realizována v ploše B-Z2 (jednalo by se zde o výstavbu veřejné infrastruktury, což by umožnilo nabídnout pozemky pro výstavbu cca 30 rodinných domů);
- pokračování dalších tří etap výstavby je podmíněno realizací suchého poldru (v rámci KPÚ – investice státu) a svedení dešťových vod z poldru do kanalizace (investice města)



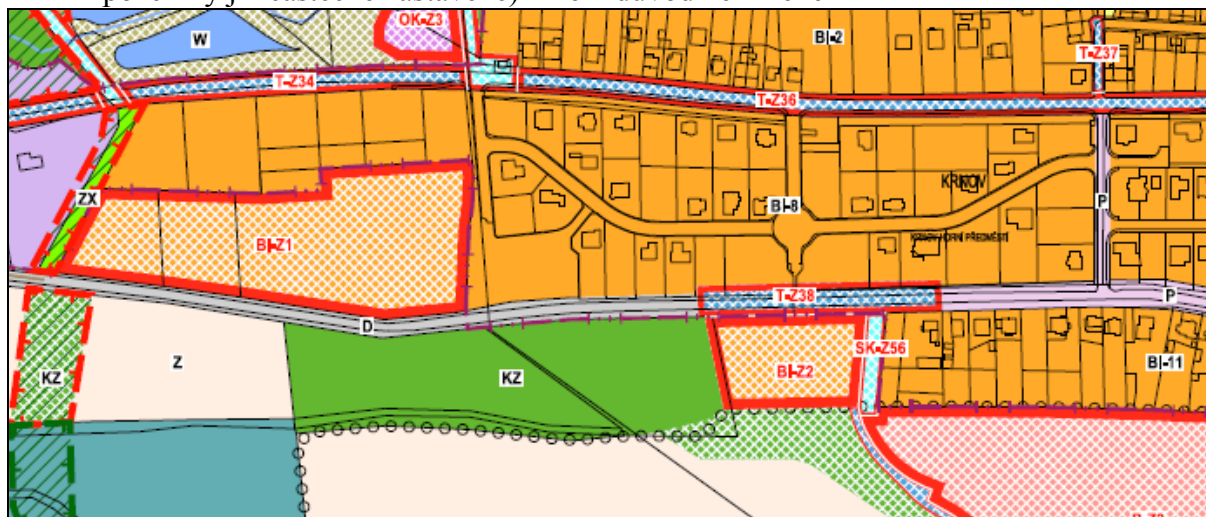
Výřez z územní studie US 7 – výkres etapizace (1., 2. etapa, poldr):



Získání pozemků v lokalitě a postupná příprava a zainvestování pozemků infrastrukturou je jednou z priorit města – za účelem uspokojení poptávky po stavebních parcelách pro výstavbu rodinných domů ve městě a eliminování odlivu potencionáních stavebníků do sousedních obcí.

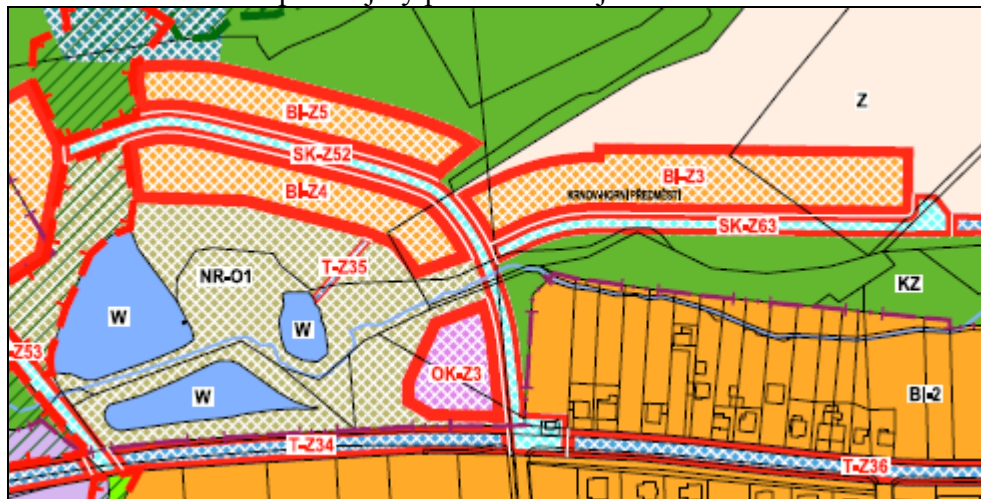
BI-Z1, BI-Z2 (Stará Ježnická, Ježnická)

- jedná se o pozemky navazující na zastavěné území (v ploše BI-Z1 jsou soukromé pozemky již částečně zastavěné) – není důvod ke změně



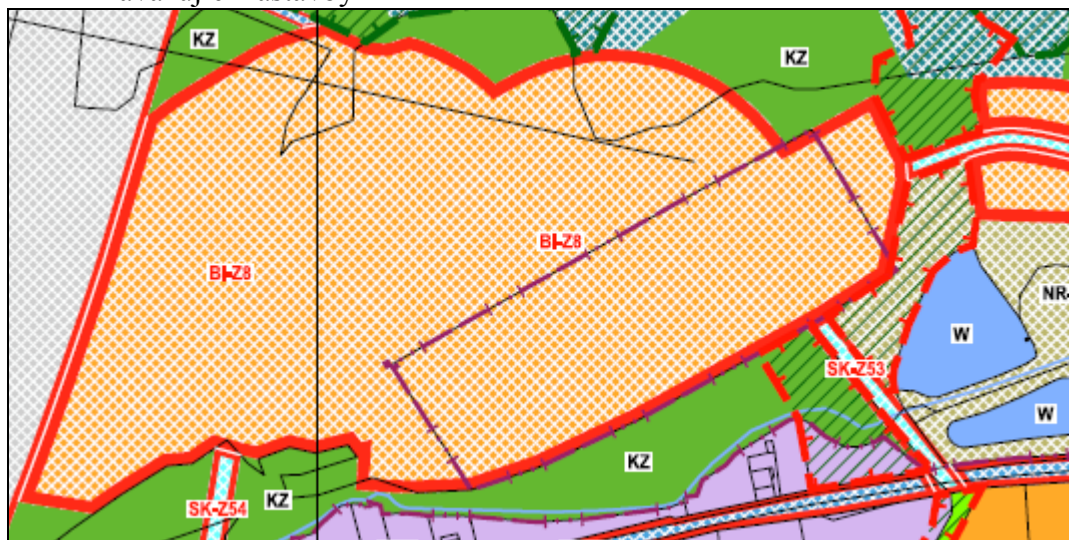
BI-Z3, BI-Z4, BI-Z5 (Kabátův Kopec)

- jedná se o pozemky ve vlastnictví města, ale provedený geologický průzkum prokázal, že je zde skalní podloží, které místy vystupuje až k povrchu, takže by se jednalo o neúměrně vysoké náklady na vybudování dopravní a technické infrastruktury;
- s ohledem na výše uvedené se doporučuje zastavitelné plochy BI-Z3 až BI-Z5 včetně souvisejících koridorů pro technickou infrastrukturu z návrhu ÚP vypustit a v řešení ÚP sledovat spíše zájmy přírodní a krajinařské

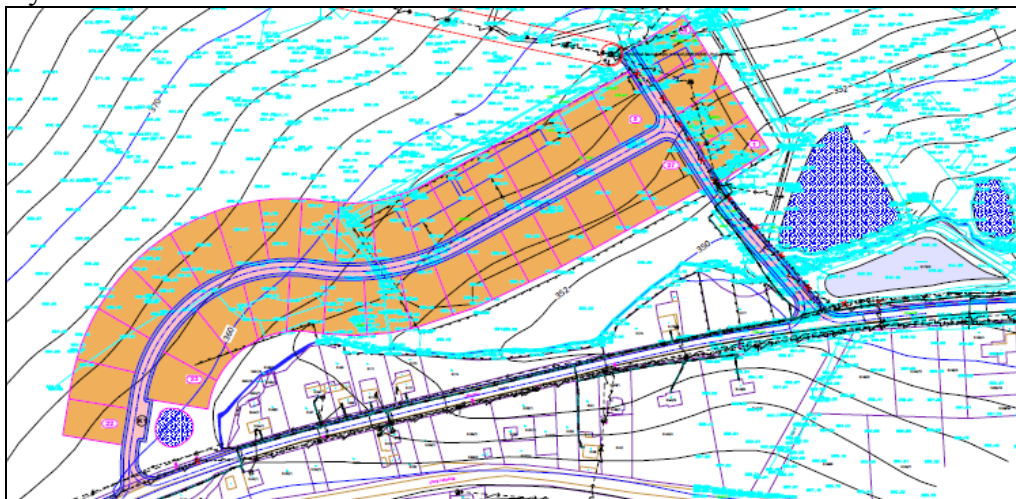


BI-Z8 (Kabátův Kopec)

- na část plochy BI-Z8 byla zpracována zastavovací studie pro výstavbu 37 rodinných domů (viz níže – výřez ze studie) – v případě potřeby lze v budoucnu na tuto část navázat další zástavbou;
- doporučuje se prověřit vymezení plochy BI-Z8 a případně upravit její hranice s využitím zpracované zastavovací studie a aktuálních předpokladů rozsahu budoucí navazující zástavby



Výřez ze zastavovací studie:



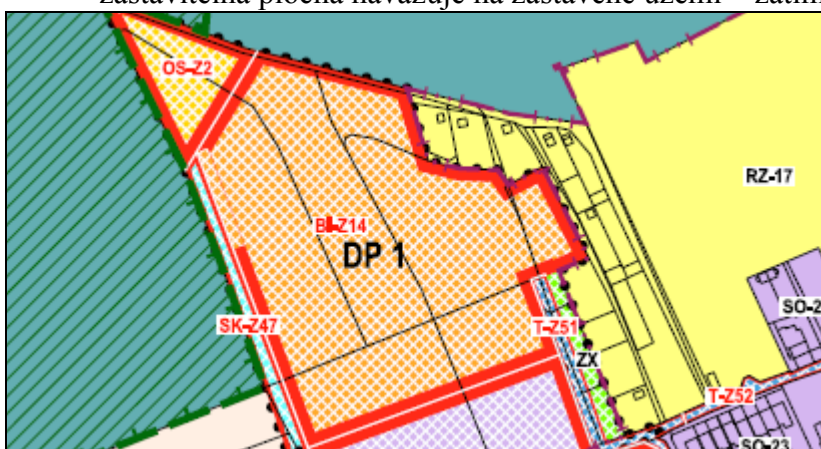
BI-Z9 (Ježník)

- pozemky navazují na zastavěné území – není důvod ke změně ÚP



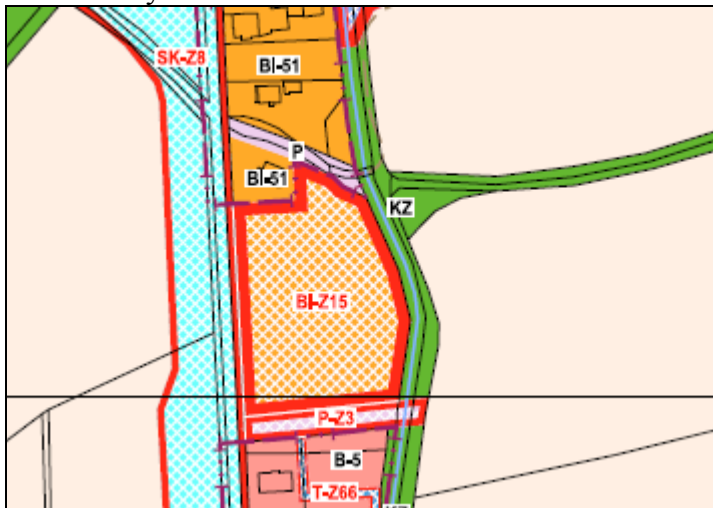
BI-Z14 (Slunečná stráň)

- jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví
- nutno dobudovat veřejnou infrastrukturu
- zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území – zatím ponechat v ÚP



BI-Z15 (Petrovická)

- pozemek je dle KN ve vlastnictví města, ale reálně je blokován nedořešenými majetkovými vztahy (nárok církve);
- je zpracována zastavovací studie, podle níž lze dobudovat veřejnou infrastrukturu a zajistit tak stavební pozemky pro rodinné domy – po vyjasnění majetkových poměrů;
- nebyl shledán důvod ke změně ÚP



BI-Z18 (Městská)

- pozemek v soukromém vlastnictví, navazuje na stávající zástavbu
- nebyl shledán důvod ke změně



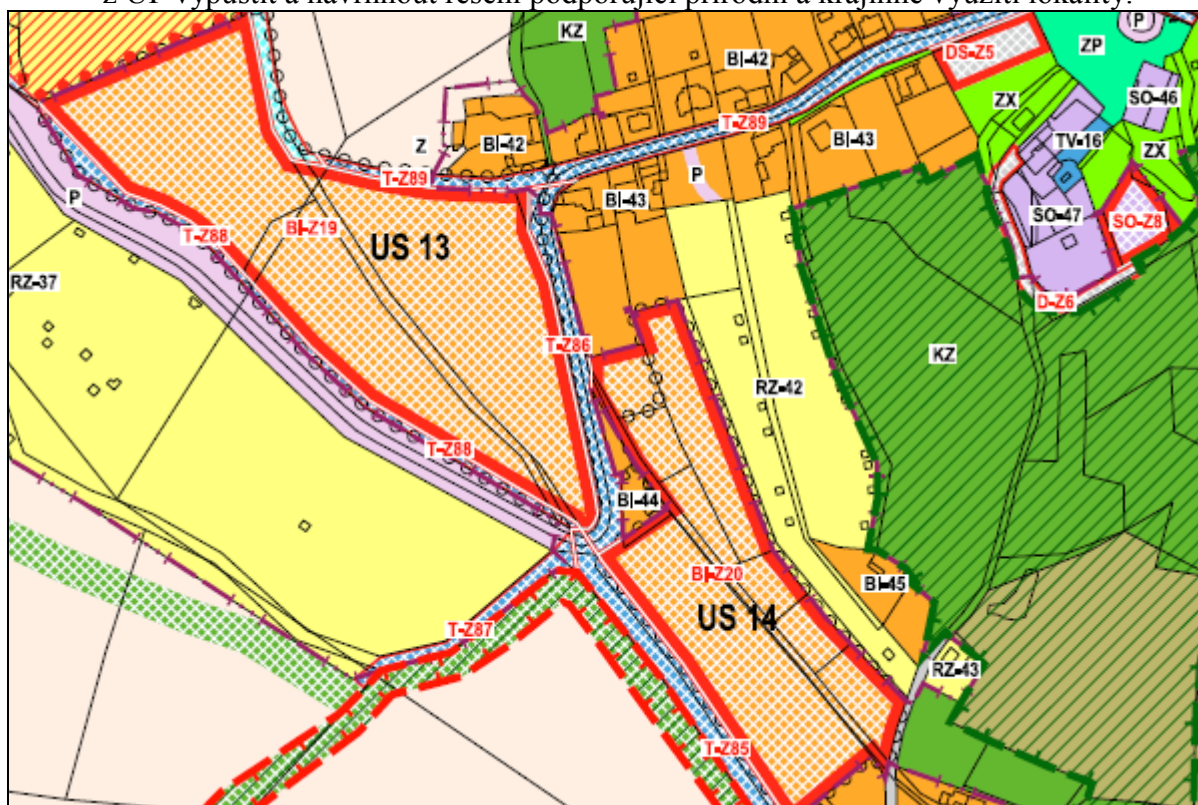
V lokalitě u ul.Městské byl uplatněn požadavek na změnu ÚP, a to na pozemku parc.č. 1889/1 v k.ú.Opavské Předměstí, který je součástí plochy RZ-38 (viz výřez výše) a navazuje na pozemek parc.č. 1888, který je součástí plochy BI-36 (oba pozemky tvoří jednotný funkční celek pro bydlení). Vlastníci obou pozemků požadovali, aby pozemek parc.č. 1889/1 byl přiřazen k ploše BI-36. **Jedná se o změnu funkčního využití ploch v zastavěném území a pořízení změny bylo schváleno ZM dne 6.9.2017 (usn.č.551/21).**

Výše zmiňované pozemky - pozemek parc.č. 1888 a pozemek parc.č. 1889/1 v k.ú. Opavské Předměstí (protáhlý pozemek, který bude předmětem změny ÚP) - jsou barevně označeny níže na výřezu z katastrální mapy:

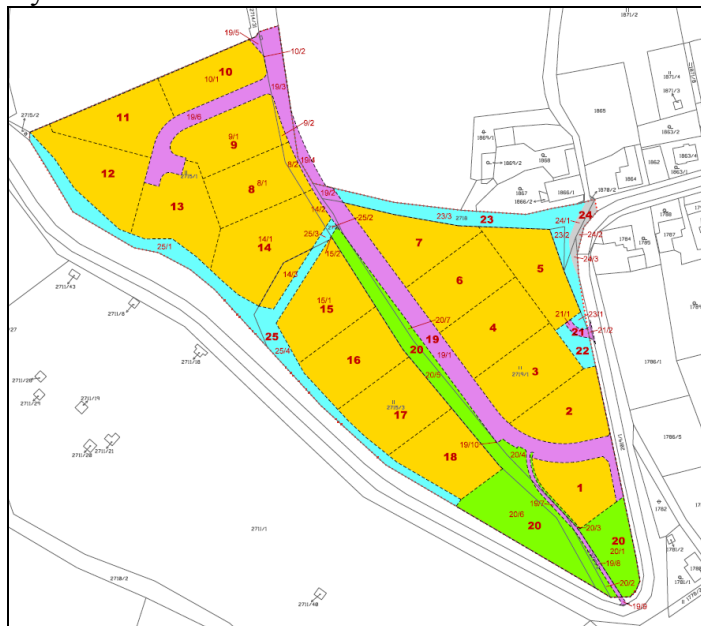


BI-Z19, BI-Z20 (Cvilín – Mariánské Pole)

- pro plochu BI-Z20 pořízena územní studie US 14 (evidována v 07/2012), vydáno územní rozhodnutí pro veřejnou infrastrukturu, realizovány 2 RD, další 3 RD povoleny, 1 RD v přípravě (realizované RD zapsané v KN budou převedeny do „stavu“);
- pro plochu BI-Z19 pořízena územní studie US 13 (evidována v 07/2012), která prokázala velmi náročný a finančně náročný způsob odkanalizování lokality (splaškovou i dešťovou kanalizací);
- ve vlastnictví města je jenom jeden pozemek (severovýchodní část);
- v současnosti převažuje názor, že další výstavba na Vrchu Cvilín by již neměla být podporována (ohrožení dálkových pohledů na významnou dominantu Cvilína, narušení rekreačních hodnot území apod.);
- vzhledem k tomu, že od r. 2012 nebyly provedeny žádné kroky k přípravě lokality ani ze strany města, ani ze strany soukromých vlastníků, navrhuje se zastavitelnou plochu z ÚP vypustit a navrhnout řešení podporující přírodní a krajinné využití lokality.

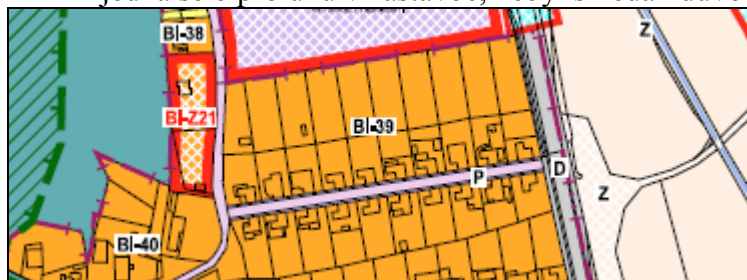


Výřez z územní studie US 13:



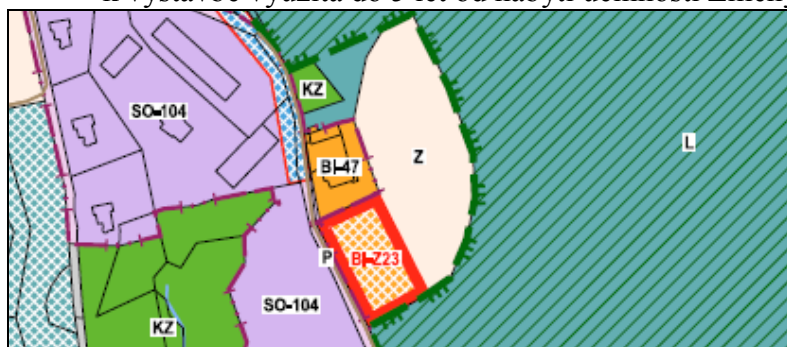
BI-Z21 (Petrův Důl)

- jedná se o proluku v zástavbě, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



BI-Z23 (Na Ovčárně)

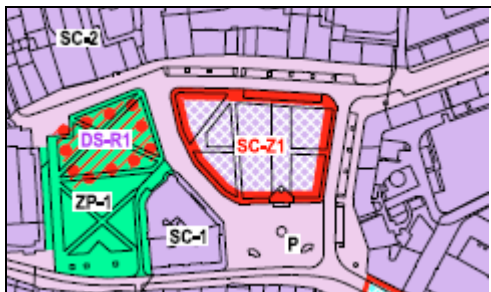
- soukromý pozemek, zastavitelná plocha byla do ÚP zapracována změnou č.2 (nabyla účinnosti 29.12.2016);
- plocha zatím nebyla využita k výstavbě – bude v ÚP ponechána, v případě, že nebude k výstavbě využita do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.2, lze ji z řešení ÚP vypustit



Smíšené využití (plochy SO, SC, SP, SK)

SC-Z1 (náměstí)

- plocha uvažovaná v dlouhodobém výhledu k dostavbě „špalíčku“, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



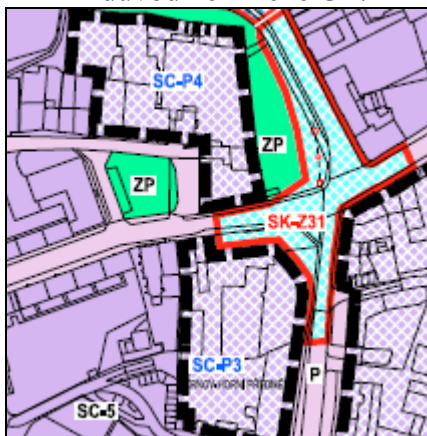
SC-P1, SC-P2 (centrum)

- bývalý areál Karnoly, částečně využit pro archiv, projekt a SP na muzeum a kulturní centrum, kvůli požáru v loňském roce nebyla přestavba zahájena, záměr trvá, nebyl shledán důvod ke změně ÚP;
- náměstí Minoritů, v dlouhodobém výhledu plánovaná dostavba – veřejný zájem na obnovení historického centra, není důvod ke změně ÚP



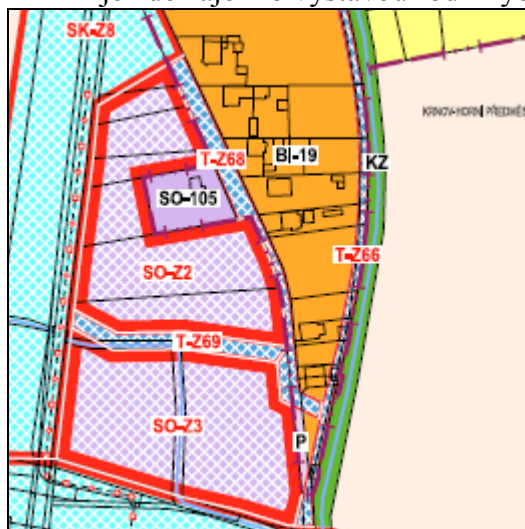
SC-P3, SC-P4 (centrum)

- SC-P4 bývalý pivovar postupná přeměna – bydlení, obchod, služby, není důvod ke změně ÚP;
- SC-P3 povolená přestavba převážně na bydlení, parkoviště – stavba byla zahájena (demolice objektů, archeologický průzkum, nyní stavební úpravy uvnitř objektů), není důvod ke změně ÚP.



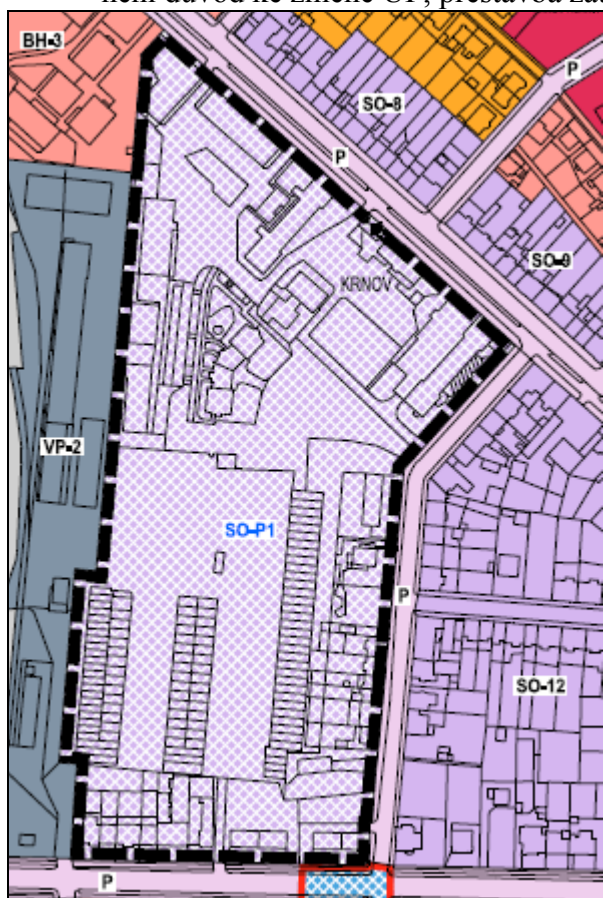
SO-Z2, SO-Z3 (Petrovická)

- lokalita s dostupnou infrastrukturou, navazuje na zastavěné území;
- je zde zájem o výstavbu rodinných domů, není důvod ke změně ÚP



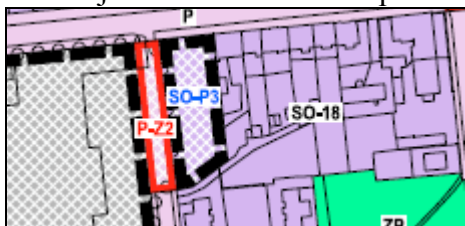
SO-P1 (kasárna)

- v jižní polovině území jsou aktuálně uzavřeny smlouvy se dvěma většími investory převážně bytové zástavby – v souladu s koncepcí založenou platným územním plánem zóny a vydaným ÚR na veřejnou infrastrukturu;
- není důvod ke změně ÚP, přestavba zatím nebyla dokončena



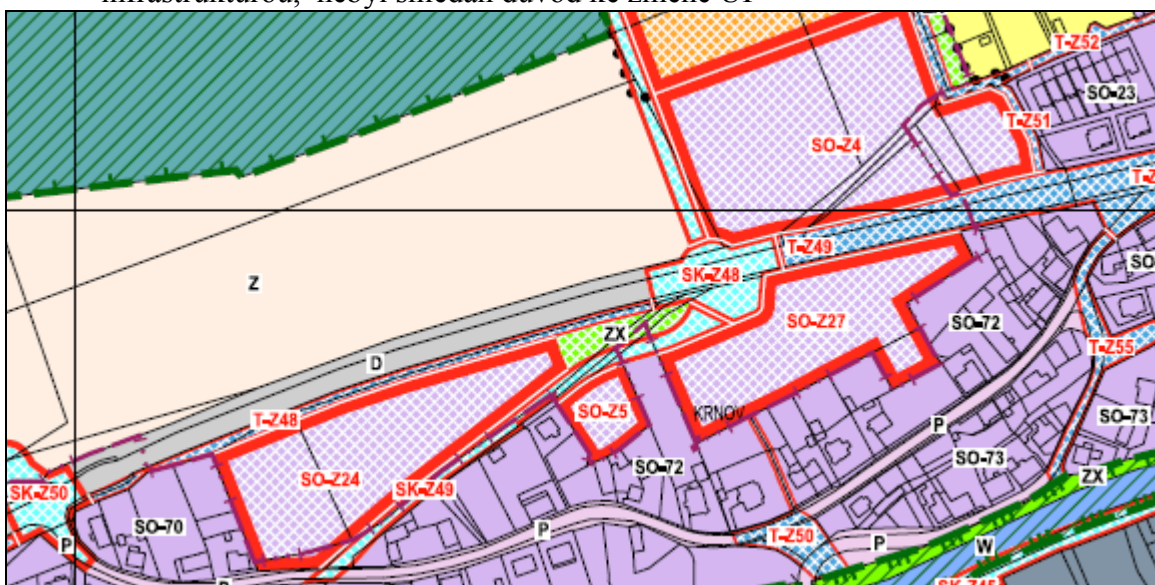
SO-P3 (Revoluční, u býv.slévárny)

- platné povolení pro umístění parkoviště (souvisí s platným SP pro supermarket v ploše bývalé slévárny);
- jedná se o zástavbu v proluce.



SO-Z4, SO-Z5, SO-Z24, SO-Z27 (Bruntálská)

- jedná se o plochy navazující nebo vyplňující zastavěné území, s dostupnou infrastrukturou, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



SO-Z26 (Guntramovická)

- zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, podél komunikace, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



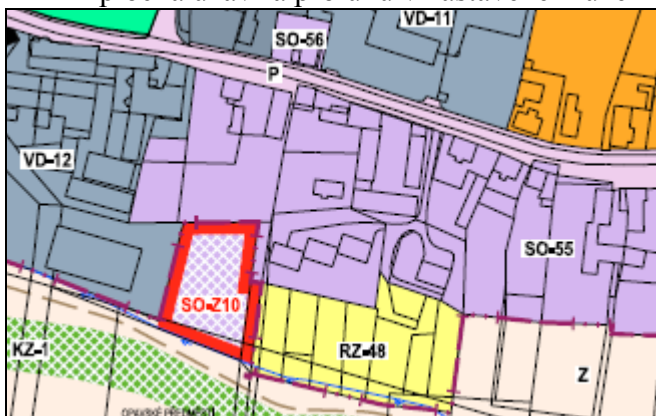
SO-Z11 (Guntramovice)

- plocha navazuje na zastavěné území, podél komunikace, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



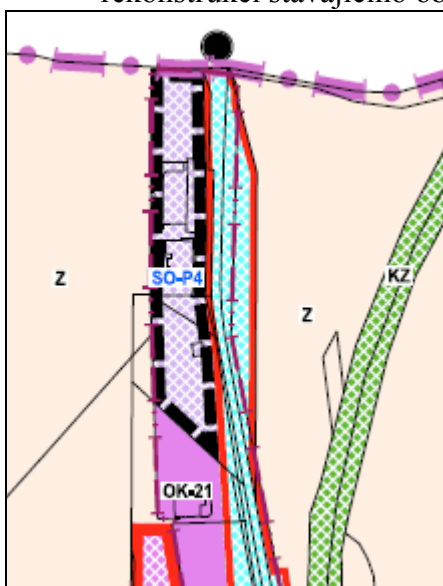
SO-Z10 (nad Chářovskou)

- plocha uzavírá proluku v zastavěném území, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



SO-P4 (Petrovická – hraniční přechod)

- jedná se o změnu v rámci Změny č.3 ÚP Krnov (nabyla účinnosti 28.9.2017) – na soukromých pozemcích – v současné době probíhá příprava stavebního záměru na rekonstrukci stávajícího objektu na byty



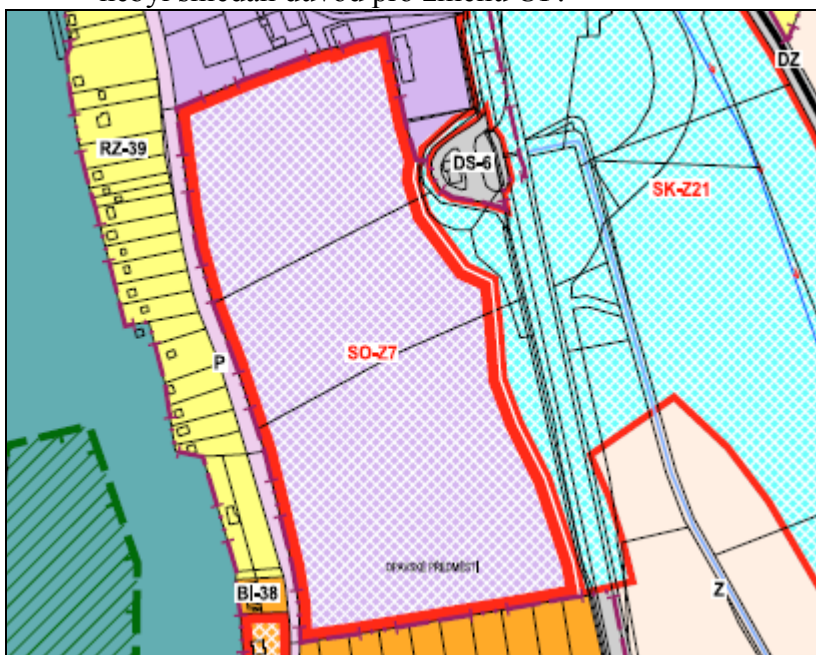
SO-Z8 (vrch Cvilín – u kostela)

- soukromé pozemky, aktuálně má vlastník zájem o výstavbu na těchto pozemcích (příprava záměru)



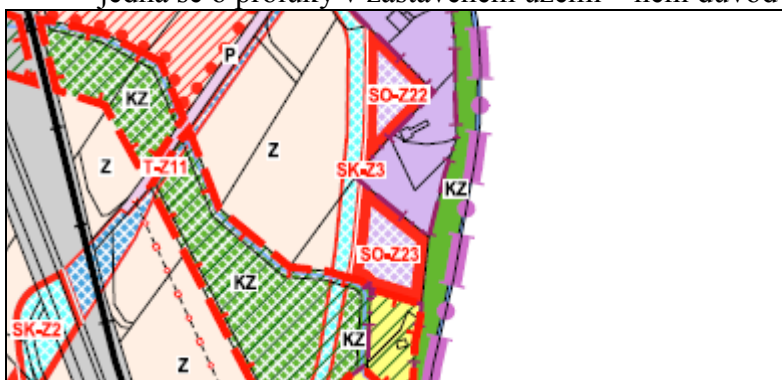
SO-Z7 (Opavská)

- jedná se o proluku v zastavěném území vhodnou k dostavbě;
- je zpracovaná urbanistická studie, kterou by bylo možné v případě potřeby aktualizovat;
- využití pozemků pro výstavbu je vázáno na realizaci dopravního napojení - z okružní křižovatky, která je součástí stavby severovýchodního obchvatu (stavba byla zahájena v r. 2017) a následné dobudování veřejné infrastruktury ;
- ve vlastnictví města je severní a jižní pozemek, střední část je v soukromém vlastnictví;
- nebyl shledán důvod pro změnu ÚP.



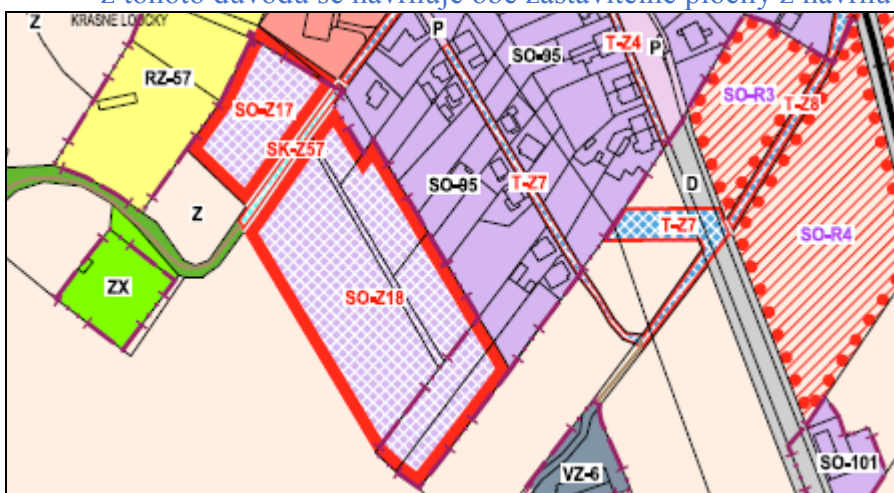
SO-Z22, SO-Z23 (Krásné Loučky)

- jedná se o proluky v zastavěném území – není důvod pro změnu ÚP

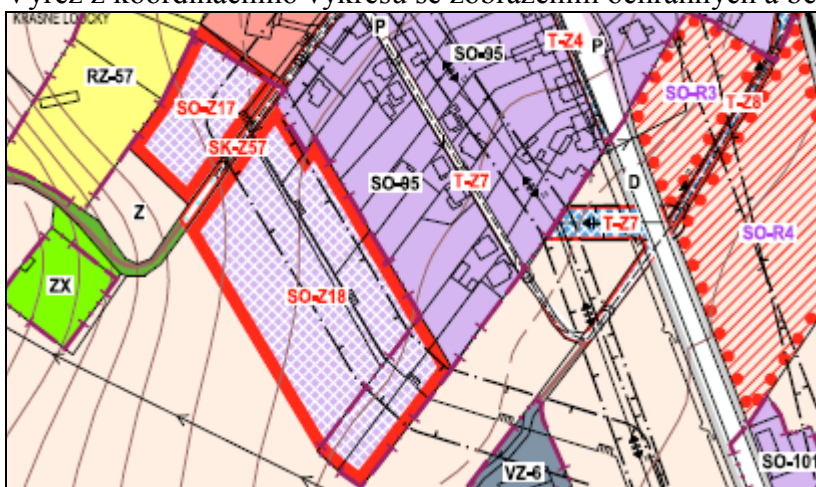


SO-Z17, SO-Z18 (Krásné Loučky)

- pozemky převážně ve vlastnictví SPÚ, částečně ve vlastnictví soukromém;
- pro výstavbu nevyužitelné, protože převážná část pozemků se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (viz níže výřez z koordinačního výkresu) – z tohoto důvodu se navrhuje obě zastavitelné plochy z návrhu ÚP vypustit



Výřez z koordinačního výkresu se zobrazením ochranných a bezpečnostních pásem:



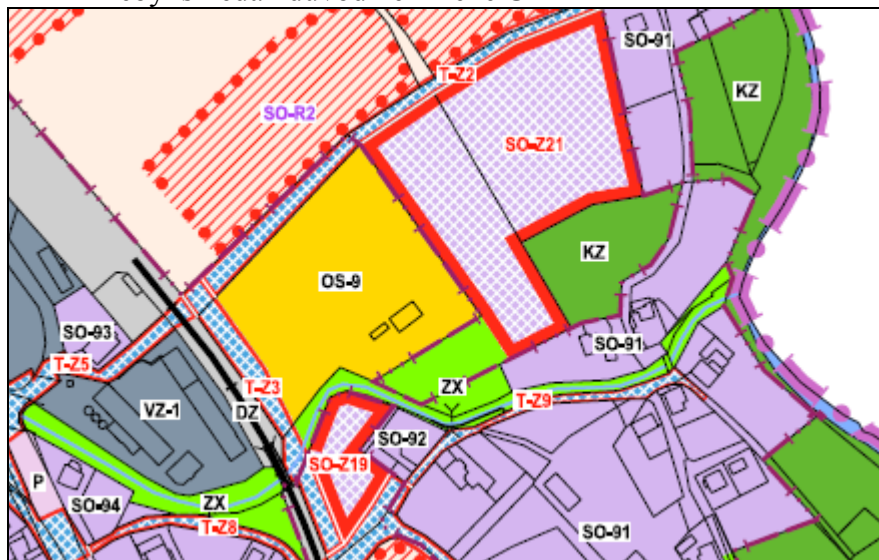
SO-Z16 (Krásné Loučky- cesta na Hošťálkovy)

- jedná se o pozemky v proluce zastavěného území, nebyl shledán důvod pro změnu ÚP



SO-Z19, SO-Z21 (Krásné Loučky)

- pozemek ve vlastnictví města, v proluce mezi stávající zástavbou, vhodný k zastavění; nebyl shledán důvod ke změně ÚP



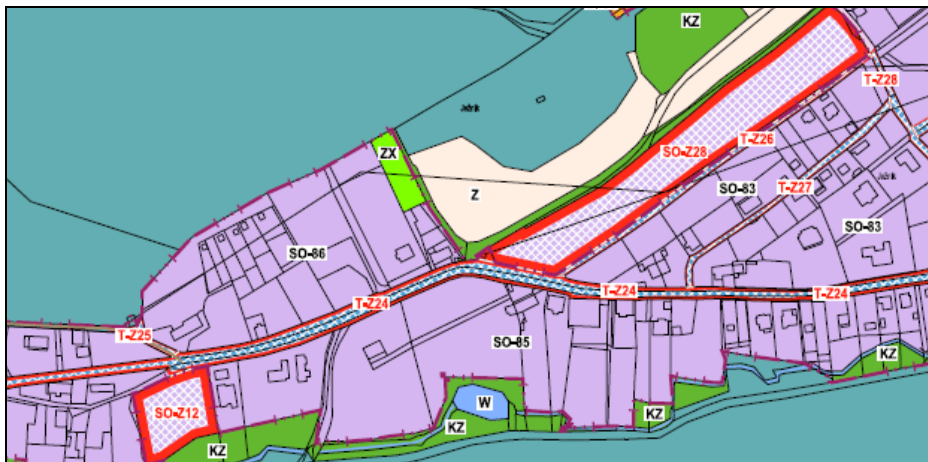
SO-Z14, SO-Z15 (Chomýž)

- jedná se o proluky v zastavěném území, není důvod ke změně ÚP



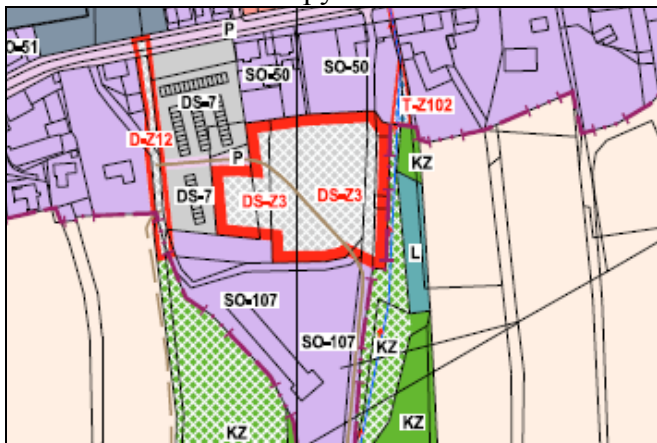
SO-Z12, SO-Z28 (Ježník)

- plochy navazují na zastavěné území a doplňují zastavěné území, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



Požadavek na změnu ÚP – plocha SO-Z... (Chářovská)

- vlastník pozemku uplatnil požadavek na změnu funkčního využití části zastavitelné plochy DS-Z3 na plochu, v níž je možné realizovat bydlení – ZM na svém zasedání dne 6.6.2018 schválilo pořízení této změny (č.usn.698/26) – bude se jednat o změnu v zastavěném území – změnu zastavitelné plochy „silniční dopravy DS-Z3“ na plochu „smíšenou obytnou SO-Z...“.
- část plochy, která bude předmětem změny ÚP, je vyznačena níže ve výřezu z katastrální mapy.

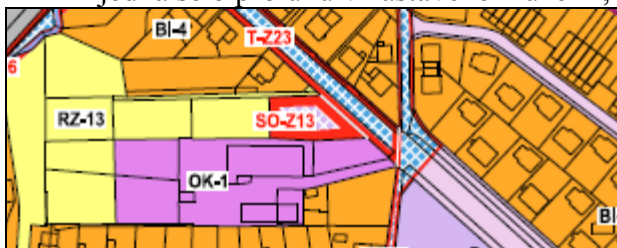


Výřez katastrální mapy s vyznačením měněné části:



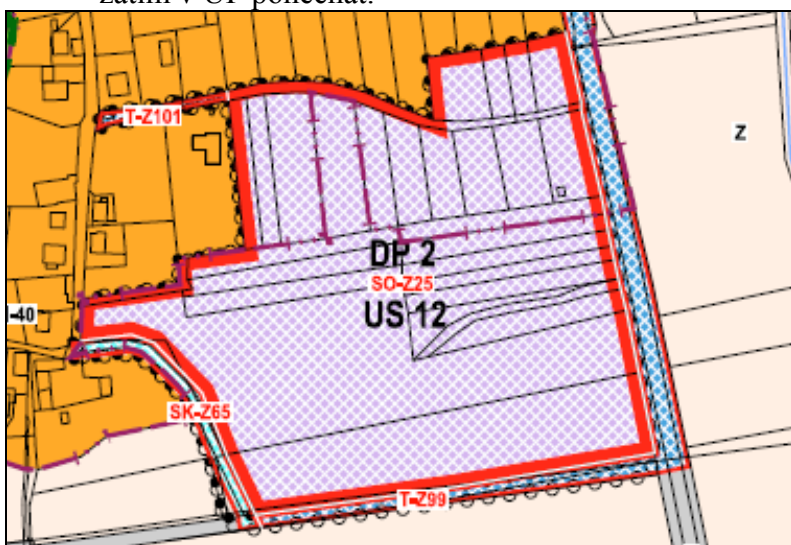
SO-Z13 (Albrechtická)

- jedná se o proluku v zastavěném území, není důvod pro změnu ÚP



SO-Z25 (Opavská)

- jedná se o pozemky navazující na zastavěné území;
- město až na výjimky není vlastníkem pozemků a parcelace pozemků není vhodná pro výstavbu rodinných domů (poloha pozemků, ani jejich výměra, tvar atd.), není zde vybudovaná veřejná infrastruktura;
- z výše uvedených důvodů je celá plocha navržena k řešení územní studií US 12 a kromě toho je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci (územní studie by měla navrhnout vhodnou parcelaci pozemků a na této parcelaci by se měli vlastníci pozemků dohodnout – na základě této dohody bude možné na pozemcích zahájit výstavbu);
- podmínky pro budoucí výstavbu jsou sice komplikované, ale ve výhledu není vyloučeno, že pozemky vlastníků někdo vykoupí, scelí, vlastníci se dohodnou atd. a bude možné celou plochu připravit k výstavbě;
- zatím v ÚP ponechat.



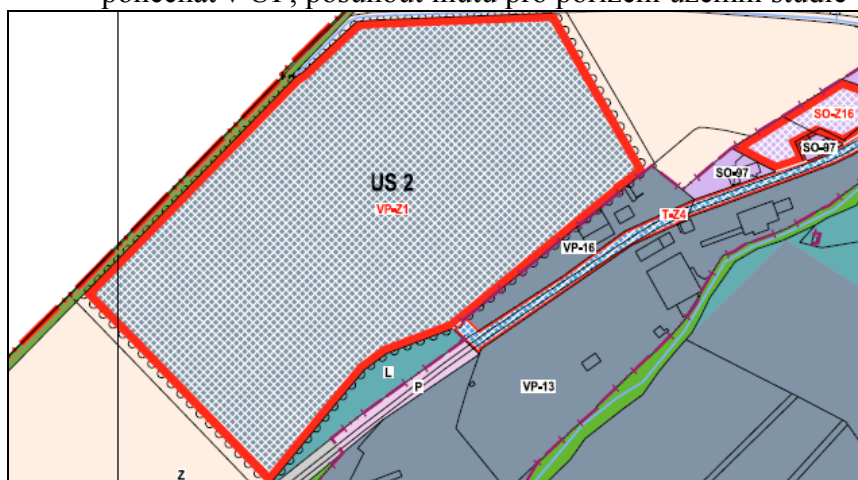
Z výše uvedeného je zřejmé, že s ohledem na demografický vývoj vykazující dlouhodobý mírný pokles počtu obyvatel, obsahuje ÚP dostatek vymezených ploch pro bydlení. Problémem je skutečnost, že pozemky v těchto plochách nejsou ve vlastnictví města, že město od vydání ÚP v r. 2010 nezískalo dosud do vlastnictví ani ty pozemky, které jsou ve vlastnictví státu a bylo možné je tudíž bezúplatným převodem (tato možnost se týkala pozemků v plochách určených výhradně pro bydlení – tj. například ploch B-Z2 a B-Z3 v lokalitě ul. Partyzánů, kde je teprve nyní jednáno o převodu těchto pozemků do majetku města). Územní plán jako koncepční rozvojový dokument by měl být podkladem pro důslednou pozemkovou politiku města spočívající v získávání pozemků do vlastnictví města a

jejich přípravě pro výstavbu, ať už vlastními investicemi nebo ve spolupráci s dalšími investory. Tím by měla být zabezpečena přiměřená stálá nabídka pozemků pro bydlení, která by uspokojila aktuální poptávku v Krnově a zamezila odlivu potenciálních stavebníků a trvalých obyvatel do sousedních obcí.

b) Požadavky na plochy pro podnikání – plochy průmyslové výroby a skladů „VP“, plochy drobné výroby a výrobních služeb „VD“, plochy zemědělské a lesnické výroby „VZ“ a plochy smíšené výrobní „SP“:

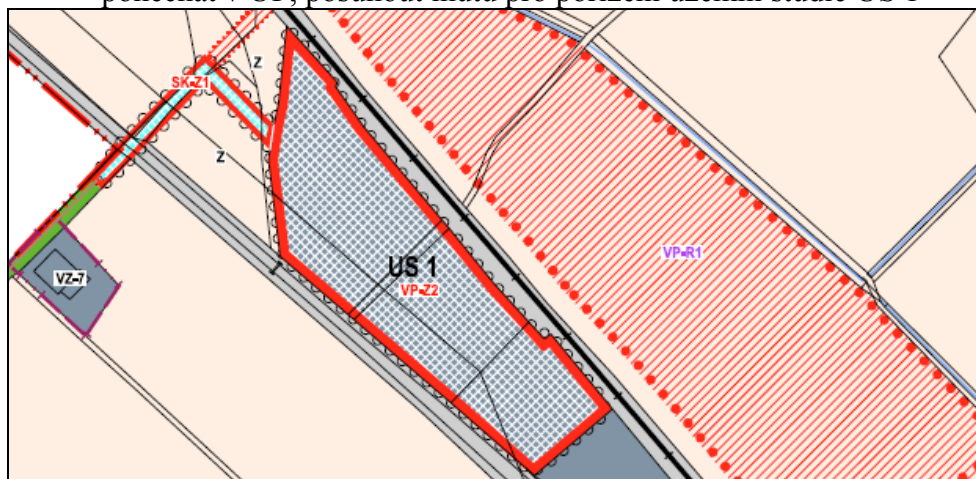
VP-Z1 (Krásné Loučky – směr na Hošťálkovy)

- pozemek je ve vlastnictví SPÚ,
- pro budoucí využití bude nezbytné získat pozemek do vlastnictví města a pořízením územní studie vymezit pozemky pro vedení veřejné infrastruktury
- ponechat v ÚP, posunout lhůtu pro pořízení územní studie US 2



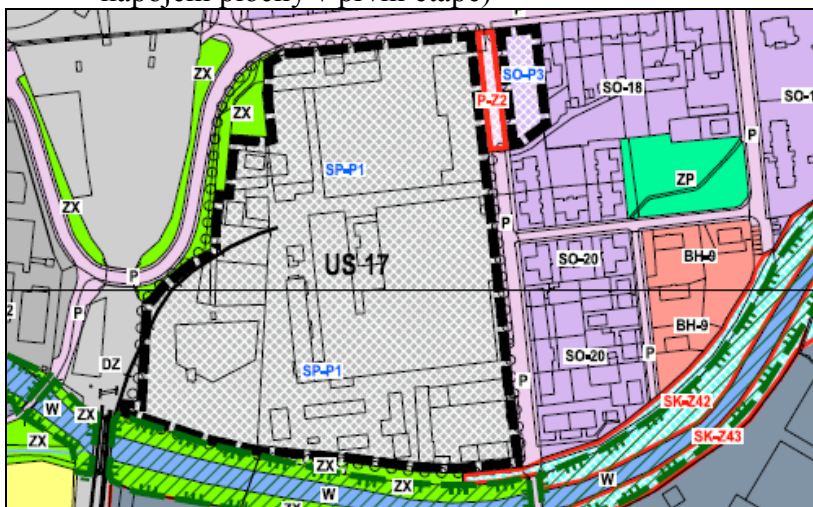
VP-Z2 (Krásné Loučky)

- jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví
- polohou jsou vhodné k využití pro podnikání (mezi tratí a silnicí I.třídy)
- pro budoucí využití bude nezbytné získat pozemky do vlastnictví města a pořízením územní studie vymezit pozemky pro vedení veřejné infrastruktury
- ponechat v ÚP, posunout lhůtu pro pořízení územní studie US 1



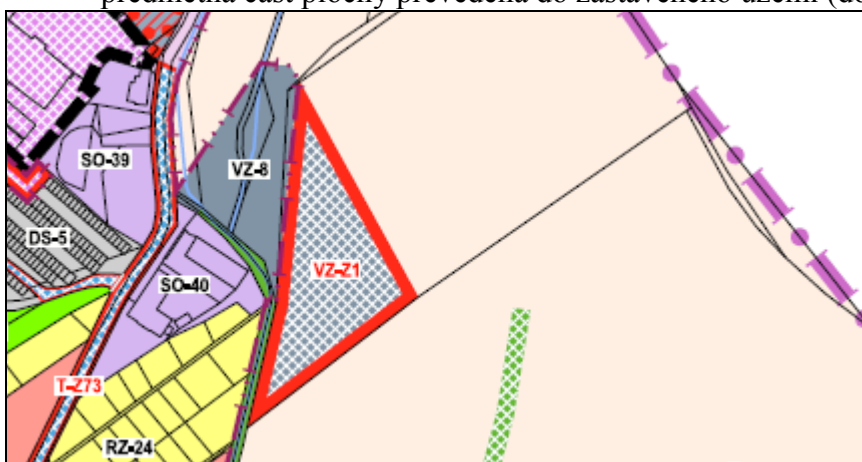
SP-P1 (bývalá slévárna)

- v severní části plochy SP-P1 a v navazujících plochách P-Z2 a SO-P3 je povolen záměr na umístění supermarketu s parkovištěm (jedná se o soukromé pozemky) – stavba zatím nebyla zahájena, ale má platné stavební povolení;
- celá plocha „smíšená produkční“ SP-P1 (plocha přestavby) má být prověřena pořízením územní studie US 17, která má řešit zejména odpovídající a kapacitně vyhovující dopravní napojení plochy, vymezení pozemků pro dopravní obsluhu plochy a pro vedení sítí technické infrastruktury (zpracování územní studie je již zadáno)
- na základě územní studie město rozhodne o způsobu přestavby plochy pro podnikání (předpokládá se, že podmínkou výstavby v ploše bude realizace kvalitního dopravního napojení plochy v první etapě)



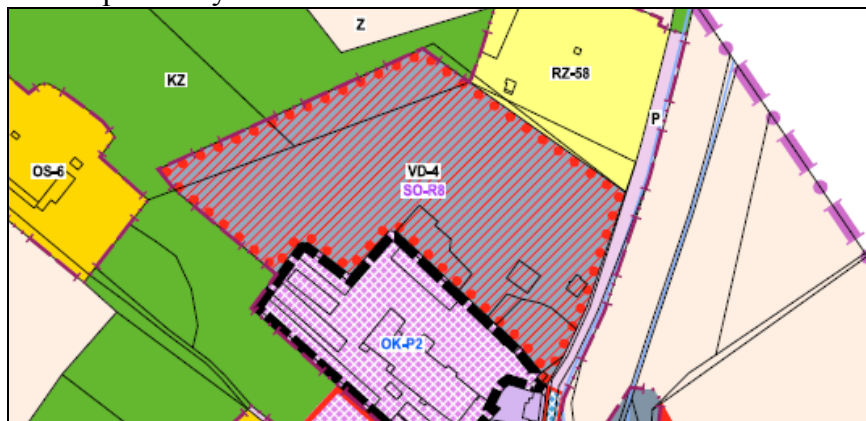
VZ-Z1 (Hlubčická)

- jedná se o plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu, která byla zpracována do ÚP v rámci Změny č.1 (na základě žádosti soukromého podnikatele),
- plocha je již z části pro tento účel využívána – v rámci změny ÚP bude prověřen skutečný stav v katastru nemovitostí a budou-li provedené stavby zapsány v KN, bude předmětná část plochy převedena do zastavěného území (do „stavu“).



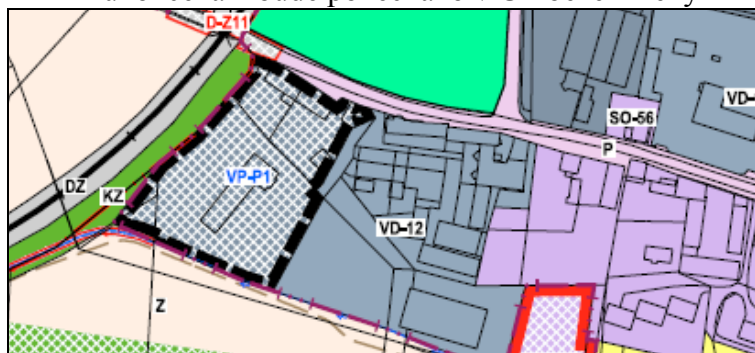
VD-4 (bývalý kovošrot Hlubčická)

- plocha „drobné výroby a výrobních služeb (VD-4)“, u které se současně uvažovalo s možnou budoucí změnou na smíšenou obytnou funkci, změnila vlastníka,
- byl dán podnět ke změně územního plánu, a to na plochu přestavby „zemědělské a lesnické výroby (VZ-P...)“, která by novému vlastníkovi umožňovala rozšíření stávající zemědělské farmy lokalizované v ploše VZ-8 a VZ-Z1 (viz obrázek na předchozí stránce) o další prostory pro skladování zemědělských surovin (krmiva – obiloviny, seno, sláma), chov zvířat (výkrm býků). Pořízení této změny ÚP bylo schváleno ZM dne 6.6.2018 č.usn. 699/26.
- změnou ÚP bude v zastavěném území namísto plochy VD-4 vymezena plocha přestavby VZ-P...



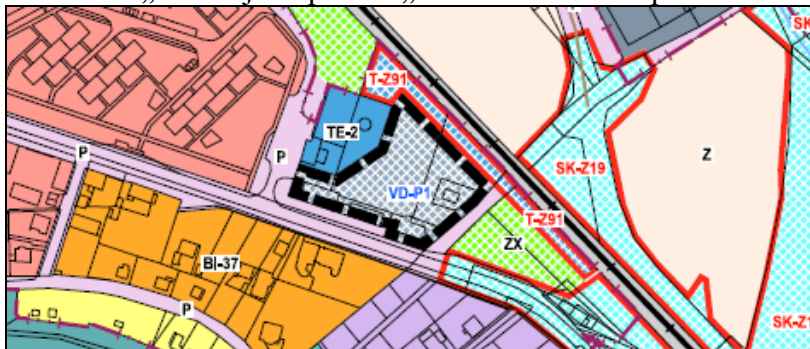
VP-P1 (u trati vedle Chářovského parku)

- jedná se o plochu určenou k přestavbě na průmysl a skladování, která byla zapracována do ÚP v rámci Změny č.3 (na základě požadavků dvou soukromých investorů),
- s využitím plochy požadovaným způsobem již bylo započato, přestavba však není ukončena – bude ponecháno v ÚP beze změny



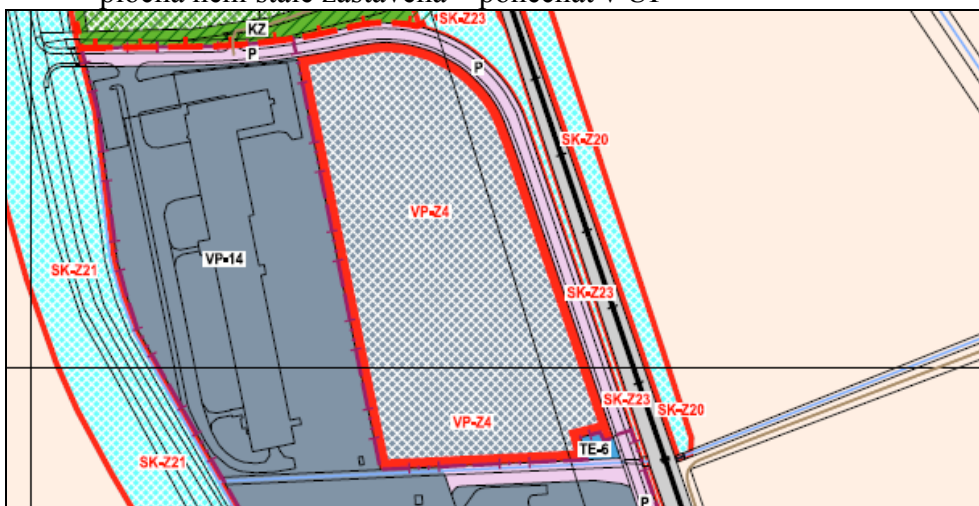
VD-P1 (Opavská)

- plocha přestavby na drobnou výrobu a výrobní služby je ve vlastnictví města a je dlouhodobě využívána jako sběrný dvůr, kde probíhá i třídění odpadů odevzdaných od občanů a toto využití zde převažuje, je zde stabilizováno a do budoucna podporováno;
- změnou ÚP bude plocha VD-P1 převedena podle skutečného stabilizovaného využití do „stavu“ jako plocha „technického zabezpečení obce (TO)“



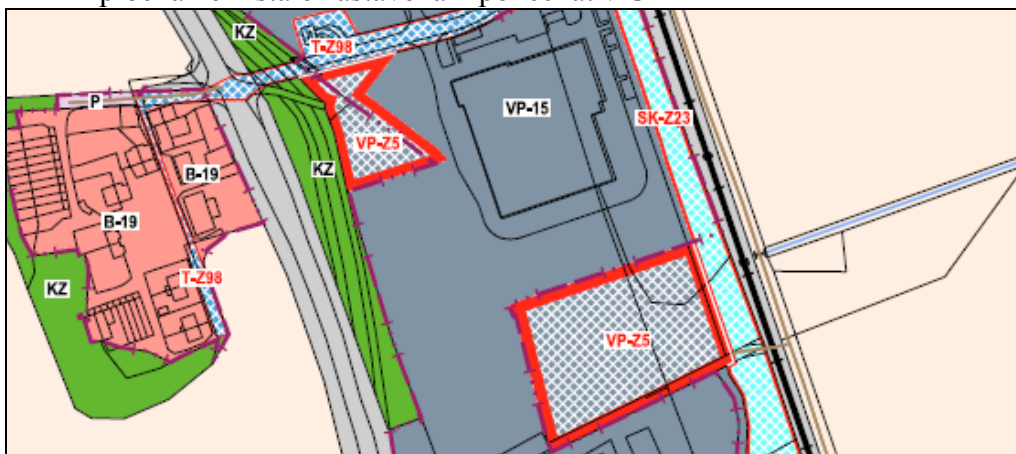
VP-Z4 (Červený Dvůr)

- plocha není stále zastavěna – ponechat v ÚP



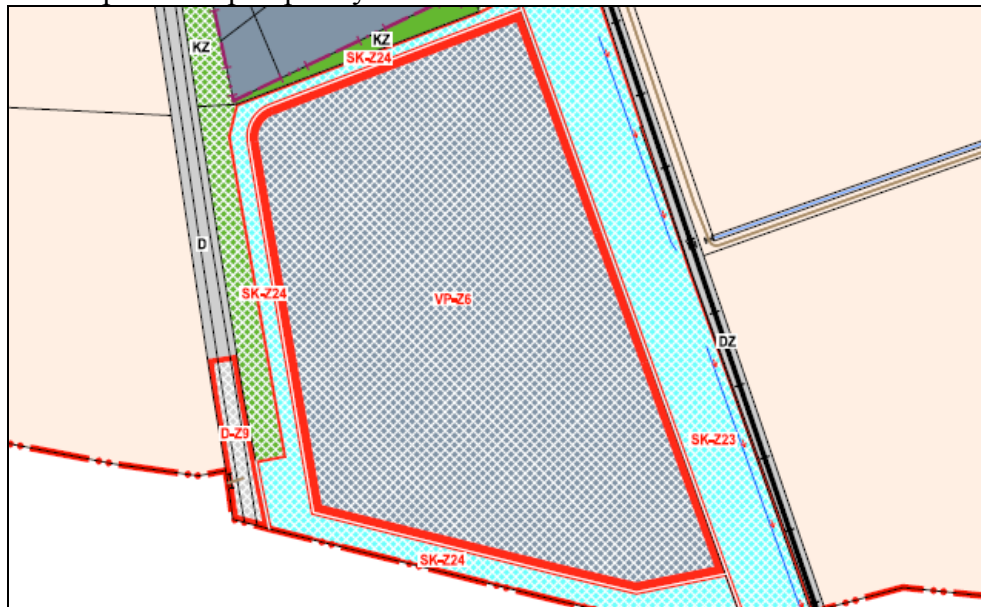
VP-Z5 (Červený Dvůr)

- plocha není stále zastavěna – ponechat v ÚP



VP-Z6 (Červený Dvůr – II. etapa)

- v plochách SK-Z... byla realizována výstavba dopravní a technické infrastruktury (stavba komunikace zatím není vložena v KN)
- koridory zatím budou ponechána v ÚP ve stávajícím rozsahu, pouze bude změněn způsob jejich zobrazení (jako překryvná funkce) - tak, aby bylo zřejmé využití pozemků pod překryvnou funkcí koridorů



V hodnoceném období 2014-2018 nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch průmyslové výroby a skladů „VP“, drobné výroby a výrobních služeb „VD“, zemědělské a lesnické výroby „VZ“ a plochy smíšené výrobní „SP“. V průmyslové zóně Červený Dvůr je dostatečná nabídka ploch pro průmysl a sklady (na pozemcích města) a jedná se o pozemky vybavené veřejnou infrastrukturou. Jediným požadavkem byl požadavek vlastníka pozemků v ploše VD-4 na ul. Hlubčické, aby byla provedena změna na přestavbovou plochu pro zemědělskou výrobu – v tomto případě se však jedná o změnu v zastavěném území, o využití brownfieldu, nikoliv o vymezení nové zastavitelné plochy (nejedná se tedy o nový zábor zemědělské půdy pro zastavitelnou plochu).

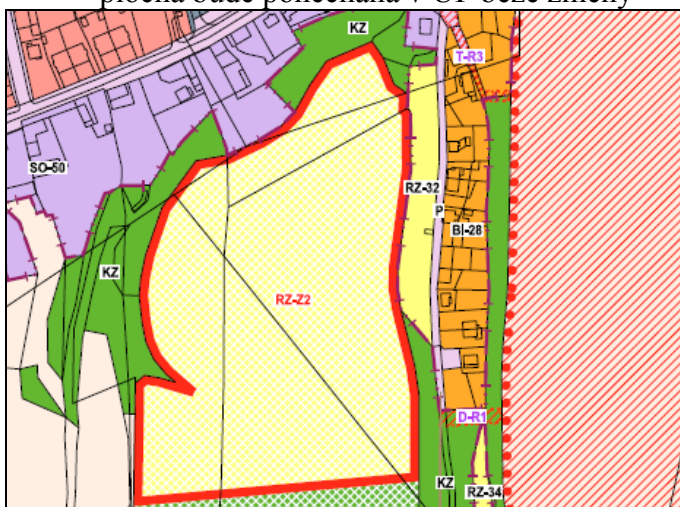
Z výše uvedeného je patrné, že ještě před vyčerpáním nabídky pozemků v Červeném Dvoře je třeba věnovat zvýšenou pozornost získání pozemků v ostatních vymezených plochách a následně přípravě jejich zainvestování (obdobně jako tomu bylo u průmyslové zóny Červený Dvůr – I. a II. etapa), stejně tak jako zpřístupnění pozemků brownfields ve městě (areál bývalé slévárny). Jen tak lze garantovat, že bude vize stanovená územním plánem postupně naplňována a že bude i do budoucna připravena nabídka vhodných ploch jak pro drobnější podnikání (bez zásadních negativních vlivů na okolí), které může být situováno například v lokalitě po bývalé slévárně, tak pro podnikání s negativními vlivy na okolí a většími nároky na dopravu, které může být situováno na pozemcích na okraji města (v lokalitě Krásné Loučky).

c) Požadavky na plochy pro rekreaci:

ÚP Krnov vymezuje pro rekreaci pouze plochy „individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)“. Přitom jsou v ÚP dlouhodobě stabilizovány všechny existující zahrádkářské osady a kromě nich je navržena nová zastavitelná plocha pro tento druh využití:

RZ-Z2 (Chářovská – Na Dolním Pastvišti)

- převážná část plochy je ve vlastnictví SPÚ;
- plocha zatím není k tomuto účelu využití připravována – pro založení nové zahrádkářské osady by bylo nutné získat pozemky do vlastnictví města (minimálně lze jednat se SPÚ) a zabezpečit jejich vhodné zpřístupnění a rozparcelování
- plocha bude ponechána v ÚP beze změny



Krnov je typický vysokým potenciálem rekreačního využití lesů k tomuto účelu určených a širšího krajinného zázemí, hojně využívaných zejména ke každodenní a víkendové rekreaci – pro tento účel jsou v ÚP Krnov dlouhodobě chráněny plochy v krajině, které jsou někde doplněny také návrhem zastavitelných ploch (k případnému využití pro vybudování potřebného zázemí k rekreaci – viz kap. d) níže). Tento způsob rekreace bude i nadále v ÚP podporován.

Byl uplatněn požadavek soukromého vlastníka na vymezení zastavitelné plochy „RZ-Z...“ na části pozemku v k.ú. Opavské Předměstí (viz níže – zakres zeleně):

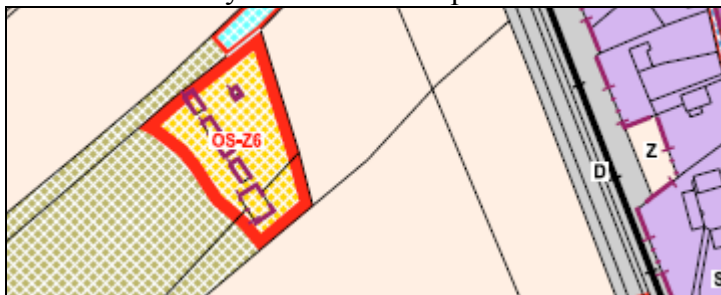


Pořízení požadované změny ÚP bylo schváleno ZM dne 1.11.2017 č.usn. 585/22 s tím, že změna má být pořizována až na základě Zprávy o uplatňování... V tomto smyslu je tedy formulován příslušný bod Pokynů v kapitole e) této Zprávy.

d) Požadavky na plochy veřejné infrastruktury – plochy veřejné vybavenosti „OV“, plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb „OH“, plochy komerčních zařízení „OK“, plochy tělovýchovy a sportu „OS“, plochy a koridory dopravní infrastruktury „D“, plochy silniční dopravy „DS“, plochy drážní dopravy „DZ“, plochy letecké dopravy „DL“, plochy a koridory technické infrastruktury „T“, plochy pro vodní hospodářství „TV“, plochy pro energetiku „TE“, plochy pro energetické komunikace „TK“, plochy technického zabezpečení obce „TO“ a plochy veřejných prostranství „P“ (r. 2007; r.2014):

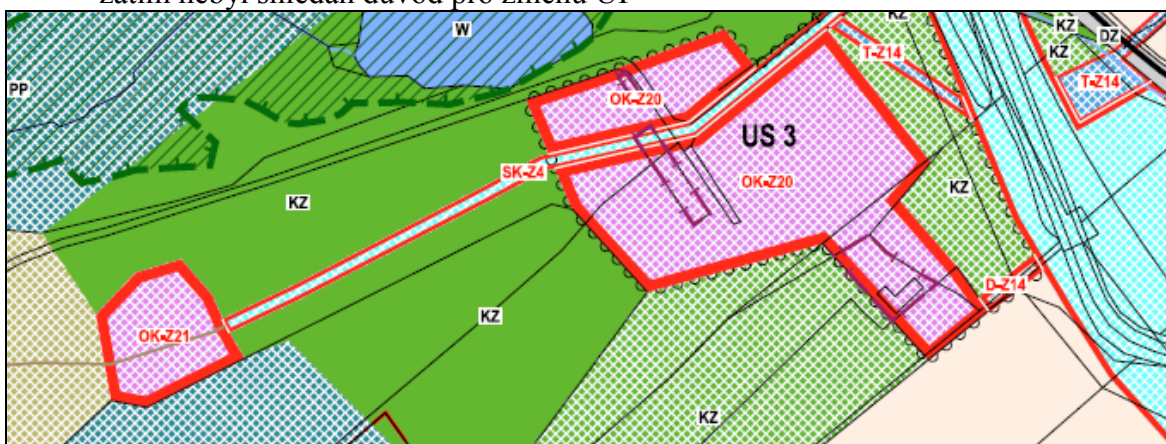
OS-Z23 (Krásné Loučky)

- plocha plánovaná pro tělovýchovu a sport (vybudování potřebného zázemí v návaznosti na rekreační a sportovní využití přilehlých pozemků),
- pro využití navazujících pozemků a celé lokality bývalého vojenského cvičiště je zpracovaná studie (OŽP)
- zatím nebyl shledán důvod pro změnu ÚP



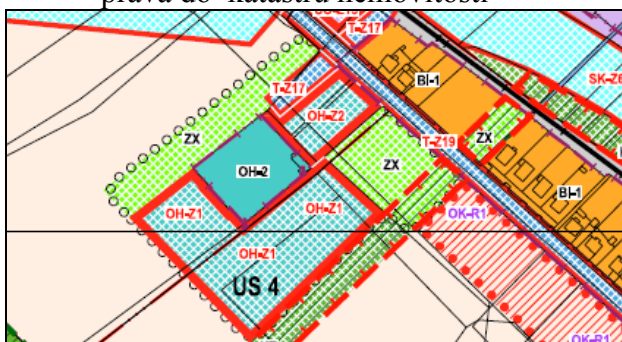
OK-Z20, OK-Z21 (Krásné Loučky, Chomýž)

- plochy plánované pro komerční využití související s rekreačním a sportovním využitím přilehlých pozemků,
- pro využití navazujících pozemků a celé lokality bývalého vojenského cvičiště je zpracovaná studie (OŽP)
- zatím nebyl shledán důvod pro změnu ÚP

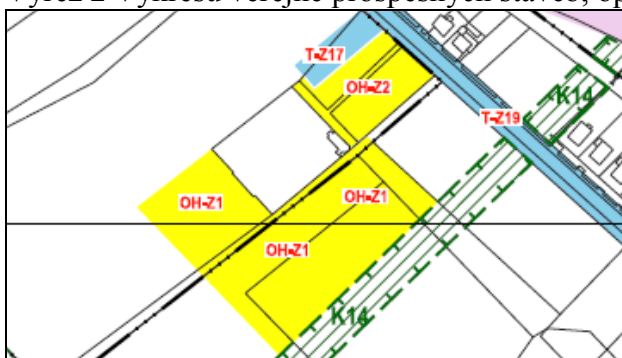


OH-Z1, OH-Z2 (hřbitov Chomýž)

- plánované budoucí rozšíření hřbitova v Chomýži, podmíněno pořízením územní studie US 4 – potřeba rozšíření zatím není aktuální; změnou ÚP bude upravena lhůta pro pořízení územní studie
- v ÚP jsou tyto plochy vedeny již od vydání v r. 2010 jako plochy pro veřejnou vybavenost s možností uplatnění předkupního práva (i když město doposud nepožádalo o vložení předkupního práva k pozemku do KN) – plochy dotčené předkupním právem jsou vyznačeny níže ve výřezu z Výkresu veřejně prospěšných staveb (žlutě – viz také legenda);
- doporučuje se v ÚP ponechat s tím, že město by mělo požádat o zapsání předkupního práva do katastru nemovitostí



Výřez z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

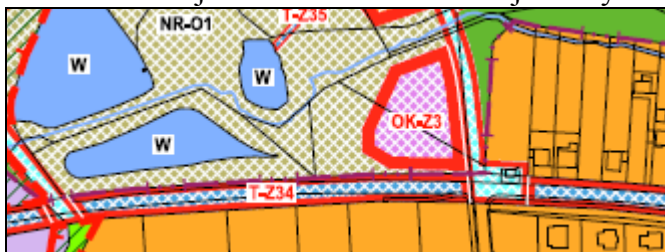


Legenda:

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	
	PLOCHY PRO STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (VEŘEJNÁ VYBAVENOST, VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ) A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

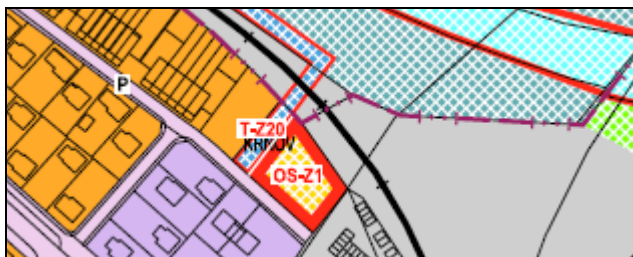
OK-Z3 (Ježnická)

- zastavitelná plocha bude ponechána pro případnou realizaci komerčního zařízení souvisejícího s rekreačním a krajinářským využíváním navazujícího území



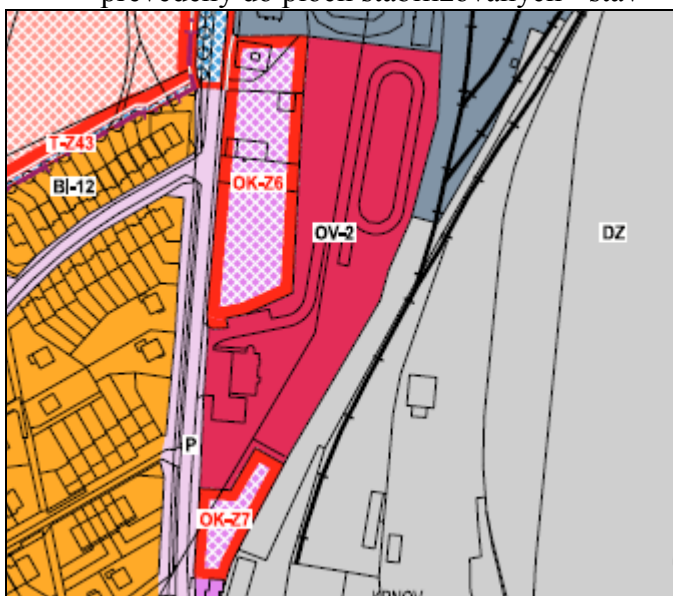
OS-Z1 (Družstevní)

- plocha pro tělovýchovu a sport - doplňuje zastavěné území, nebyl shledán důvod ke změně ÚP



OK-Z6, OK-Z7 (Partyzánů)

- plochy komerčních zařízení – doplňují zastavěné území, z převážné části jsou zastavěné; v rámci změny ÚP bude prověřen stav zastavěnosti a zastavěné části budou převedeny do ploch stabilizovaných - stav



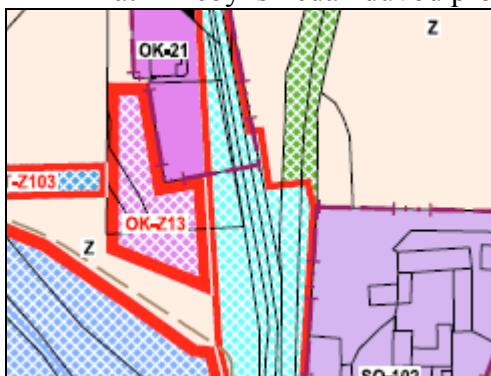
OK-P4 (Bruntálská)

- část plochy je využívána pro podnikání, na části plochy jsou dosud zbytky původních staveb; plocha bude ponechána v ÚP jako plocha přestavby



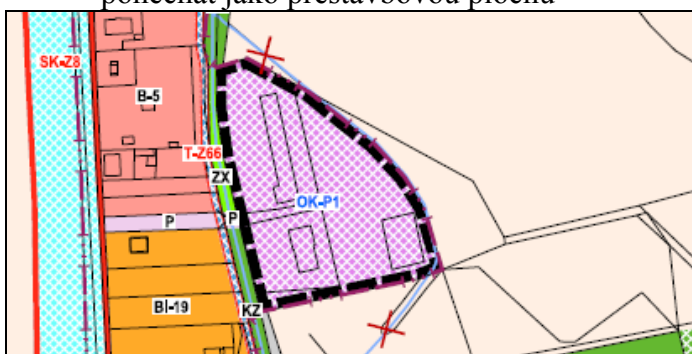
OK-Z13 (Petrovická - u hraničního přechodu)

- plocha navazuje na stávající plochu komerčních zařízení, do budoucna umožňuje rozšíření (pro podnikání) – situování plochy u silnice I. třídy může být výhodné,
- zatím nebyl shledán důvod pro změnu ÚP



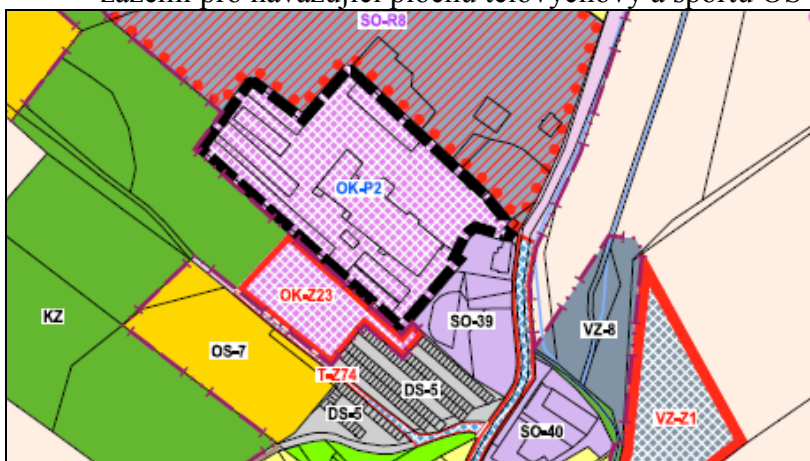
OK-P1 (Petrovická)

- objekty jsou využívány, část soukromá, část ve vlastnictví SPÚ,
- záměr na přestavbu zatím není aktuální, ale nebyl shledán důvod pro změnu ÚP – ponechat jako přestavbovou plochu



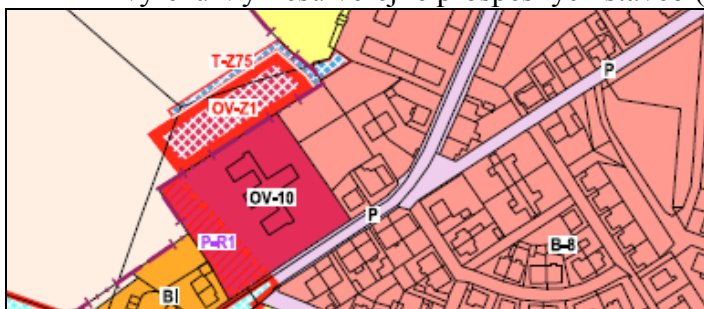
OK-P2, OK-Z23 (Hlubčická)

- OK-P2 - areál firmy – sklady, přestavba zatím není aktuální, ponechat v ÚP jako plochu přestavby;
- OK-Z23 – jedná se o pozemek ve vlastnictví města, vhodný k využití pro vytvoření zázemí pro navazující plochu tělovýchovy a sportu OS-7, ponechat v ÚP

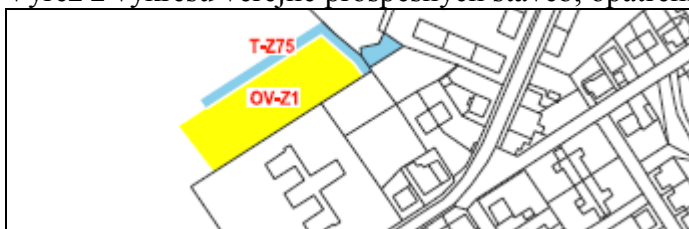


OV-Z1 (Hlubčická)

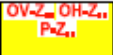
- plocha plánovaná pro případné rozšíření areálu školky, v ÚP je veden již od r. 2010 jako plocha pro veřejnou vybavenost s možností uplatnění předkupního práva (i když město doposud nepožádalo o vložení předkupního práva k pozemku do KN),
- doporučuje se v ÚP ponechat s tím, že město by mělo požádat o zapsání předkupního práva do katastru nemovitostí – plocha dotčená předkupním právem je zřejmá níže z výřezu Výkresu veřejně prospěšných staveb (žlutě) a legendy



Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

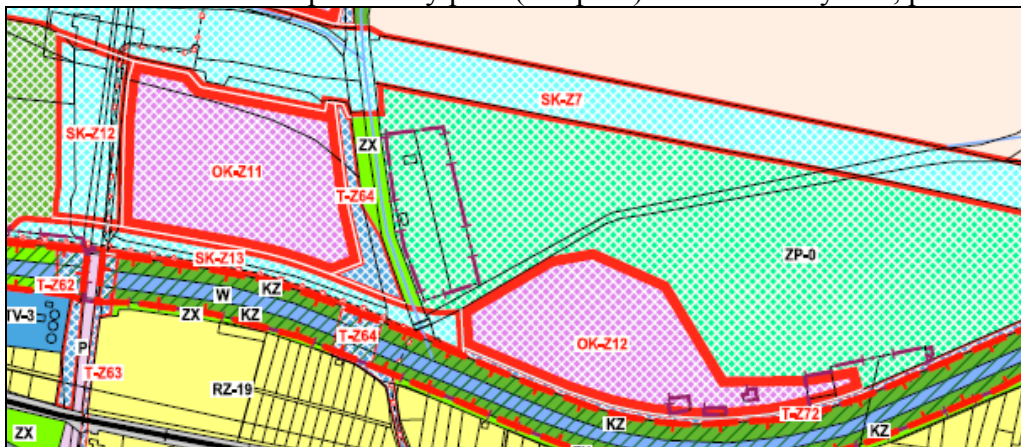


Legenda:

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOZNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	
	PLOCHY PRO STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (VEŘEJNÁ VYBAVENOST, VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ) A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

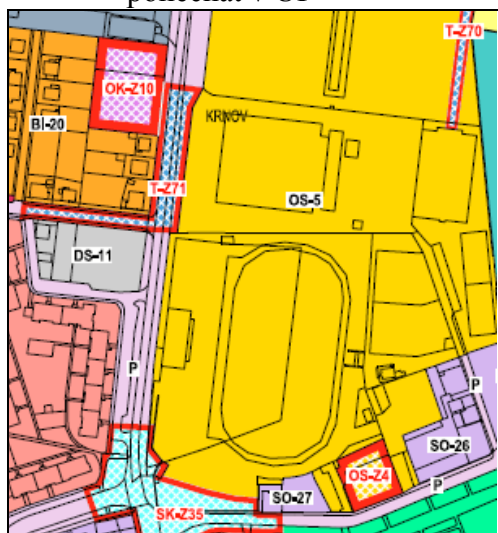
OK-Z11, OK-Z12 (Petrovická, u lesní školky)

- plocha OK-Z11 pro komerční zařízení je ve vlastnictví SPÚ, polohou je vhodná jak pro podnikání, tak pro případné vybudování zázemí k městskému koupališti, není důvod ke změně ÚP;
- plocha OK-Z12 je v soukromém vlastnictví – lze ji využít pro vybudování zázemí v návaznosti na plánovaný park (lesopark) – rekreační využití, ponechat v ÚP



OK-Z10, OS-Z4 (u křiž.Petrovická)

- plochy v prolukách zastavěného území – pro komerční zařízení a tělovýchovu a sport – ponechat v ÚP



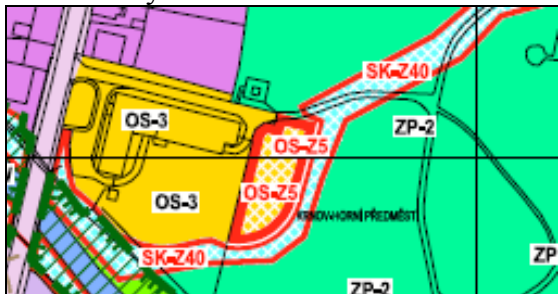
OK-P3 (Karnola za řekou)

- komplexní přestavba areálu nebyla zahájena, pozemky a objekty v areálu jsou v soukromém vlastnictví,
- jedná se o areál na pohledově exponovaném místě s cennými průmyslovými objekty, které by vyžadovaly rekonstrukci a novou náplň (přestavbu), a to na takový způsob využití, který je vhodný do centra města (převážně komerční zařízení, které nemá negativní účinky na okolí, případně v kombinaci s menším podílem bydlení apod.),
- byla provedena rekonstrukce bytového domu v ploše a povolena změna v účelu užívání jednoho z objektů na malý pivovar – vlastníci pivovaru nyní uplatnili požadavek na rozšíření možnosti výroby, proto ZM na svém zasedání dne 6.6.2018 schválilo pořízení změny ÚP, která by měla spočívat v provedení úpravy podmínek pro využití plochy OK-P3 tak, aby zde bylo s ohledem na místní podmínky umožněno provozovat také výrobu určitého charakteru a rozsahu, která nebude neslučitelná s hlavním využitím plochy OK-P3 a nebude mít negativní vliv na okolí



OS-Z5 (u městských lázní)

- plocha navazuje na stávající plochu tělovýchovy a sportu u městských lázní a umožňuje její rozšíření (v mezích existujícího záplavového území a jeho aktivní zóny)
- nebyl shledán důvod ke změně ÚP

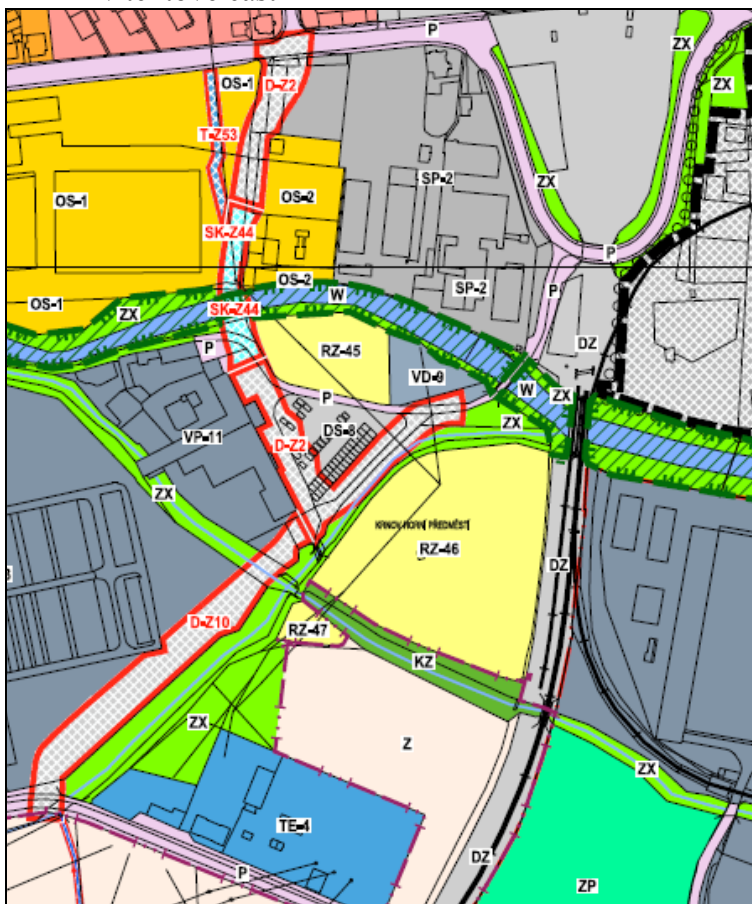


D-Z1 (koridor pro SZ obchvat)

- propojení od ul. Albrechtické přes Ježník až k ul. Bruntálské (s vyústěním až v k.ú. Brantice) – záměr je stále aktuální, koridor bude ponechán
- bude provedena změna zobrazení koridoru v grafické části a s tím související změny v textové části

D-Z2, SK-Z44, D-Z10 (propojení Bruntálská – Brantická)

- plánované propojení místní komunikací zatím nerealizováno – bude ponecháno v ÚP
- bude provedena změna zobrazení koridorů v grafické části a s tím související změny v textové části



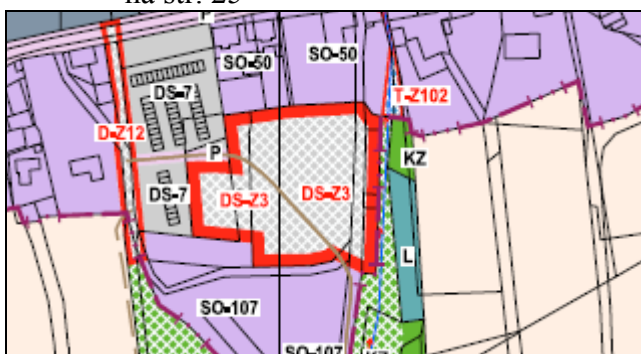
Koridor SK-Z15

- část koridoru SK-Z15 mezi plochami zahrádek RZ-27 a RZ-28 měla být využita pro výstavbu sjezdu na pozemky související se stavbou severovýchodního obchvatu, není však součástí vydaného územního rozhodnutí ani stavebního povolení pro tuto stavbu a tato část koridoru pro stavbu s evlkou pravděpodobností nebude využita;
- předmětná část koridoru SK-Z15 bude z návrhu ÚP vypuštěna – bude ponechán stávající stabilizovaný stav „individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ-..)“



D-Z12, DS-Z3 (Nad Chářovskou)

- D-Z12 je koridor pro komunikaci – ponechat
- na části plochy DS-Z3 bude provedena změna – na plochu smíšenou obytnou (změna i schválení jejího pořízení v ZM byla popsána výše u požadavků na plochy pro bydlení – na str. 25

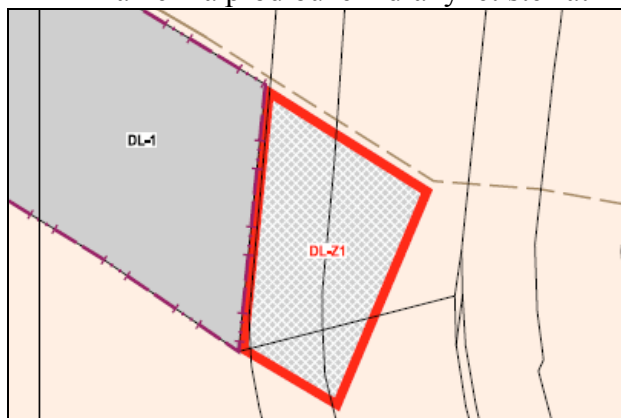


Plocha požadovaná ke změně:



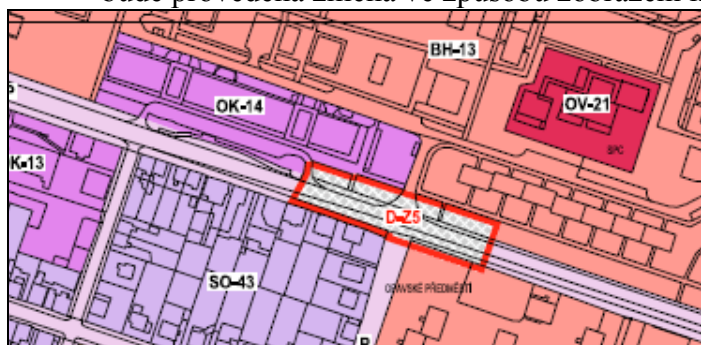
DL-Z1 (rozšíření letiště)

- záměr na prodloužení dráhy letiště zatím nebyl realizován – ponechat v ÚP



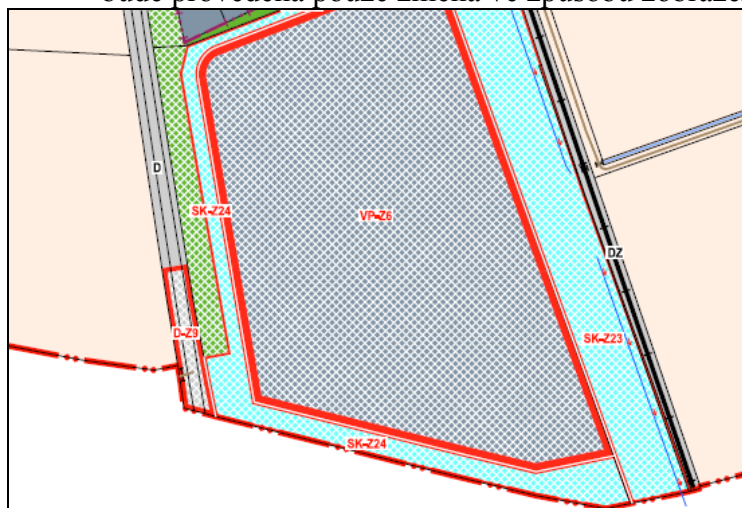
D-Z5 (řešení kapacitnějšího vjezdu do SPC)

- ponechat v ÚP
- bude provedena změna ve způsobu zobrazení koridoru



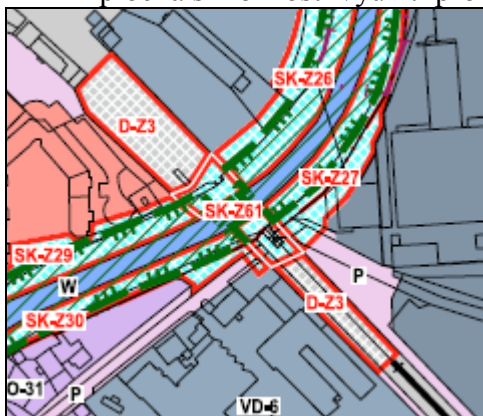
D-Z9, SK-Z24, SK-Z23 (Červený Dvůr II. etapa)

- byla realizována veřejná infrastruktura (komunikace, inženýrské sítě) v koridorech SK-Z...
- stavba komunikace nebyla zaměřena a vložena do KN, proto nelze převést do „stavu“ – ponechat v ÚP
- bude provedena pouze změna ve způsobu zobrazení koridorů



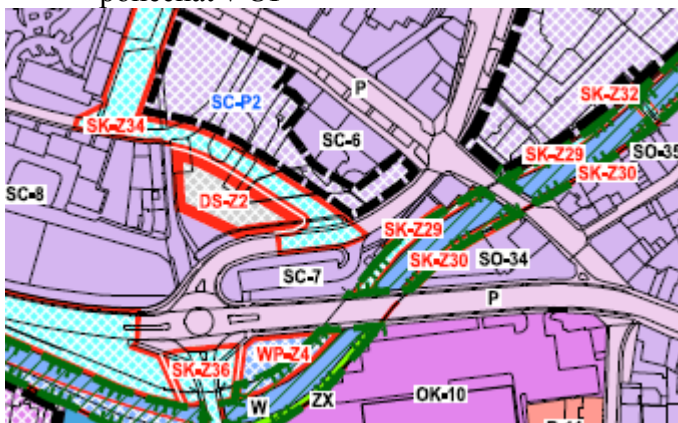
D-Z3 (u nádraží Cvilín)

- plocha s možností využití pro dopravu – ponechat v ÚP



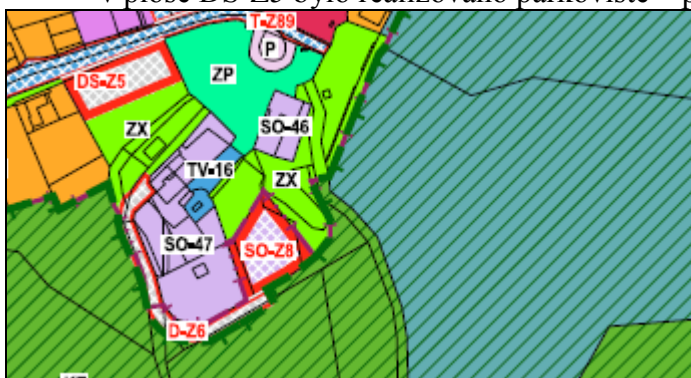
DS-Z2 (parkoviště centrum)

- plocha pro vybudování nového parkoviště (v návaznosti na dostavbu prostoru SC-P2)
- ponechat v ÚP



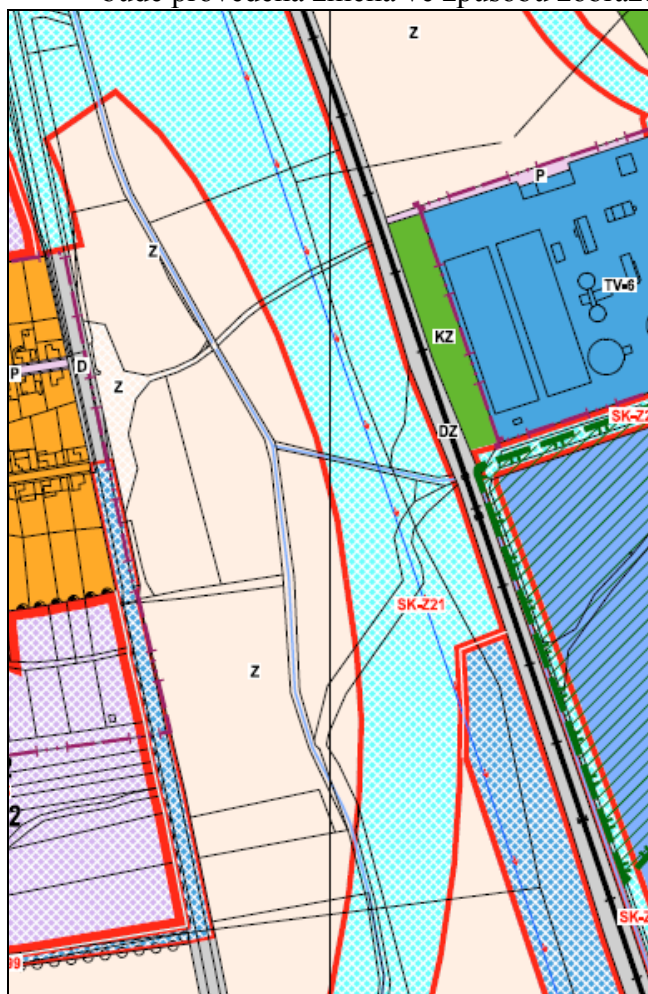
DS-Z5, D-Z6 (parkoviště, komunikace)

- komunikace v koridoru D-Z6 nebyla realizována – ponechat v ÚP
- v ploše DS-Z5 bylo realizováno parkoviště – plocha bude převedena do „stavu“



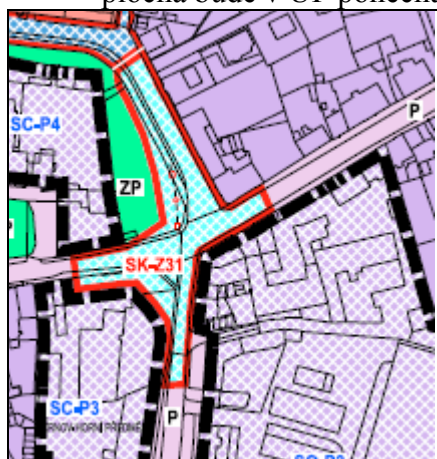
SK-Z21 („obchvat“ Petrova Dolu)

- realizace záměru jako investice státu není v dohledné době pravděpodobná, ale koridor bude v ÚP ponechán
- bude provedena změna ve způsobu zobrazení koridoru



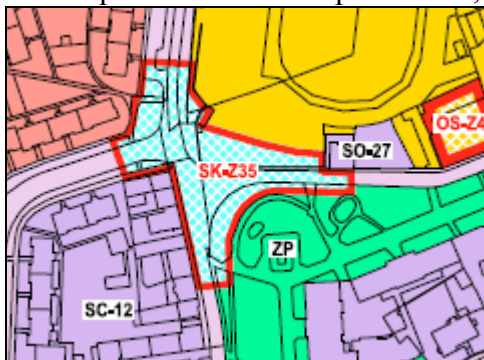
SK-Z (úprava křižovatky Hlubčická – Soukenická, sv.Ducha...)

- jedná se o plochu vymezenou pro odstranění dopravní závady – nepřehledné křižovatky;
- pro úpravu křižovatky je zpracovaná studie, úprava zatím nebyla realizována
- plocha bude v ÚP ponechána, bude jen provedena změna způsobu jejího zobrazení



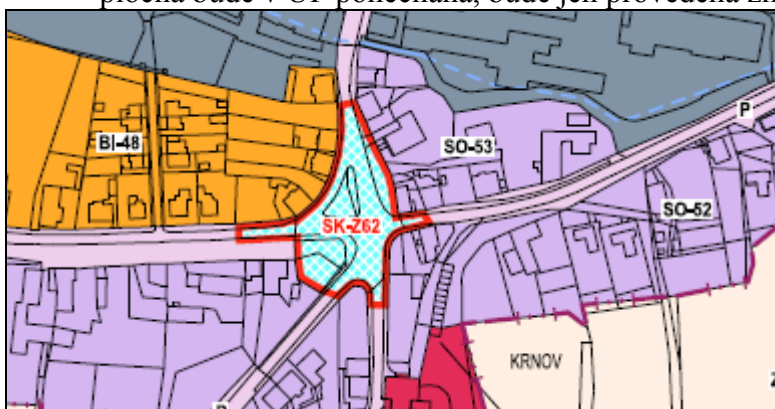
SK-Z35 (úprava křižovatky Petrovická – Smetanův okruh...)

- jedná se o plochu vymezenou pro odstranění dopravní závady – nepřehledné křižovatky;
- pro úpravu křižovatky byla zpracovaná studie, úprava zatím nebyla realizována
- plocha bude v ÚP ponechána, bude jen provedena změna způsobu jejího zobrazení



SK-Z62 (úprava křižovatky Čs.armády – Chářovská...)

- jedná se o plochu vymezenou pro odstranění dopravní závady – nepřehledné křižovatky;
- plocha bude v ÚP ponechána, bude jen provedena změna způsobu jejího zobrazení

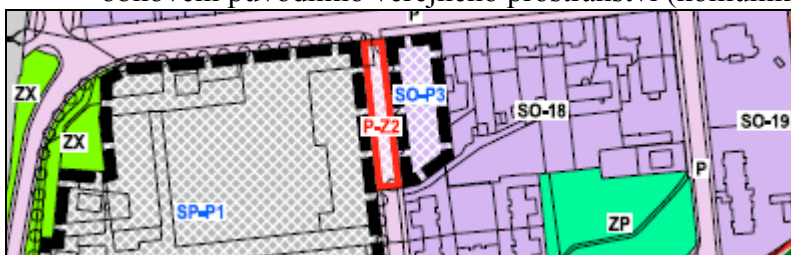


Ze strany města byl uplatněn nový požadavek na prověření možnosti **vymezit zastavitelnou plochu „silniční dopravy (DS-Z..)”** někde v JZ části dosavadní plochy „parků, historických zahrad (ZP-0)” - návrh, a to v rozsahu, který by umožnil realizaci nového parkoviště (srovnatelné velikosti jako je parkoviště v ploše DS-10):



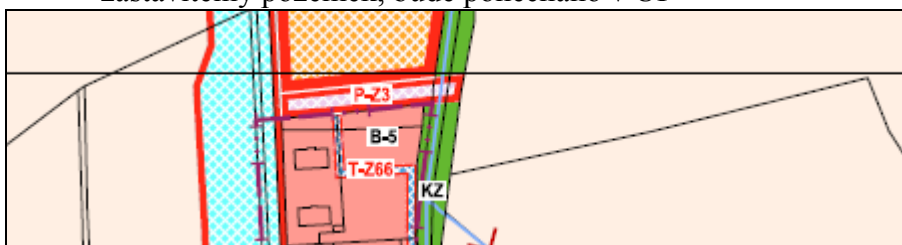
P-Z2 (u bývalé slévárny)

- na ploše je povolen vjezd na parkoviště k supermarketu (platné stavební povolení), plocha je součástí většího pozemku v soukromém vlastnictví – záměr města na obnovení původního veřejného prostranství (komunikace) trvá, bude ponecháno v ÚP



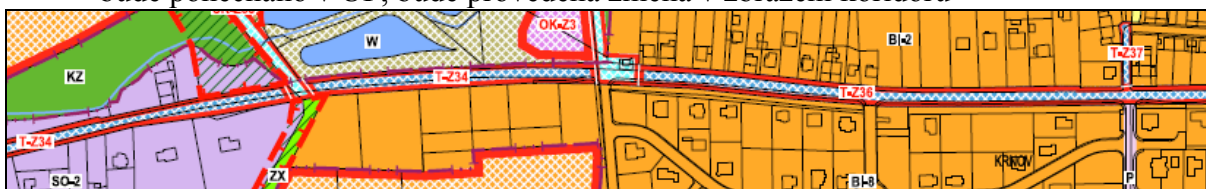
P-Z3 (Petrovická)

- veřejné prostranství zajišťující přístup do volné krajiny a umožňující umístění dopravního napojení a realizace sítě technické infrastruktury pro výše položený zastavitelný pozemek, bude ponecháno v ÚP



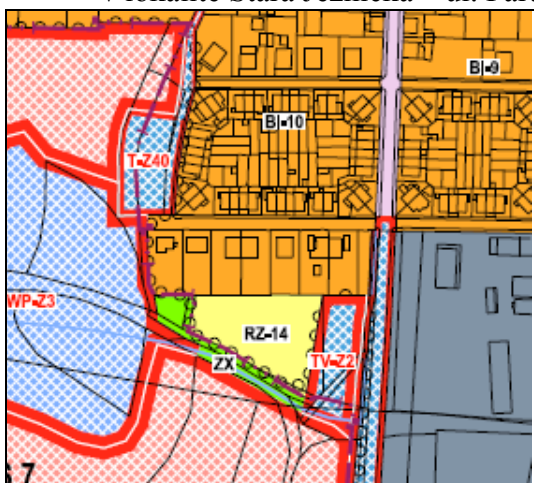
T-Z34, T-Z36 (koridory T-Z.... od Ježníku, přes Ježnickou až po Albrechtickou)

- bude ponecháno v ÚP, bude provedena změna v zobrazení koridorů



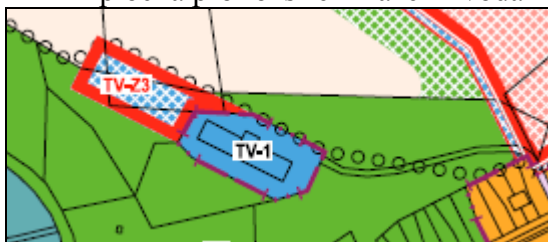
T-Z40, TV-Z2 (Partyzánů)

- bude ponecháno v ÚP – souvisí s realizací infrastruktury pro budoucí výstavbu v lokalitě Stará Ježnická – ul. Partyzánů



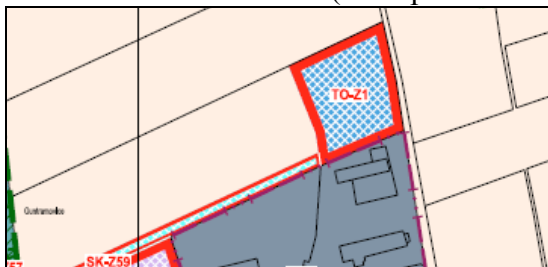
TV-Z3 (u vodárny Bezručův Vrch)

- plocha pro rozšíření zázemí vodárny – bude ponechána v ÚP



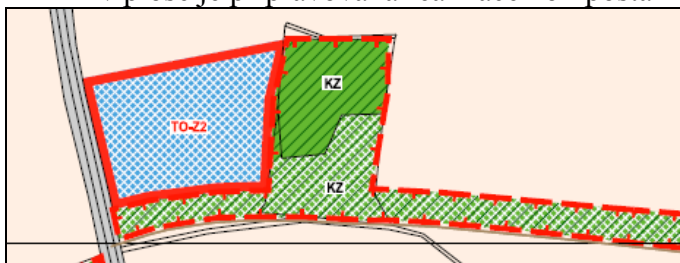
TO-Z1 (Guntramovice)

- plocha pro technickou vybavenost (dříve uvažovaná pro realizaci kompostárny) – jedná se o plochu vymezenou na soukromém pozemku již od roku 2010
- jelikož doposud nebyla využita k zástavbě a záměr na realizaci kompostárny je připravován v jiné lokalitě, plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – včetně souvisejícího koridoru SK-Z59 (bude ponechána v ploše zemědělské půdy – stav).



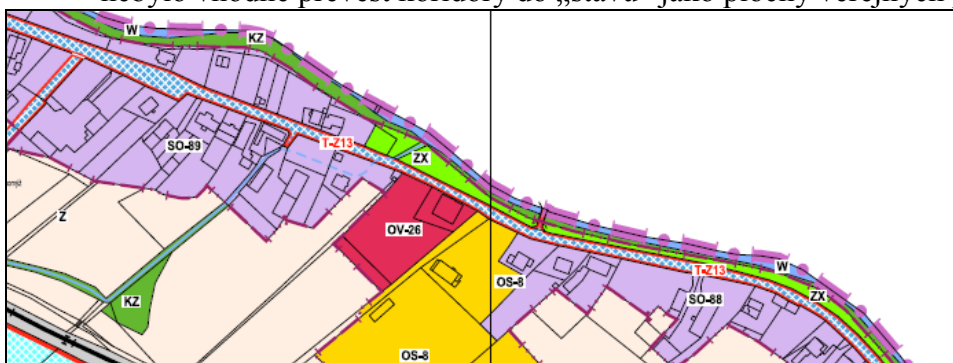
TO-Z2 (nad letištěm)

- v ploše je připravována realizace kompostárny – bude ponechána v ÚP



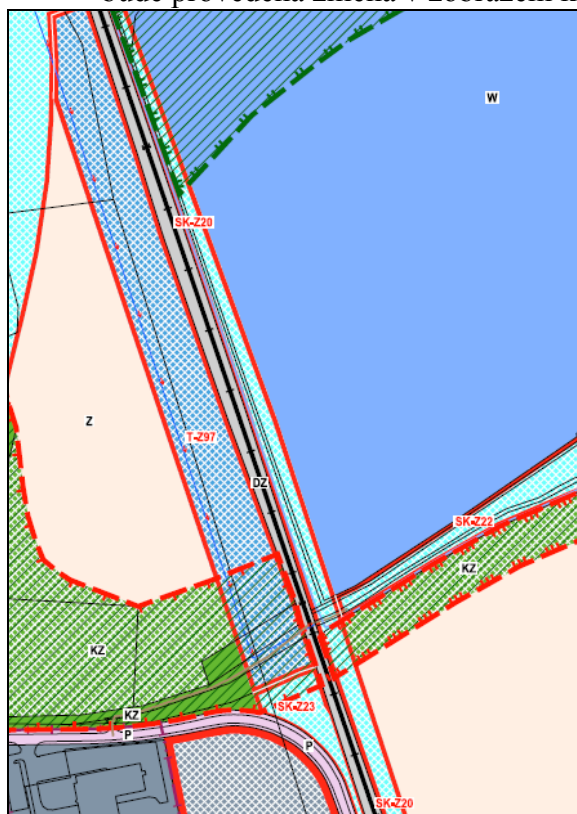
T-Z13 ... apod. (koridory T-Z.... od Chomýže až po Krásné Loučky)

- v koridorech byla postupně realizována výstavba kanalizace – bude prověřeno, zda by nebylo vhodné převést koridory do „stavu“ jako plochy veřejných prostranství (P)



T-Z97 + SK-Z23 (koridor pro vedení TI – prům. zóna Č. Dvůr)

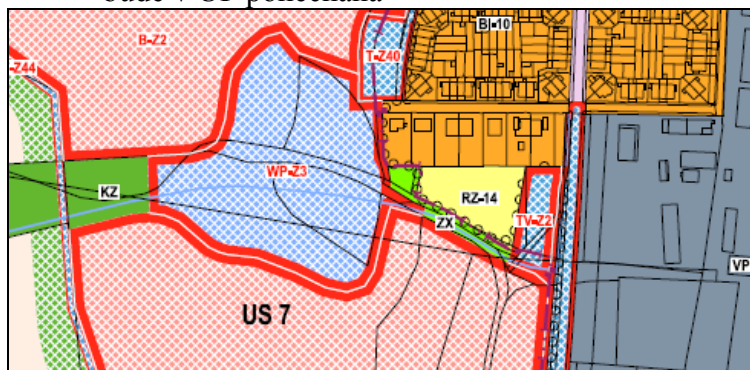
- v koridoru již byly realizovány sítě TI, ale koridor by i nadále měl sloužit tomuto účelu (v případě aktuální potřeby) – ponechat v ÚP
- bude provedena změna v zobrazení koridoru



e) Požadavky na plochy a koridory vodní a vodohospodářské

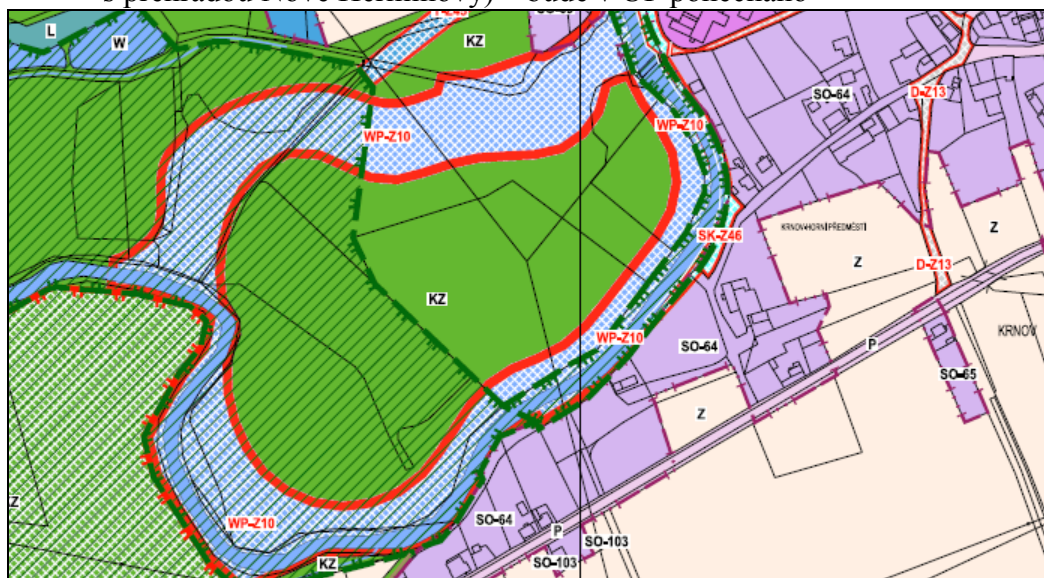
WP-Z3 (poldr – ul. Partyzánů)

- je součástí území řešeného územní studií US7 a je také součástí schváleného Plánu společných zařízení v rámci KPÚ v k.ú. Krnov – Horní Předměstí (zpracování PSZ do ÚP Krnov bylo předmětem Změny č.2)
- veřejně prospěšná stavby suchého poldru v ploše zatím nebyla realizována – plocha bude v ÚP ponechána



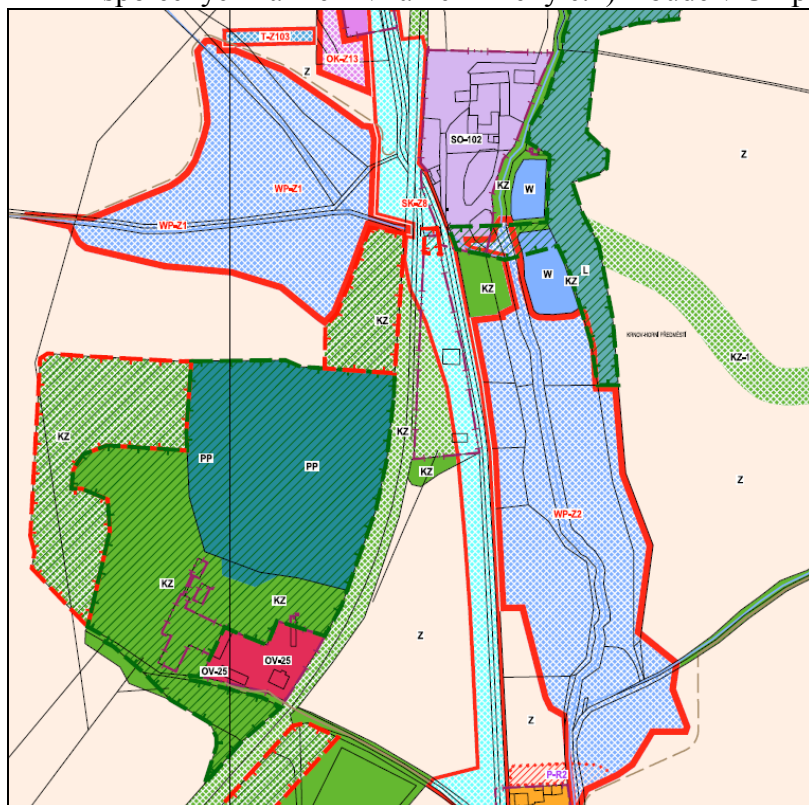
WP-Z10 (prameniště Kostelec)

- plocha a koridor vymazeny pro veřejně prospěšnou stavu protipovodňové hráze (stavba bude součástí DÚR protipovodňových staveb a opatření souvisejících s přehradou Nové Heřminovy) – bude v ÚP ponecháno



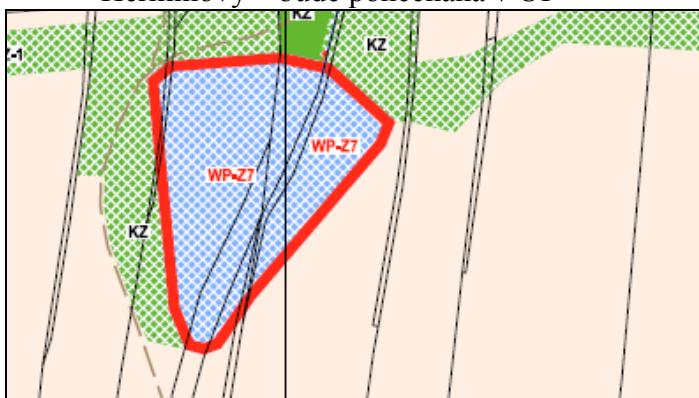
WP-Z1, WP-Z2 (poldry Petrovická)

- suché poldry jsou součástí schváleného Plánu společných zařízení v rámci Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Krnov – Horní Předměstí (v ÚP Krnov byly plochy vymezené pro tyto veřejně prospěšné stavby upřesněny právě na základě Plánu společných zařízení v rámci Změny č.2) – bude v ÚP ponecháno



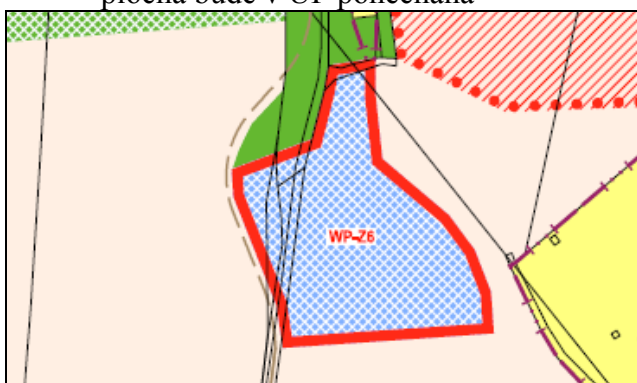
WP-Z7 (poldr nad Chářovskou)

- plocha pro veřejně prospěšnou stavbu poldr – stavba je součástí DÚR pro umístění souboru protipovodňových staveb a opatření souvisejících se stavbou přehrady Nové Heřminovy – bude ponechána v ÚP



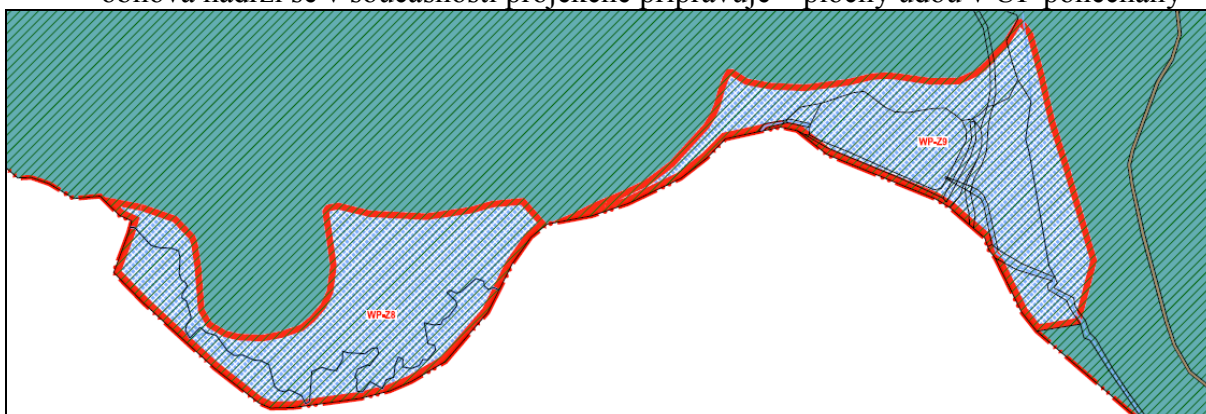
WP-Z (poldr nad Dolním Pastvištěm)

- suchý poldr je součástí schváleného Plánu společných zařízení v rámci Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Opavské Předměstí (v ÚP Krnov byla původní vymezená plocha upřesněna právě na základě Plánu společných zařízení v rámci Změny č.2) – plocha bude v ÚP ponechána



WP-Z8, WP-Z9 (poldry – Hájnický potok)

- plochy vymezené pro případnou úpravu stávajících zanedbaných vodních nádrží – obnova nádrží se v současnosti projekčně připravuje – plochy udou v ÚP ponechány



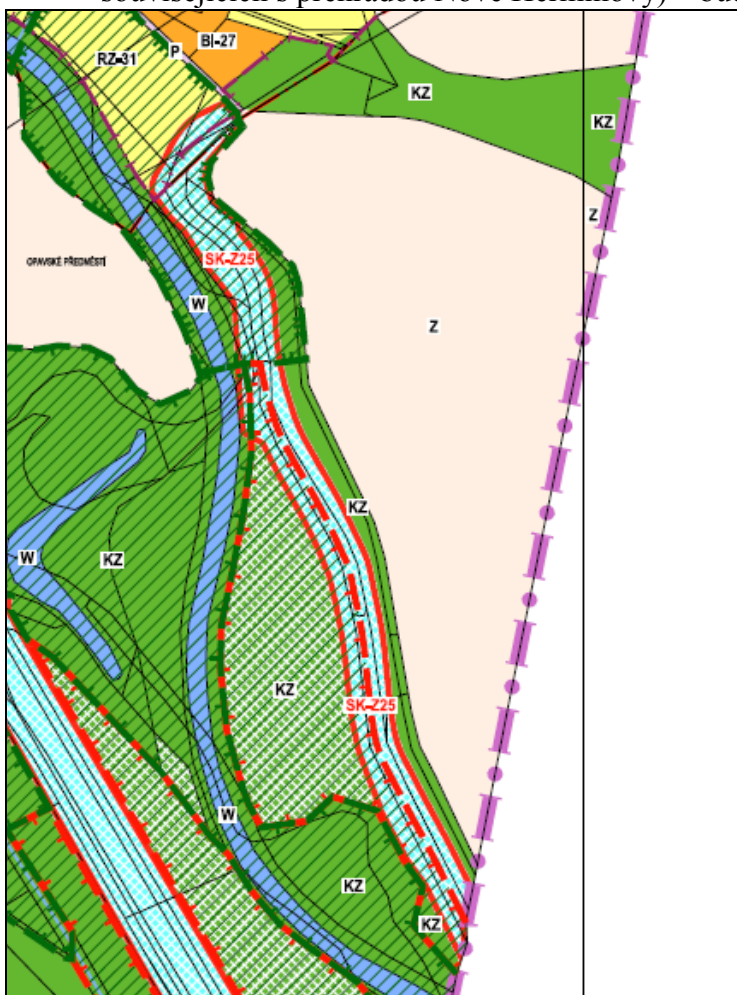
SK-Z51 (prameniště Kostelec)

- koridor vymezený pro veřejně prospěšnou stavbu protipovodňové hráze a související komunikaci (stavba bude součástí DÚR protipovodňových staveb a opatření souvisejících s přehradou Nové Heřminovy) – bude v ÚP ponecháno



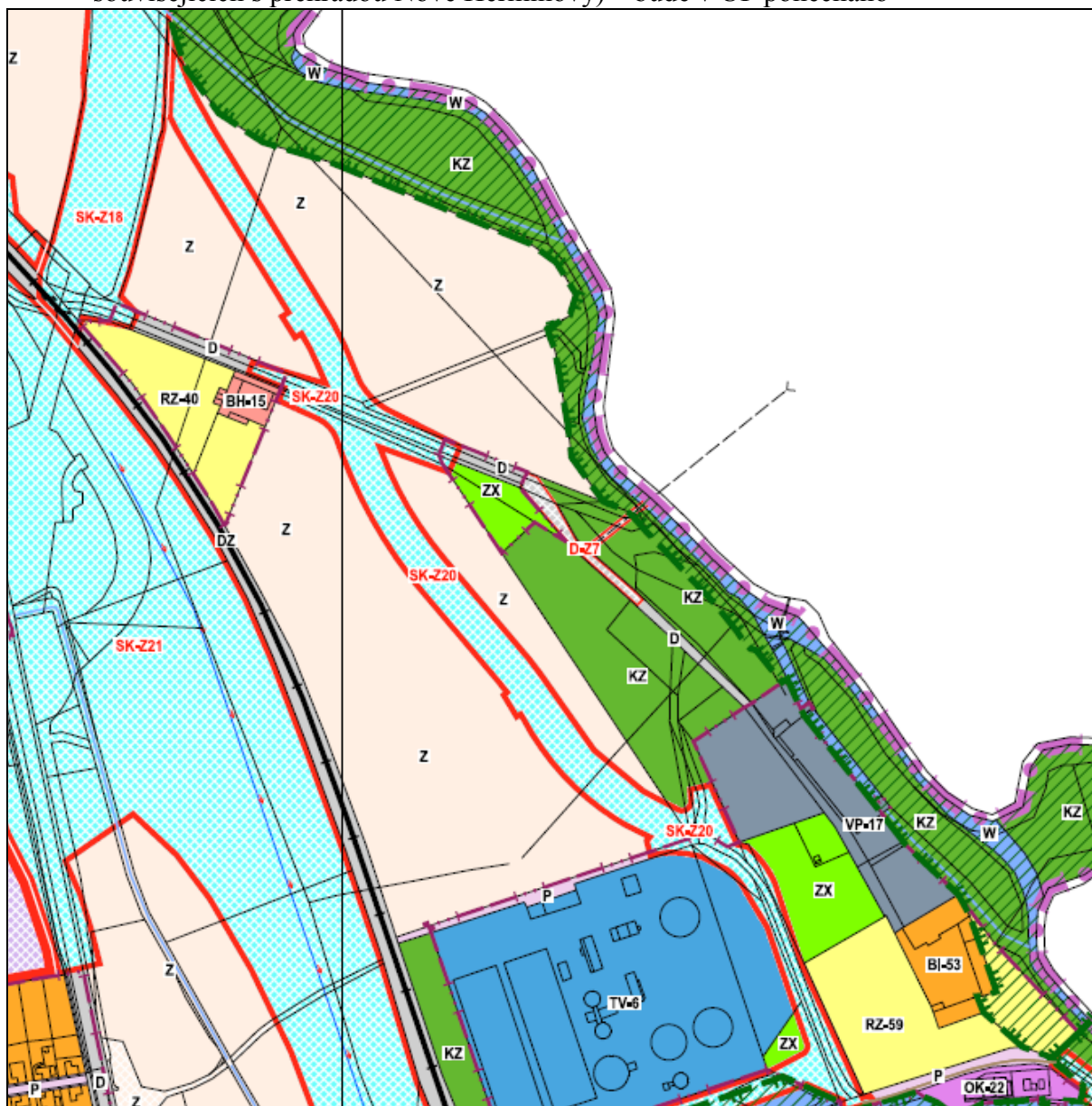
SK-Z25 (Vysoký břeh)

- koridor vymezený pro veřejně prospěšnou stavbu protipovodňové hráze a související komunikaci (stavba bude součástí DÚR protipovodňových staveb a opatření souvisejících s přehradou Nové Heřminovy) – bude v ÚP ponecháno



SK-Z20 (Bližčická, ČOV)

- koridor vymezený pro veřejně prospěšnou stavbu protipovodňové hráze a související komunikaci (stavba bude součástí DÚR protipovodňových staveb a opatření souvisejících s přehradou Nové Heřminovy) – bude v ÚP ponecháno



f) Požadavky na plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Jak již bylo výše několikrát uvedeno, všechny koridory pro veřejně prospěšné stavby budou v ÚP ponechány v nezměněných parametrech, ale na základě nových aktuálních poznatků z oboru územního plánování bude změněn způsob jejich zobrazení v územním plánu – namísto plošného „vybarvení“ koridorů, budou koridory zobrazeny jako „překryvná funkce“ tak, aby pod tímto zobrazením bylo vidět dosavadní využití ploch pod těmito koridory. Důvodem je to, že koridory se vymezují zpravidla pro liniové stavby, a to v takových šířkových parametrech, které umožňují vyhledat v rámci koridoru nejvýhodnější trasování liniové stavby, ale celá plocha koridoru v reálu nikdy nebude zastavěna (pro skutečnou realizaci a umístění stavby bude využita vždy jenom část koridoru). Z tohoto důvodu se mnohdy jeví v praxi vymezení koridorů „vybarvením“ jejich plochy jako matoucí.

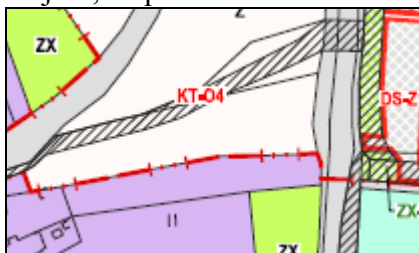
Platná metodika sice tento způsob vymezení koridorů ani v současnosti nevyklučuje, ale v praxi se lépe osvědčuje druhý způsob vymezení koridorů – jako průhledných překryvných ploch označených například šrafováním, pod kterými je zřetelně vidět využití ploch, které překrývají – tento způsob zobrazování je pro čitelnost územních plánů i pro rozhodování stavebních úřadů mnohem srozumitelnější.

Příklady obou způsobů zobrazování koridorů:

Dříve používaný způsob vyznačování koridorů v ÚP (v platném ÚP Krnov) – není zřejmé, že pod koridorem SK-Z15 se nacházejí plochy zahrádek:



Nově používaný způsob vyznačování koridorů v ÚP (výřez z novějšího ÚP jiné obce) – je zřejmé, že pod koridorem KT-04 se nachází zemědělská plocha:



Změnou ÚP bude proto změněno zobrazení všech koridorů a budou provedeny s tím související úpravy textu.

V některých koridorech jsou již povoleny některé veřejně prospěšné stavby – například stavba přeložky silnice I/57 severovýchodního obchvatu (stavba již byla zahájena), některé stavby protipovodňových opatření související s přehradou Nové Heřminovy, stavba přeložky silnice I/45 Krnov – hraniční přechod, ale protože stavby nejsou doposud realizovány, zůstanou vymezené koridory v ÚP zatím beze změny – tj. jako koridory určené k zastavěné veřejně prospěšnou stavbou.

Plochy SK-Z5, SK-Z6, SK-Z7, SK-Z14, SK-Z15, SK-Z16, SK-Z17, SK-Z18, SK-Z19, SK-Z20 a SK-Z21:

- jedná se zejména o koridory určené pro výstavbu veřejně prospěšných staveb – zejména stavbu **silnice I/57 – Krnov, severovýchodní obchvat** (stavba byla zahájena v r. 2017)
- koridory budou v ÚP ponechány, ale na základě nových poznatků z územně plánovací praxe bude provedena změna v grafickém zobrazování koridorů (a s tím související změny v textové části) – koridory doposud zobrazované jako plochy budou nově zobrazovány jako „překryvné plochy“ – tzn., že budou zobrazeny průhlednou šrafovanou plochou, do níž bude zřejmé dosavadní funkční využití pozemků;
- jak je uvedeno výše, bude provedena pouze změna ve způsobu zobrazení a popisu koridorů (jejich rozsah a plošné vymezení zůstane totožné)

Plochy SK-Z12, SK-Z7 a SK-Z8:

- stavba **silnice I/45- Krnov, hraniční přechod** - platné územní rozhodnutí – koridor bude v ÚP ponechán

- bude provedena změna zobrazení koridoru v grafické části a s tím související změny v textové části

Plochy WP-Z... - jedná se vesměs o plochy a koridory pro stavby protipovodňové ochrany (suché poldry, protipovodňové hráze) – budou v ÚP ponechány.

Z návrhu koridorů pro veřejně prospěšné stavby budou změnou ÚP vypuštěny tyto:

Část koridoru SK-Z15 (viz níže – část vyznačená červeným šrafováním) – byla vymezena pro stavbu související s veřejněprospěšnou stavbou severovýchodního obchvatu, ale podle platného územního rozhodnutí a stavebního povolení nebude tato část vymezeného koridoru využita pro umístění veřejně prospěšné stavby (stavba již byla zahájena) – z tohoto důvodu je bezpředmětné blokovat nakládání s dotčenými pozemky vymezeným koridorem v ÚP, který prokazatelně není pro realizaci veřejně prospěšné stavby potřebný.



Žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů pro realizaci veřejně prospěšných staveb nebo opatření nebyl ve sledovaném období uplatněn.

Co se týká ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření (územní systémy ekologické stability, krajinná zeleň s protierozní a protipovodňovou funkcí apod.), tyto plochy byly v ÚP Krnov upřesněny v rámci Změny č. 2 ÚP Krnov, a podkladem pro upřesnění jejich vymezení v územním plánu byly Plány společných zařízení zpracované v rámci Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Opavské Předměstí a v k.ú. Krnov – Horní Předměstí (Plány společných zařízení byly schváleny ZM Krnova).

Následně byly ve sledovaném období rozpracovány také KPÚ v k.ú. Krásné Loučky – pořizovateli však nebyl dosud předložen Plán společných zařízení k vydání stanoviska, takže není možné posoudit, zda se v návrhu Plánu společných zařízení objeví odůvodněné odchylky od vymezené veřejně prospěšných opatření v platném územním plánu.

Z uvedeného vyplývá, že aktuálně není znám žádný požadavek na vymezení nových ploch a koridorů pro realizaci veřejně prospěšných opatření – není tedy důvod ke změně ÚP v tomto smyslu.

f) Požadavky na podmínění některých zastavitelných ploch pořízením územní studie:

ÚP Krnov ve znění po Změně č.3 podmiňuje pořízením územních studií využití těchto zastavitelných ploch:

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studie	vymezení území k prověření územní studie	cíl prověření změn ve využití území	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie
Prověření zastavitelných a přestavbových ploch:			
US 1 (Krásné Loučky)	VP-Z2, SK-Z1,	prověření velikosti vymezené plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (včetně jejího případného dalšího členění na menší celky) a napojení plochy na technickou a dopravní infrastrukturu. Prověření zdrojových kapacit technické infrastruktury pro konkrétní účel podnikání. Prověření využitelnosti ploch ve vztahu ke stávajícím limitům a nezbytnosti provádění přeložek inženýrských sítí. Stanovení podmínek k ochraně ploch smíšené obytné zástavby (plochy zastavitelné, stávající a rezervní).	do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> • provádění údržby a oprav stávajících liniových vedení technické infrastruktury, případně provedení přeložky za podmínky, že nedojde ke zhoršení využití vymezených zastavitelných ploch
US 2 (Krásné Loučky)	VP-Z1	prověření velikosti vymezené plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (včetně jejího případného dalšího členění na menší celky) a napojení plochy na technickou a dopravní infrastrukturu. Prověření zdrojových kapacit technické infrastruktury pro konkrétní účel podnikání.	do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> • provádění údržby a oprav stávajících liniových vedení technické infrastruktury, případně provedení přeložky za podmínky, že nedojde ke zhoršení využití vymezených zastavitelných ploch.
US 3 (Chomýž)	OK-Z20, část T-Z14, D-Z14, část SK-Z4 a navazující plochy KZ v rozsahu vymezení	prověření optimálního rozvržení jednotlivých funkcí v ploše, vymezení ploch veřejných prostranství a jejich napojení na dopravní systém (dopravní obsluhu vozidly a pěší dostupnost), uspořádání objektů, stanovení podrobných podmínek, vymezení ploch pro parkování vozidel, obsluha dopravní a technickou infrastrukturou	do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> • provádění údržby a oprav stávajících liniových vedení technické infrastruktury, případně provedení přeložky za podmínky, že nedojde ke zhoršení využití vymezených zastavitelných ploch.
US 4 (hřbitov – ul. Albrechtická)	OH-Z1, OH-Z2, část plochy koridoru T-Z17, související plochy ZX a část plochy OK-R1 v rozsahu vymezení	prověření vzájemných vazeb a min. rozsahu ploch pro umístění nového hřbitova, řešit návaznost na starý hřbitov a ploch souvisejících služeb s pohřebnictvím, vymezení plochy veřejných prostranství, parkování vozidel, návaznost a akceptace stávajících limitů (VN 22 kV, VTL), stanovení	do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Připouští se : <ul style="list-style-type: none"> • provádění údržby a oprav objektů v ploše stávajícího hřbitova

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie
		podrobných podmínek pro prostorové uspořádání plochy a architektonický vzhled staveb	<ul style="list-style-type: none"> provádění údržby a oprav stávajících liniových vedení technické infrastruktury, případně provedení přeložky za podmínky, že nedojde ke zhoršení využití vymezených zastavitelných ploch
US 7 (Pod Bezručovým vrchem)	B-Z2, B-Z3, WP-Z3, T-Z40, TV-Z2, části T-Z42, T-Z44, T-Z43, související plochy Z, KZ a ZX v rozsahu vymezení	prověření optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek pro výstavbu BD, RD a občanského vybavení, stanovení podrobných podmínek pro prostorové uspořádání ploch a architektonický vzhled staveb. Řešení vzájemných vazeb ploch B a WP, včetně dopravního propojení ploch B-Z2 a B-Z3 přes plochu WP-Z3 a nezbytných přeložek inženýrských sítí. Řešit odtokové poměry v území včetně návrhu doplnění dalších protierozních opatření.	do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Připouští se: <ul style="list-style-type: none"> provádění údržby a oprav stávajících liniových vedení technické infrastruktury ve stávajících trasách za podmínky, že nedojde ke zhoršení využití vymezených zastavitelných ploch provedení navržených přeložek liniových vedení technické infrastruktury za podmínky, že budou provedeny v souladu s návrhem ÚP provedení výstavby suché vodní nádrže ve vymezené vodohospodářské ploše WP-Z3 včetně souvisejících zařízení a staveb (v TV-Z2 a T-Z40)
US 12 (ul. Opavská)	SO-Z25, T-Z101, SK-Z65, T-Z99	prověření využitelnosti plochy (ekonomie vložených investic do veřejné infrastruktury ve vztahu k přínosu), optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, prověřit reálnost zavedení dopravní obsluhy do plochy (napojení na sil. I.ř.), napojení na technickou infrastrukturu, zohlednění vazeb na BI-40	do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Připouští se: <ul style="list-style-type: none"> provádění údržby a oprav stávajících staveb provádění údržby a oprav stávajících liniových vedení technické infrastruktury ve stávajících trasách za podmínky, že nedojde ke zhoršení využití vymezených zastavitelných ploch
US 13 a 14 (Mariánské Pole)	BI-Z19, část T-T-Z89 a T-Z88, BI-Z20	prověření optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD, akceptace nadřazených inženýrských sítí,	<ul style="list-style-type: none"> do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Připouští se: provádění údržby a oprav stávajících liniových vedení technické infrastruktury, případně provedení přeložky za podmínky, že nedojde ke zhoršení využití vymezených zastavitelných ploch
US17 (ul. Revoluční a ul. Vrchlického)	SP-P1, P-Z2	prověření racionálního uspořádání více provozoven v rámci areálu, umístění veřejných prostranství včetně P-Z2, obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou	do doby zpracování územní studie nesmí být v území činěny kroky, které prověření a upřesnění podrobných podmínek na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhopvat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle.

Z výše uvedených územních studií již byly pořízeny:

- US 13 a 14 (obě v lokalitě Cvilín – Mariánské Pole, r. 2012 – tj. v minulém hodnoceném období 2010-2014);
- US 7 (lokalita Stará Ježnická – ul. Partyzánů, r.2013 – tj. v minulém hodnoceném období 2010-2014);

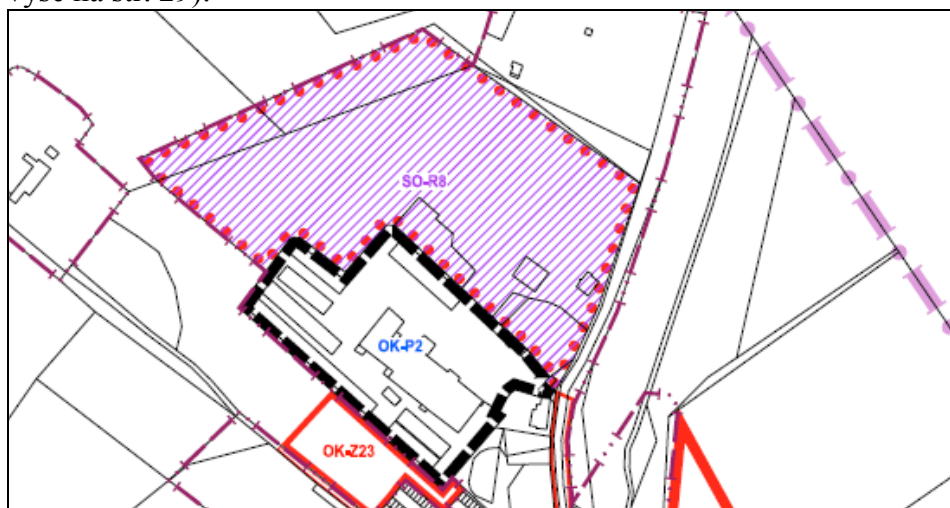
V současné době je rozpracována:

- US 17 (lokalita bývalé slévárny na ul. Revoluční) – dokončení se předpokládá v 09/2018.

Na základě uvedených údajů budou aktualizovány předmětné kapitoly textové části ÚP Krnov; pro dosud nepořízené územní studie, kde nebylo zahájeno ani jejich zpracování bude změnou ÚP změněna lhůta pro jejich pořízení (do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č.4).

g) plochy územních rezerv

Vymezené plochy územních rezerv v územním plánu zůstanou beze změny – s výjimkou plochy územní rezervy **SO-R8 (Hlubčická)**, kde byl uplatněn novým vlastníkem pozemků v této ploše požadavek na změnu územního plánu – na plochu zastavitelnou „zemědělské a lesnické výroby (VZ-Z..)“ - pořízení změny bylo schváleno ZM (podrobnosti byly uvedeny výše na str. 29):



3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

V hodnoceném období se nevyskytly žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov

Z ÚAP ve znění 4. aktualizace (k 31.12.2016) vyplývá z rozboru udržitelného rozvoje ORP Krnov následující:

Obec	Krnov
------	--------------

A. Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území	
Obec	Krnov
Katastrální území	k.ú. Krásné Loučky, k.ú. Krnov - Horní Předměstí, k.ú. Opavské Předměstí
Údaje o území:	A. Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území: A.1. Textová část Grafická část: A.2. Výkres rozboru hodnot území 1 : 10 000 A.3. Výkres limitů využití území 1 : 10 000 A.4. Výkres záměrů na provedení změn v území 1 : 10 000
Poznámky:	

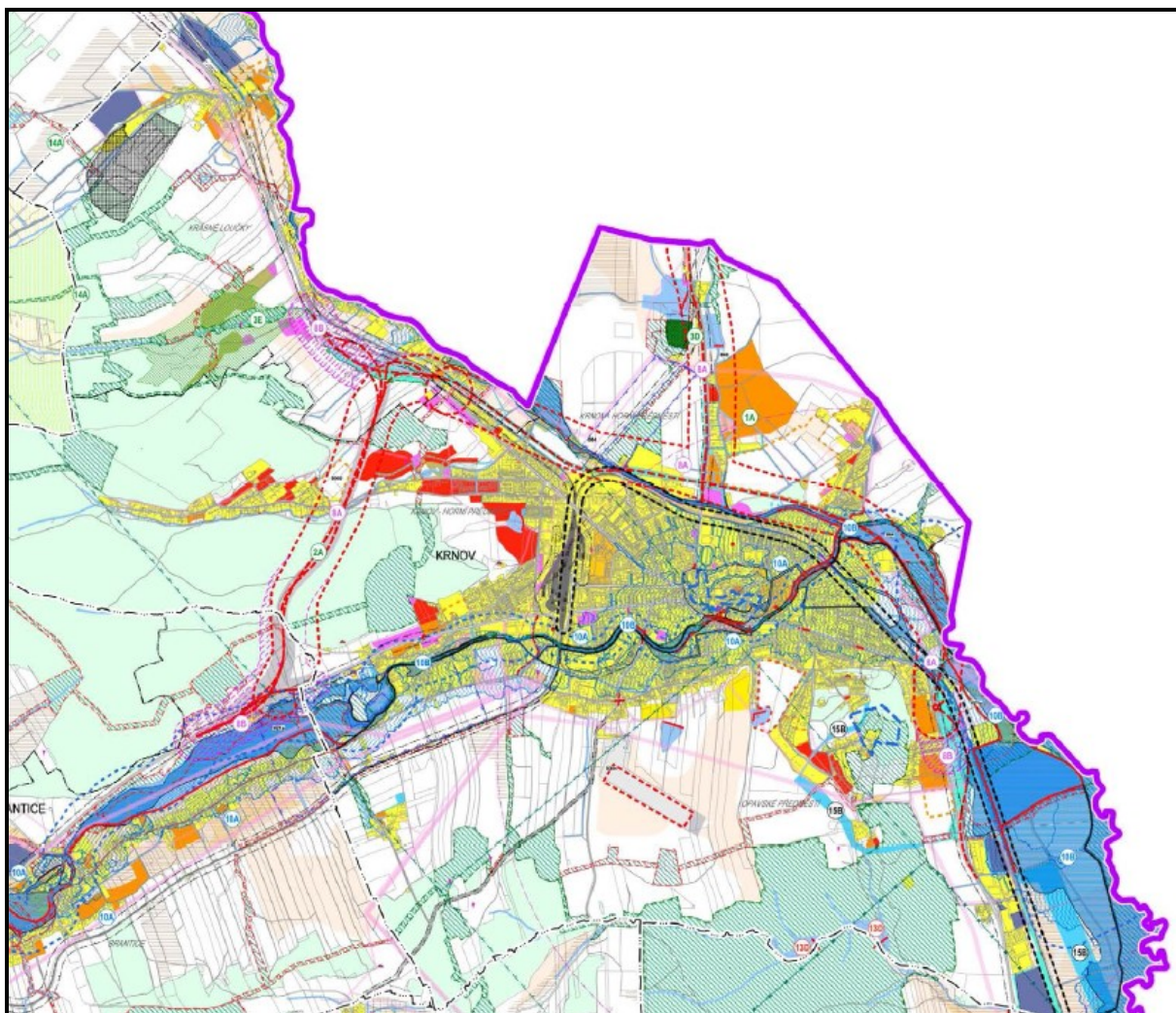
B. Rozbor udržitelného rozvoje území	
Datum aktualizace	10/2016
Charakteristika obce	Město Krnov tvoří jednoznačné středisko regionu, s převažující obytnou, obslužnou a výrobní, omezeně i rekreační funkcí. Oslabený je pilíř soudržnosti obyvatel území. Hodnocení ÚAP MS kraje vykazuje v roce 2013 a v r. 2015 podobné hodnocení pilířů podmínek území, rozpory jsou malé. Prvořadé je posilování hospodářského pilíře a pilíře soudržnosti obyvatel území, snížení značné nezaměstnanosti ve městě i regionu. Počet obyvatel ve městě dlouhodobě klesá, zhoršuje se věková struktura obyvatel, problémem je fungování panelových sídlišť i přenos nezaměstnanosti z širšího regionu. Bytová výstavba ve městě je nízká a nezajišťuje stabilizaci počtu obyvatel. Obyvatelé města realizují bytovou výstavbu v okolních obcích (suburbanizace).
Potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel na období cca 15 let	891

		SWOT analýza		
Vybraná témata:		Silné stránky	Slabé stránky	Vazba na ÚP
1	Horninové prostředí a geologie	-dostatečné zásoby stavebního kamene na ložisku Krásné Loučky-Kobylí. Vyřešené střety zájmů.	-ložisko technické zeminy – Krnov-Nové Heřminovy – střet s ochranou krajinného rázu a ochranou ZPF	silná silná
2	Vodní režim	-významný kapacitní zdroj podzemní pitné vody	-neřešena problematika odtokových poměrů (nedostatečná kapacita dešťové kanalizace) se stává limitující pro nové přírůstky zpevněných ploch -do zastavěného území významně zasahuje stanovené záplavové území Q ₁₀₀ a aktivní zóna	silná velmi silná velmi silná
3	Hygiena životního prostředí			
4	Ochrana přírody a krajiny		-zhoršené přírodní podmínky (území je málo stabilní)	průměrná
5	ZPF a PUPFL	-výskyt kvalitní zemědělské půdy I a zejména II.tř. ochrany	-podprůměrné zastoupení PUPFL	silná průměrná
6	Veřejná DI a TI		-nedostatečná kapacita dešťové	silná

SWOT analýza				
Vybraná témata:		Silné stránky	Slabé stránky	Vazba na ÚP
			kanalizace je limitující pro rozvoj	
7	Sociodemografické podmínky - změna počtu obyvatel - věková struktura		-mimý pokles počtu obyvatel -velmi výrazně zhoršení věkové struktury obyvatel	slabá velmi slabá
8	Bydlení - vybavenost obce - bytová výstavba - nájemní bydlení - územní rozvoj	-dobrá vybavenost obce	-nízká intenzita bytové výstavby -rozsah OP vodních zdrojů omezuje možnosti využití území - rozsah stanoveného záplavového území významně ovlivňuje územní rozvoj	průměrná slabá silná velmi silná
9	Rekreace			průměrná
10	Hospodářské podmínky - nezaměstnanost - vzdělanost - dopravní podmínky - technická infrastruktura	-dobré dopravní podmínky -velmi dobrá technická infrastruktura	- špatný stav zaměstnanosti	slabá velmi slabá velmi silná silná
Vybraná témata:		Příležitosti	Ohrožení	Vazba na ÚP
1	Horninové prostředí a geologie			
2	Vodní režim		-neřešení protipovodňových opatření na horním toku Opavy komplexně a koordinovaně v jednom časovém úseku (včetně nádrže Nové Heřminovy)	velmi silná
3	Hygiena životního prostředí			
4	Ochrana přírody a krajiny			
5	ZPF a PUPFL			
6	Veřejná DI a TI		-neřešení přeložky silnice I/57 a souvislosti s napojením I/45 s negativními dopady i na ŽP	velmi silná
7	Sociodemografické podmínky			
8	Bydlení	-regenerace sídlišť		slabá
9	Rekreace			
10	Hospodářské podmínky - nezaměstnanost		-mimý přenos nezaměstnanosti z regionu	velmi slabá

Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území									
Hodnocení územních podmínek pro (1= nejlepší,7= nejhorší):	ÚAP Moravskoslezského kraje				ÚAP ORP Krnov (*v r. 2012 pouze metodika MMR)				
	Aktualizace rok	2009	2011	2013	2015	2010	2012*	2014	2016
PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		6	6	5	3	3,36	+	4	4
HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ		2	1	3	5	3,27	+	4	4
SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL		3	3	4	5	4,43	-	5	5

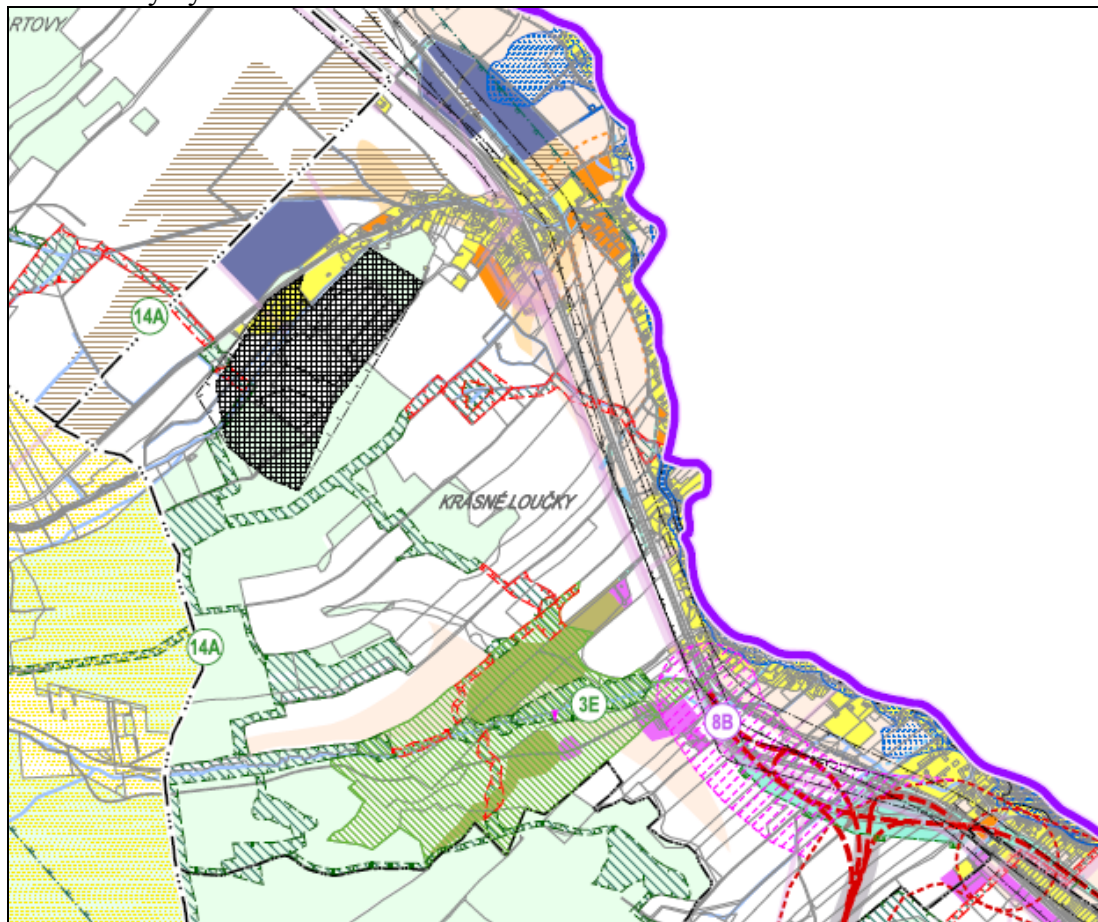
Z problémového výkresu (viz výřez na následující stránce) vyplývají k řešení v územním plánu následující problémy:



Určení problému k řešení v ÚPD	
Označení problému	Popis problému
14A	k.ú. Krásné Loučky- plochy a koridory ÚSES vzájemně nenavazují
3E	k.ú. Krásné Loučky- záměr zasahuje do plochy registrovaného významného krajinného prvku (VKP)
8B	k.ú. Krásné Loučky- záměr na realizaci dopravní stavby vyplývající z projednávané akt. č.1 ZÚR MSK
14A	k.ú. Krásné Loučky- plochy a koridory ÚSES vzájemně nenavazují
8A	k.ú. Krnov - Horní Předměstí - záměry na realizaci dopravní stavby vyplývající z platných ZÚR
2A	k.ú. Krnov - Horní Předměstí - záměr zasahuje, nebo se nachází na PUPFL
10B	k.ú. Krnov - Horní Předměstí - záměr na realizaci protipovodňových opatření vyplývající z platných ZÚR MSK
10A	k.ú. Krnov - Horní Předměstí - záměr zasahuje, nebo se nachází ve stanoveném záplavovém území (Q ₁₀₀), popř. v AZ
1A	k.ú. Krnov - Horní Předměstí - záměr zasahuje, nebo se nachází v ZPF I. nebo II. tř. ochrany
3D	k.ú. Krnov - Horní Předměstí - záměr zasahuje, nebo se nachází v ploše evropské soustavy NATURA 2000 (PO,EVL)
10B	k.ú. Opavské Předměstí - záměr na realizaci protipovodňových opatření vyplývající z platných ZÚR MSK
8A	k.ú. Opavské Předměstí - záměr na realizaci dopravní stavby vyplývající z platných ZÚR MSK
8B	k.ú. Opavské Předměstí - záměr na realizaci dopravní stavby vyplývající z projednávané akt. č.1 ZÚR MSK
15B	k.ú. Opavské Předměstí - prověřit reálnost záměru (plochy pro bydlení) z hlediska jeho rozsahu
13D	k.ú. Opavské Předměstí - záměr ÚP nadmístního významu (protipovodňové opatření na území dvou obcí), který není obsažen v ZÚR MSK, ÚAP MSK a ani v plánu povodí Odry
DZ12	záměr na realizaci dopravní stavby (elektrifikace tratě) vyplývající z projednávané akt. č.1 ZÚR MSK

Pro lepší přehlednost je problémový výkres na následujících stránkách zvětšen po částech a konkrétní problémy k řešení jsou pod každou částí rozepsány:

Problémový výkres – část I.



14A – v rámci změny ÚP bude prověřena a dořešena návaznost prvků ÚSES na hranicích obcí;

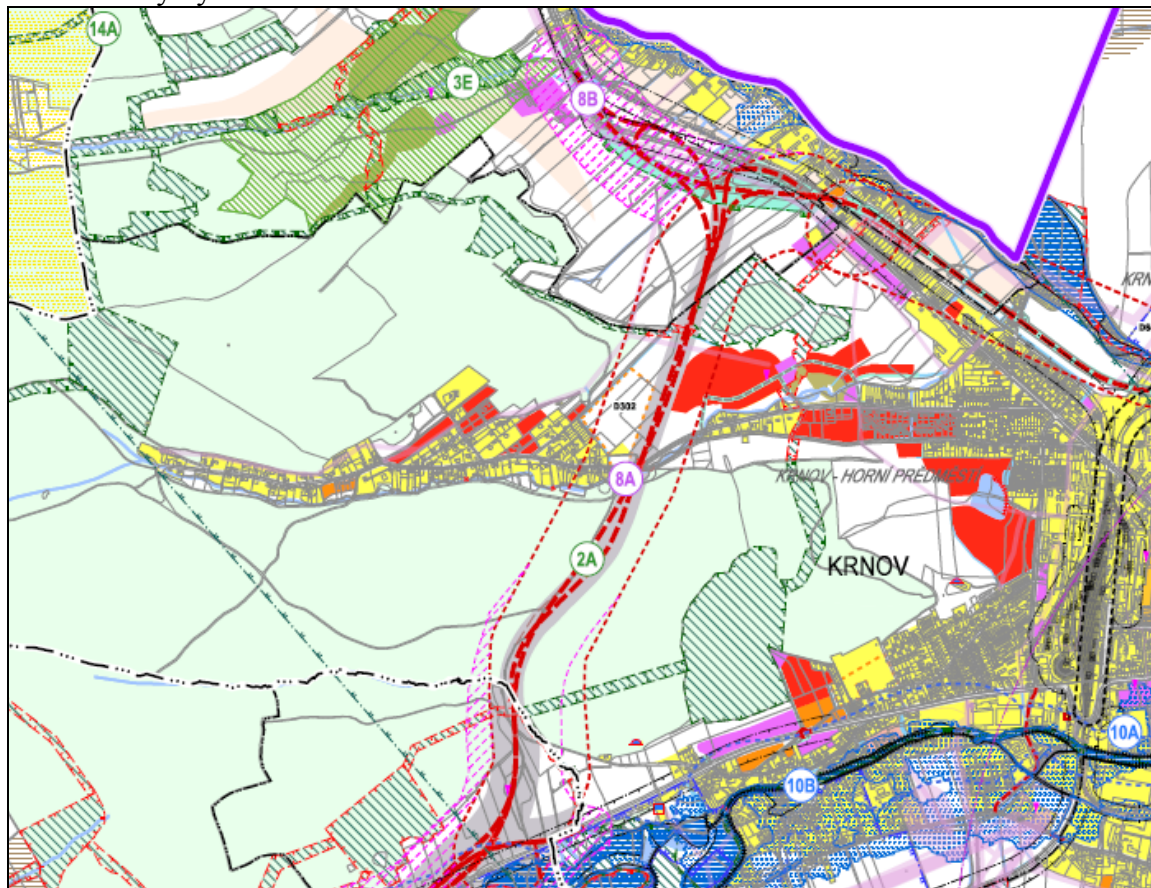
3E – zastavitelná plocha komerčních zařízení OK-Z21 zasahuje do plochy významného krajinného prvku:



- bude prověřena a zvážena vhodnost ponechání této zastavitelné plochy v ÚP;

8B – záměr na koridor pro dopravní stavbu vyplývající z projednávané aktualizace č. 1 ZÚR – bude zapracován do změny ÚP Krnov pouze v případě, že Aktualizace č.1 ZÚR bude vydána a účinná před vydáním změny ÚP Krnov (předpokld vydání je 09/2018);

Průblémový výkres – část II.

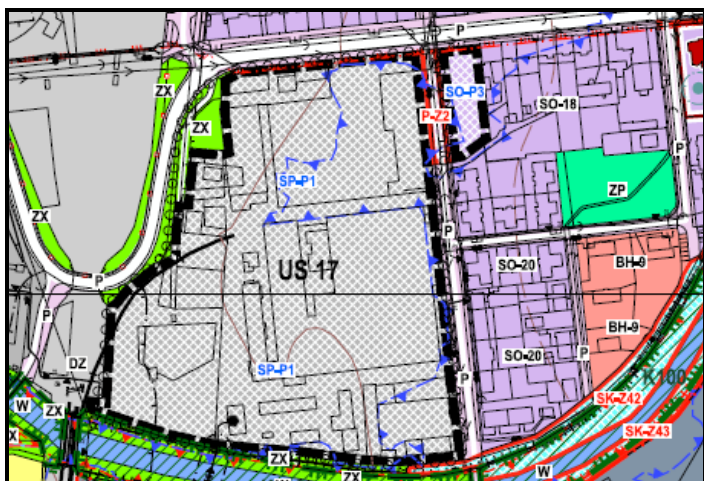


8A – záměr na koridor pro dopravní stavbu vyplývající z projednávané aktualizace č. 1 ZÚR – koridor pro tuto stavbu je v ÚP Krnov vymezen; v případě, že Aktualizace č.1 ZÚR bude vydána a účinná před vydáním změny ÚP Krnov (předpoklad vydání je 09/2018) a bude-li to nezbytné, bude koridor upraven v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR;

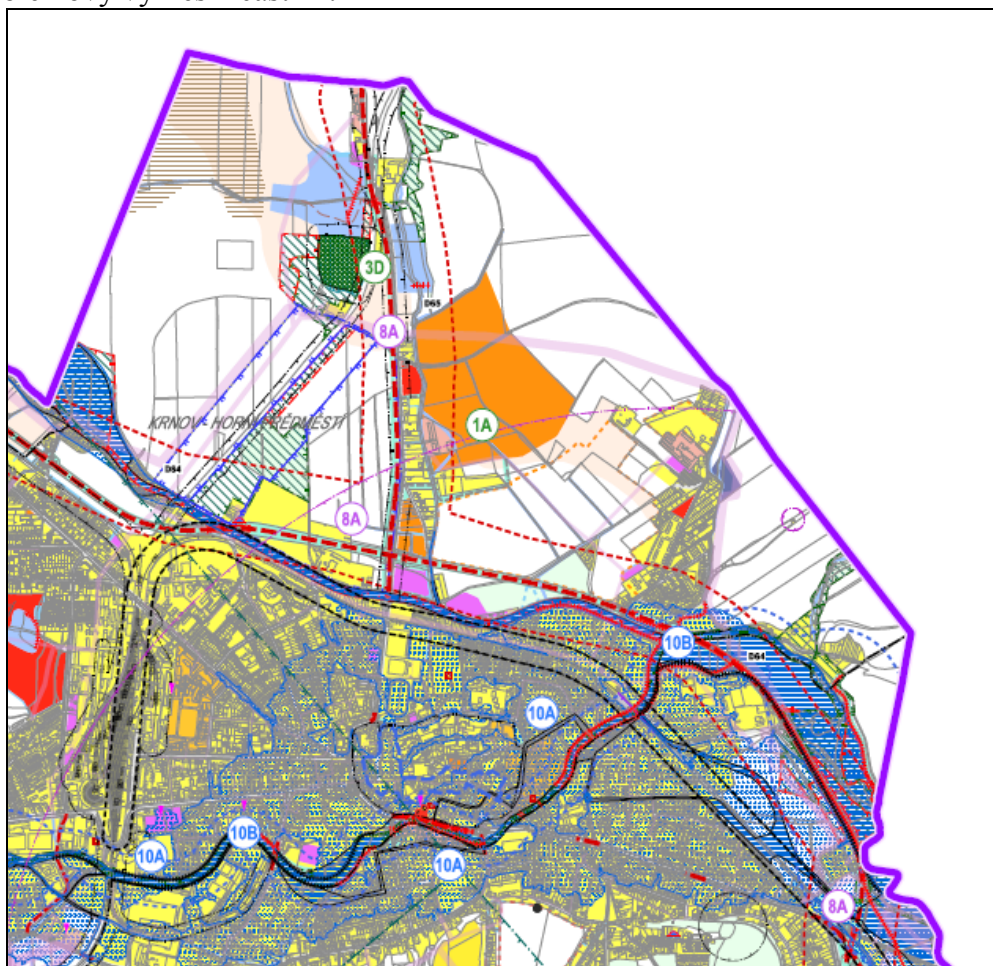
2A – záměr se nachází nebo zasahuje na pozemky plnící funkce lesa – jedná se o konflikt veřejných zájmů (veřejný zájem na vybudování stavby dopravní infrastruktury a veřejný zájem na ochraně lesa) – vzhledem ke skutečnosti, že v dohodě s dotčenými orgány byl do ÚP Krnov i do ZÚR zapracován koridor pro dopravní stavbu, je zřejmé, že v tomto případě byl upřednostněn veřejný zájem na dopravní infrastruktuře; nejedná se o problém k řešení v ÚP – ÚP musí převzít dopravní stavbu z nadřazené ÚPD (ZÚR), tento koridor nelze z řešení ÚP vypustit

10B – záměr na realizaci protipovodňových opatření vyplývajících z platných ZÚR – bude prověřena aktuální situace (stav projektové přípravy) a na základě toho bude provedena případná aktualizace vymezení ploch nebo podmínek v ÚP Krnov - pro umožnění realizace protipovodňových opatření v souladu s nadřazenou ÚPD

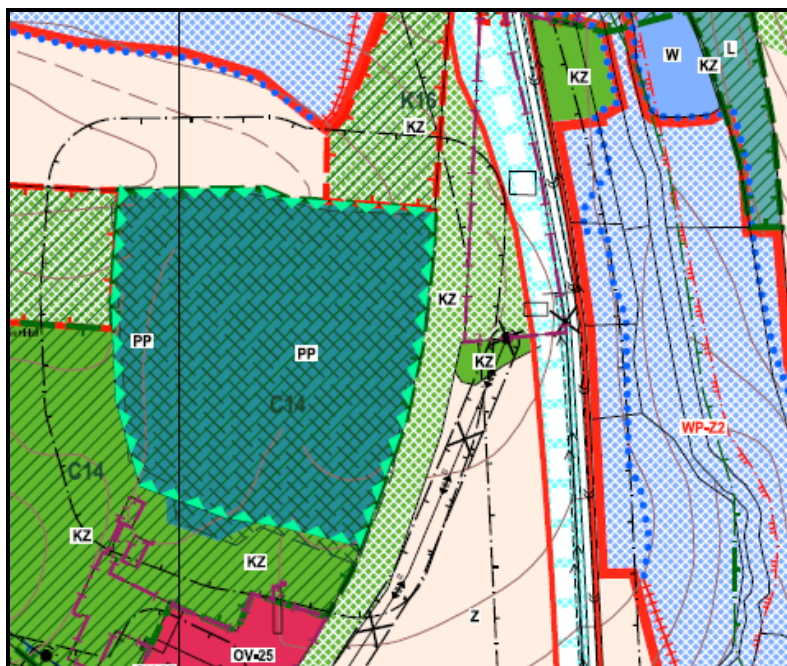
10A – část plochy přestavby SP-P1 (areál bývalé slévárny na ul. Revoluční) se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ ř. Opavy - viz výřez z koordinačního výkresu na následující stránce; jedná se o ucelený areál v rámci zastavěného území, v severní části plochy, která je nejvíc dotčena záplavovým územím, je platné stavební povolení pro umístění stavby – byť je plocha z tohoto pohledu problematická, bude v ÚP ponechána jako plocha přestavby.



Problémový výkres – část III.



3D – záměr ze ZÚR (koridor pro přeložku silnice I/45) zasahuje do plochy NATURA – nejedná se o problém k řešení v ÚP, protože pro přeložku silnice I/45 je vydáno pravomocné platné územní rozhodnutí a na základě tohoto ÚR je v platném ÚP Krnov vymezen koridor v minimální šíři, která se nedotýká území evropsky významné lokality Staré Hlnišťe (viz výřez z koordinačního výkresu na následující stránce); uvedený „problém“ je tedy v platném ÚP Krnov vyřešen a vymezený koridor bude v ÚP Krnov ponechán ve stávajících parametrech:



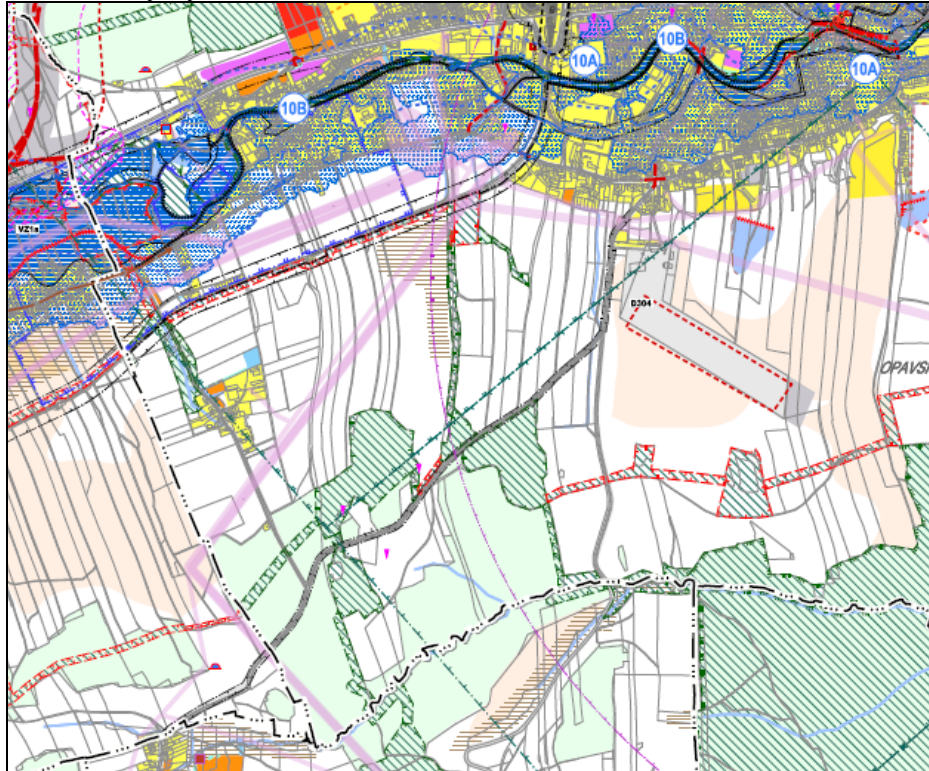
8A - záměr na koridor pro dopravní stavbu vyplývající z projednávané aktualizace č. 1 ZÚR – jedná se o koridory pro dvě dopravní stavby – přeložku silnice I/45 Krnov – hraniční přechod a sil. I/57 Krnov - severovýchodní obchvat – vymezení koridorů pro obě tyto stavby je v platném ÚP zpřesněno v souladu s vydanými územními rozhodnutími a stavba severovýchodního obchvatu již byla zahájena; z tohoto důvodu zůstanou oba koridory v ÚP Krnov ve stávajících parametrech.

1A – záměr (vymezená zastavitelná plocha) se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF – tento problém již byl vyřešen Změnou č. 2 ÚP Krnov – předmětná zastavitelná plocha byla z návrhu ÚP vypuštěna a pozemky byly vráceny do plochy zemědělské půdy – stabilizovaný stav.

10A – problém upozorňuje na to, že některé části města (jedná se vesměs o stávající plochy v zastavěném území) se nacházejí v záplavovém území – nejedná se o plochy zastavitelné, které by bylo možné a vhodné z návrhu ÚP vypustit, dle názoru pořizovatele není tento problém k řešení v ÚP, protože se jedná o plochy již zastavěné.

10B – záměr na protipovodňová opatření vyplývající z platných ZÚR – v ZÚR je velmi schematicky vymezen koridor podél řeky Opavy, v platném ÚP Krnov jsou vymezeny koridory pro stavby protipovodňových opatření podle podrobnější dokumentace, které jsou v souladu s nadřazenou ÚPD.

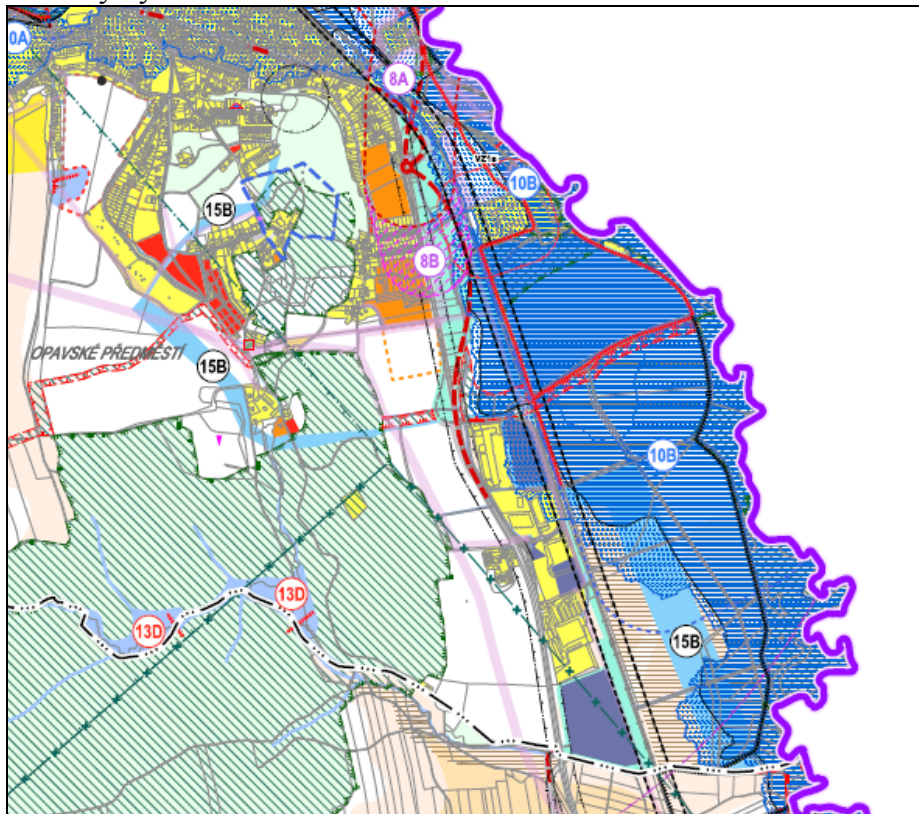
Problémový výkres – část IV.



10A – viz výše (na předcházející stránce);

10B – viz výše (na předcházející stránce).

Problémový výkres – část V.



15B – prověřit reálnost záměru ploch pro bydlení z hlediska jeho rozsahu (*pozn. ve výkrese je kód chybně připojen ke koridoru výtačného vodovodního řádu, který již byl z řešení ZÚR i ÚP v minulosti vypuštěn – Změnou č. 2*), problém se týká prověření přiměřenosti vymezených zastavitelných ploch pro bydlení na ul. Opavská a pravděpodobně i na Vrchu Cvilín – Mariánské Pole. V rámci Změny č.2 ÚP Krnov již byla snížena výměra zastavitelných ploch smíšených obytných podél ul. Opavské; nyní bude z řešení vypuštěna celá zastavitelná plocha BI-Z19 v lokalitě Cvilín – Mariánské Pole (jak je podrobněji popsáno výše na straně 16).

13D – záměr nadmístního významu (protipovodňové opatření na území dvou obcí – Hájnické rybníky, které by měly částečně sloužit jako protipovodňové nádrže) – v ÚP je pro tento záměr vymezena zastavitelná plocha a zůstane zachována.

Žádné další požadavky z ÚAP ORP Krnov nevyplývají.

c) **Vyhodnocení souladu Územního plánu Krnov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

1. Současně platný ÚP Krnov byl pořízen v souladu s PÚR – Změna č. 2 byla pořizována již v době pořizování Aktualizace č. 1 PÚR ČR a reagovala také na skutečnost, že Aktualizace byla vydána ještě před vydáním Změny č. 2 ÚP Krnov; stejně tak následná Změna č.3 byla pořízena v souladu s platnou PÚR, ve znění její 1. aktualizace. Město Krnov není zařazeno do žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti. Severozápadní část města je v PÚR zařazena do oblasti specifické - “SOB 3 specifická oblast Jeseníky - Králický Sněžník”. Z PÚR vyplývají pro území města pouze obecně platné požadavky a republikové priority, které jsou v platném ÚP respektovány. Z tohoto důvodu nevyplývají z PÚR žádné nové požadavky.
2. Současně platný ÚP Krnov (ve znění změn č.1, 2 a 3) je v souladu s platnými ZÚR vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 jako opatření obecné povahy č.j. MSK 210741/2010, které nabylo účinnosti dne 4.2.2011 (dále jen “ZÚR”), včetně změn vyplývajících z následných rozsudků NSS. Z platných ZÚR tedy nevyplývají pro řešení ÚP Krnov žádné nové požadavky. Protože se v současné době projednává Aktualizace č. 1 ZÚR, která je dle informací KÚ MS kraje Ostrava v podstatě před vydáním (předpokládá se vydání v 09/2018), je zřejmé, že změna ÚP Krnov, která bude pořizována na základě této Zprávy o uplatňování územního plánu, bude nutně muset reagovat na tuto skutečnost. Proto je v tomto smyslu také formulován předmětný bod v kapitole **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.**

d) **Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V hodnoceném období se (stejně jako v předchozím hodnoceném období) ukázalo, že nabídka zastavitelných ploch co do jejich výměry převyšuje poptávku, a to zejména u zastavitelných ploch pro bydlení, jejichž naplnění je nereálné (velká výměra zastavitelných ploch, potřeba investic do dopravní a technické infrastruktury, komplikované majetkové vztahy k pozemkům v těchto plochách – nejsou ve vlastnictví města apod.). Stejně jako v předchozím

hodnoceném období se ukazuje, že zásadním faktorem, který znemožňuje naplňování návrhových ploch v ÚP (zástavbu v těchto plochách) je pozemková politika, která je orientována spíše na prodej pozemků než na získávání pozemků do vlastnictví města v plochách, které jsou územním plánem vymezeny k budoucímu rozvoji a výstavbě. S tím souvisí i odliv obyvatelstva do sousedních obcí, kde existuje nabídka pozemků pro výstavbu. Již v předchozím hodnoceném období se ukázalo, že město Krnov nepotřebuje vymezovat nové zastavitelné plochy co do výměry, ale potřebuje v již vymezených zastavitelných plochách získat pozemky (pozemky vhodné k výstavbě ve vlastnictví města byly již vyčerpány a pozemky v zastavitelných plochách nejsou ve vlastnictví města a nejsou vybaveny potřebnou infrastrukturou).

Z tohoto důvodu se v období let 2014 -2018 město soustředilo právě na podnikání kroků k tomu, aby byla průběžně zavezupečena rezerva ploch, které bude možné stavebníkům nabízet, a to jak pro bydlení, tak pro podnikání (pro výrobu).

S tímto cílem byly v hodnoceném období sledovány zejména tyto lokality:

Pro zástavbu rodinných domů:

1. Lokalita ul. Partyzánů – Stará Ježnická:

- v hodnoceném čtyřletém období byly učiněny kroky k získání pozemků do vlastnictví města (od SPÚ – zatím v jednání),
- je zpracovaná DÚR pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou) tak, aby bylo možné realizovat stavbu po etapách (1. a 2. etapa zahrnuje přípravu pozemků pro 30 rodinných domů);
- po získání pozemků do vlastnictví budou učiněny další kroky k realizaci veřejné infrastruktury (1. a 2. etapy) tak, aby zde mohly být nabízeny k prodeji pozemky pro výstavbu rodinných domů (30 RD);
- územní plán počítá do budoucna s realizací také dalších tří etap výstavby v této lokalitě – podmínkou pro tuto další výstavbu je však realizace staveb protipovodňové ochrany – suchého poldru (investice státu v rámci KPÚ) a dešťové kanalizace v zastavěném území (investice města) – bude nezbytné, aby město podnikalo postupně potřebné kroky i v tomto smyslu.

2. Lokalita Ježník – Kabátův Kopec:

- v hodnoceném období byla zpracována zastavovací studie na část vymezené zastavitelné plochy (zde se jedná o pozemky ve vlastnictví města);
- je zadáno zpracování DÚR pro dopravní a technickou infrastrukturu – realizace veřejné infrastruktury umožní nabídnout pozemky pro výstavbu 37 rodinných domů.

Pro výrobu:

1. Červený Dvůr II.etapa:

- v ploše byla realizována veřejná infrastruktura a pozemky lze v souladu s podmínkami dřívějšího dotačního titulu nabízet k využití větším investorům.

2. Plocha po bývalé slévárně na ul. Revoluční

- městu se podařilo vykoupit pozemky v areálu bývalé slévárny na ul. Revoluční;
- bylo zadáno zpracování územní studie US 17 (zejména za účelem návrhu řešení dopravní obslužnosti plochy výroby – dopravního napojení a obslužných komunikací), přičemž po realizaci veřejné infrastruktury by měly být pozemky nabízeny živnostníkům a menším firmám.

Obdobným způsobem mohou být postupně připravovány další plochy vymezené v územním plánu pro bydlení nebo pro podnikání apod.. Z uvedených důvodů nebyla ve sledovaném období identifikována potřeba vymezení nových zastavitelých ploch.

Jedinou výjimkou je požadavek soukromého vlastníka na vymezení zastavitelné plochy „individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ-Z..)“ v místní části Guntramovice – jedná se o plochu, která je svou výměrou zanedbatelná (vyznačeno níže v obrázku zeleně); v tomto smyslu je také formulován patřičný požadavek na vymezení plochy v pokynech pro zpracování změny územního plánu (v kapitole e) této Zprávy):



Dále je zde požadavek města na prověření možnosti vymezení v prostoru před areálem krnovské nemocnice zastavitelnou plochu silniční dopravy, a to pro vybudování parkoviště pro osobní automobily (jednalo by se o zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území). Rozvoj nemocničního areálu totiž postupně generuje vyšší návštěvnost a vyšší potřebu parkovacích míst, kterou v současnosti již není možné uspokojit v rámci stabilizovaných dopravních ploch v této lokalitě.

V tomto smyslu je také formulován patřičný požadavek na vymezení plochy v pokynech pro zpracování změny územního plánu (v kapitole e) této Zprávy).

Schematické vyznačení plochy (červeně), která má být prověřena a případně navržena jako zastavitelná plocha silniční dopravy (DS-Z...) – v tomto případě se však jedná o plochu v rámci stávajícího zastavěného území:



Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla v hodnoceném období prokázána.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Po schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Krnov v ZM Krnova budou tyto pokyny v souladu s ustanovením § 55 zadáním změny územního plánu. Z tohoto důvodu bylo pro zpracování pokynů zvoleno uspořádání přiměřeně podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění (příloha č. 6 upravuje formální a obsahové náležitosti zadání územního plánu).

Název návrhu změny Územního plánu zpracované podle těchto pokynů bude: „**Územní plán Krnov – Změna č.4**“ (dále v textu jen „Změna č.4“).

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- 1.1. Územím řešeným Změnou č.4 bude správní území města Krnov, které je tvořeno třemi katastrálními územími – k.ú. Krásné Loučky, k.ú. Krnov – Horní Předměstí a k.ú. Opavské Předměstí.
- 1.2. Změnou č.4 nedojde k podstatné změně základní koncepce územního rozvoje města, základní koncepce územního rozvoje bude respektována – Změnou č.4 nebudou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy v rámci stávajícího nezastavěného území (nové plochy přestavby nebo zastavitelné plochy budou navrhovány výhradně v rámci stávajícího zastavěného území, některé stávající zastavitelné plochy budou z řešení vypuštěny, u některých může dojít k úpravě hranic – například v důsledku změny hranic pozemků v KN apod.).
- 1.3. Změnou č. 4 bude reagováno na změny v platné legislativě (novelizovaný stavební zákon účinný od 1.1.2018 a novelizovaná vyhl.č. 500/2006 Sb. s účinností od 29.1.2018) a také na aktuální poznatky z praxe v oboru územního plánování - v návaznosti na tyto skutečnosti budou prověřeny a případně doplněny nebo upraveny všechny části územního plánu (textová část, grafické části), a to včetně prověření a precizování podrobných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, použitých definic pojmů apod.
- 1.4. Změnou č. 4 bude reagováno na změny v mapovém podkladu – Změna č.4 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou, a to ve všech katastrálních územích (Krásné Loučky, Krnov – Horní Předměstí, Opavské Předměstí); s ohledem na skutečnost, že v k.ú. Krásné Loučky došlo u některých pozemků k výraznějším změnám hranic, lze důvodně předpokládat, že v reakci na tuto změnu podmínek v některých případech dojde Změnou č.4 také k úpravě hranic některých vymezených ploch.
- 1.5. Změna č.4 bude respektovat republikové priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace a bude reagovat na aktuálně platné Zásady územního rozvoje MS kraje (ZÚR ve znění 1.aktualizace - vydání se předpokládá v září 2018).
- 1.6. Změna č.4 bude vycházet z ÚAP v aktuálním znění - do řešení Změny č. 4 budou promítnuty relevantní části ÚAP a případné úpravy, které z nich vyplynou.
- 1.7. Změnou č. 4 bude aktualizováno zastavěné území.

- 1.8. Do řešení Změny č. 4 budou v podrobnosti náležející územnímu plánu promítnuty úpravy vyplývající z územní studie „US 17“ (lokalita bývalé slévárny na ul. Revoluční a navazující okolí) a zastavovací studie pro výstavbu rodinných domů „Ježník III (lokalita Ježník – Kabátův Kopec).
- 1.9. V rámci stávajících vymezených zastavitelných ploch budou Změnou č. 4 provedeny následující úpravy:
- a) z návrhu ÚP budou vypuštěny plochy BI-Z3, BI-Z4 a BI-Z5 včetně souvisejících koridorů pro veřejnou infrastrukturu – viz str. 13 Zprávy;
 - b) v návaznosti na aktuální záměry města a zpracovanou zastavovací studii bude prověřena plocha BI-Z8 a bude upraven její rozsah a hranice vymezení - viz str. 13 Zprávy;
 - c) z návrhu ÚP bude vypuštěna plocha BI-Z19 včetně souvisejících koridorů pro veřejnou infrastrukturu - viz str. 16 Zprávy;
 - d) z návrhu ÚP budou vypuštěny plochy SO-Z17 a SO-Z18 včetně souvisejícího koridoru pro veřejnou infrastrukturu - viz str. 23 Zprávy;
 - e) část plochy DS-Z3 bude Změnou č.4 vymezena jako zastavitelná plocha „smíšená obytná (SO-Z...)“ – viz str. 25 Zprávy;
 - f) z návrhu ÚP bude vypuštěna plocha TO-Z1 a související koridor pro veřejnou infrastrukturu - viz str. 46 Zprávy;
- 1.10. V rámci zastavěného území budou Změnou č. 4 provedeny následující úpravy:
- a) na části plochy ZP-0 bude vymezena nová zastavitelná plocha „silniční dopravy (DS-Z...)“ o velikosti srovnatelné s plochou DS-10 - viz str. 44 Zprávy;
 - b) část plochy RZ-38 bude přiřazena k ploše BI-36, protože tvoří jednotný funkční celek se sousedním pozemkem stejného vlastníka v ploše bydlení – viz str. 15-16 Zprávy;
 - g) plocha „drobné výroby a skladů (VD-4)“ bude Změnou č.4 vymezena jako plocha přestavby „zemědělské a lesnické výroby (VZ-P...)“ - viz str. 29 Zprávy;
 - c) plocha přestavby „drobné výroby a výrobních služeb (VD-P1)“ bude v souladu se stabilizovaným stávajícím využitím převedena do stavu jako plocha „technického zabezpečení obce (TO-...)“ - viz str. 30 Zprávy;
 - d) s ohledem na místní podmínky budou pro plochu OK-P3 doplněny podrobné podmínky pro využití tak, aby zde bylo v odůvodněných případech umožněno provozovat také drobnou výrobu, která bude slučitelná s hlavním využitím plochy OK-P3 (svým rozsahem a charakterem nebude generovat problémy v území a nebude mít negativní vlivy na okolí) – viz str. 38 Zprávy.
- 1.11. Změnou č. 4 bude vymezena nová zastavitelná plocha v místní části Guntramovice – plocha „individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ-Z...)“ – viz str. 32 Zprávy.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- 2.1. Budou prověřeny všechny vymezené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska účelnosti jejich vymezení a v návaznosti na toto prověření budou případně provedeny příslušné úpravy ÚP v grafické i textové části.
- 2.2. Změnou č. 4 bude v souladu s ověřenou dobrou praxí změněn dosavadní způsob zobrazení všech vymezených koridorů v územním plánu jiným způsobem (jako průhledné překryvné plochy, které umožňují identifikaci využití ploch pod nimi) – viz str. 52 Zprávy.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

3.1. V návaznosti na vypuštění zastavitelných ploch uvedených výše v bodě 1.9. budou pozemky jimi dotčené navráceny do nezastavěného území a bude buď potvrzeno jejich stávající využití (stav) nebo budou navrženy plochy změn v krajině podporující rozvoj přírodních a krajinných hodnot v území a případné využití pro každodenní rekreaci (procházkový, turistický apod.) – v tomto směru budou prověřeny zejména plochy:

- BI-Z19 Cvilín – Mariánské Pole;
- BI-Z4 až BI-Z5, případně také BI-Z8 – Ježník.

3.2. Bude prověřen stávající stav nezastavěného území a zjištěné změny ve stavu nebo využívání krajiny budou Změnou č. 4 zohledněny v územním plánu – buď jako vyjádření stavu nebo v případě potřeby jako návrh ploch změn v krajině.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

1. V rámci Změny č. 4 nebudou vymezovány nové plochy územních rezerv.
2. V návaznosti na změnu plochy VD-4 na plochu přestavby VZ-P... (viz předchozí stránka, bod 1.10., písm. g)) bude Změnou č. 4 vypuštěna z návrhu ÚP plocha územní rezervy SO-R8, která zde byla vymezena.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Budou prověřeny a aktualizovány kapitoly I.A.7. a I.A.8. územního plánu Krnov a případně také upraveny zjištěné nedostatky, které mohou způsobovat způsobující nesrozumitelnost nebo nejednoznačnost výkladu.
2. Změnou č.4 bude odstraněna chyba v seznamu veřejně prospěšných staveb – bude doplněna VPS v ploše P-Z2 (jedná se o plochu veřejného prostranství, která byla v ÚP vymezena v rámci Změny č.2 a v grafické části ÚP je vedena jako plocha pro VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, ale v textové části, v kapitolách I.A.7. a I.A.8. není uvedena) – viz str. 45 Zprávy.
3. Z návrhu ÚP (z grafické části) bude vypuštěna vyznačená část plochy koridoru SK-Z15 –viz str. 53 Zprávy.
4. Bude-li to účelné a odpovídající podrobnosti územního plánu, budou některé plochy (koridory) pro veřejnou infrastrukturu, promítnuté Změnou č. 4 do ÚP na základě územní studie „US 17“, vymezeny jako plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.
5. Budou-li Změnou č. 4 vymezeny nové plochy změn v krajině a bude-li to účelné, budou vymezeny jako plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

1. Není požadováno vymezit Změnou č.4 novou plochu, v níž bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.
2. Změnou č.4 bude aktualizována kapitola I.A.12. textové části ÚP Krnov a současně bude změněna lhůta pro pořízení, schválení a vložení do evidence ÚPČ u územních studií US 1, US 2, US 3, US 4 a US 12, které dosud nebyly pořízeny (do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.4).

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nestanovují se žádné požadavky na variantní řešení návrhu Změny č.4.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č.4 bude po obsahové stránce vyhotovena v rozsahu stanoveném vyhláškou č.500/2006 Sb., v platném znění (přiměřeně podle přílohy č. 7).

2. Změna č. 4 bude obsahovat:

2.1. **Návrh** s tímto obsahem:

A) Textová část:

Textová část Změny č.4 bude vycházet z právního stavu textové části Územního plánu Krnov (právní stav po Změně č.3).

B) Grafická část:

Zpracování grafické části Změny č.4 bude vycházet ze stávající grafické části Územního plánu Krnov – právní stav (po změně č.3). Grafická část bude zpracována nad aktuální katastrální mapou. Bude zachována níže uvedená struktura členění grafické části na výkresy i měřítko výkresů pro tiskový výstup:

I.B.1. Výkres základního členění území 1:5000

I.B.2. Hlavní výkres 1:5000

I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5000

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

V případě potřeby bude grafická část doplněna schématy (předpokládá se jejich využití např. pro definování charakteru a struktury zástavby).

2.2. **Odůvodnění** s tímto obsahem:

A) Textová část:

Kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a z ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona bude textová část obsahovat zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- b) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu Změny č.4, v rozsahu zadání změny;
- c) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

B) Grafická část:

Grafická část Změny č.4 bude obsahovat tyto výkresy:

- Koordinační výkres 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

3. Počty vyhotovení Změny č.4:

(vychází z předpokladu, že Změna č. 4 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona)

- návrh Změny č.4 k veřejnému projednání – 1 x tištěný, 1x v elektronické podobě (soubory ve formátu *.pdf, textová část také ve formátu *.doc);
- návrh Změny č.4 k vydání – celkem ve 4 vyhotoveních + 1x na CD nosiči (soubory ve formátu *.pdf, textová část také ve formátu *.doc).
- úplné znění ÚP po Změně č.4 – pro nabytí účinnosti Změny č.4 – celkem ve 4 vyhotoveních (pouze „výroková“ část a z odůvodnění jen Koordinační výkres) + 3x v elektronické podobě (ve formátu *.pdf) + 1x v elektronické podobě pro pořizovatele (ve formátech *.pdf, text také v *.doc a grafika také v *.dgn nebo v *.shp).

4. Další požadavky na způsob zpracování Změny č.4:

- 4.1. V textové části návrhu Změny č.4 budou uvedeny pouze měněné části textu právního stavu ÚP Krnov po Změně č.3 (obdobným způsobem, jakým se novelizují právní předpisy); v textové části odůvodnění bude kromě kapitol uvedených výše v bodě 2.2. A) uvedeno v příslušné kapitole vždy i úplné znění návrhu s vyznačením všech provedených změn (k přesné identifikaci změn a jako základ pro budoucí „úplné znění“ textové části po vydání Změny č.4).
- 4.2. Grafická část návrhu Změny č.4 bude zpracována tak, že na podkladě čisté katastrální mapy budou vyznačeny pouze měněné části jednotlivých výkresů. Podkladem pro zpracování koordinačního výkresu (výkres grafické části odůvodnění) bude graficky potlačený právní stav hlavního výkresu ÚP Krnov a dále zde budou zobrazeny měněné části návrhu a limity využití území vyplývající z aktualizovaných ÚAP ORP Krnov.
- 4.3. Změna č.4 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou řešeného území.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z předchozích částí kapitoly e) Pokyny pro zpracování návrhu změny... a rovněž níže z kapitoly f) vyplývá, že předmětem Změny č.4 nebude vymezení žádných nových zastavitelných ploch (s výjimkou jedné výměrou zanedbatelné) a že téměř veškeré změny se budou týkat ploch v zastavěném území. Proto se nepředpokládá, že příslušný orgán v tomto případě uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Z tohoto důvodu se také nestanovují žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.4 na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

1. Z předchozích kapitol a zejména z kapitoly e) vyplývá, že změnou ÚP Krnov nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území (s výjimkou jedné plochy výměrou zanedbatelné), ale naopak některé vymezené zastavitelné plochy budou z řešení ÚP vypuštěny. Všechny zastavitelné plochy, které budou změnou ÚP redukovány, byly vyhodnocovány v rámci pořizování současně platného ÚP Krnov a nepředpokládá se, že v případě redukce zastavitelných ploch bude požadováno vyhodnocení vlivů na ŽP.
2. V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Staré Hluniště a případné vlivy navržené koncepce byly posuzovány v rámci pořizování současně platného ÚP Krnov (významný negativní vliv byl vyloučen). V tomto území nedojde Změnou č.4 ke změnám ve vymezení ploch, proto se nepředpokládá významný negativní vliv změny ÚP Krnov na tuto EVL.
3. V řešeném území ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází ptačí oblast – nepředpokládá se tedy významný negativní vliv na ptačí oblasti.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

S ohledem na charakter předpokládaných změn nebude návrh Změny č. 4 obsahovat varianty řešení, proto se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant řešení.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených výše v kapitolách a) až d) nevyplývala potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu. Předmětem změny bude naopak redukce některých vymezených zastavitelných ploch odpovídající aktuální potřebě při zachování základní koncepce rozvoje města směrem od centra k okrajovým částem zejména s využitím proluk a návazností na zastavěné území.

Změny ve využití ploch budou zejména v rámci zastavěného území, jedinou výjimkou bude menší zastavitelná plocha navazující na zastavěné území a dále to mohou být případně změny ploch v krajině - v nezastavěném území, a to výhradně za účelem zlepšení stavu krajiny (např. návrh nového zalesnění ploch odlesněných v důsledku poškození vichřicí nebo kůrovcovou kalamitou apod.) – ani tyto změny však nejsou změnou koncepce.

Za změnu koncepce nelze považovat ani případné drobné úpravy hranic některých ploch, které budou vyvolány změnou mapového podkladu – novou katastrální mapou (některé odchylky jsou patrné zejména v k.ú. Krásné Loučky a pak podél hranice s Polskou republikou) – v tomto případě se však bude také jednat pouze o narovnání stavu v souladu s digitalizací katastru, nikoliv o změnu stanovené koncepce.

Bylo konstatováno, že pro zohlednění změn podmínek, za kterých se současně platný ÚP Krnov pořizoval, postačí pořízení změny ÚP Krnov dle pokynů uvedených v kapitole e); pořízení nového územního plánu není potřebné.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V hodnoceném období nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území - jak vyplývá rovněž z kapitoly a). Z tohoto důvodu se nestanovují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

V hodnoceném období nebyly zaznamenány žádné požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“).

Z tohoto důvodu se nepředkládají žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.

k) Závěr – způsob pořízení Změny č.4

Protože z výše uvedeného vyplývá, že Změna č.4 je změnou ÚP nevyžadující zpracování variant řešení, Změna č. 4 na základě této Zprávy o uplatňování (po jejím schválení ZM Krnova) bude pořizována zkráceným postupem - v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona, postupem podle § 55b stavebního zákona.

Datum vyhotovení zprávy:
Vyhotovil:

06-07/2018
Ing. Laštůvková