

# **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 4**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDÉNKA**

**n á v r h**

(zpracováno pro projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů)

**Pořizovatel:** **Městský úřad Studénka**  
**odbor stavebního řádu, územního plánování a rozvoje**

**Kraj:** **Moravskoslezský**

**Datum:** **duben 2018**

---

**OBSAH ZADÁNÍ** (dle § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.):

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru města, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury v členění ve vztahu na:**
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  3. 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.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- 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.**
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.**
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu zadání změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**Shora uvedené body zahrnují:**

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Studénky na svém 24. zasedání dne 05.04.2018 usnesením číslo 389/24/18.

### Vymezení řešeného území

katastrální území: Butovice,

lokality: ulice Na vyhlídce, pozemek v nezastavěném území, navazující na areál společnosti VAGONKA INTERIORS, s. r. o.

dotčený pozemek: parc. č. 2515/1.

### **A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území města, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru města, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

#### **1. urbanistická koncepce:**

Prověřit možnosti zařazení pozemku parc. č. 2515/1 do plochy výroby a skladování – s malou zátěží (VM), dle grafické přílohy, která je součástí návrhu zadání.

Dle Územního plánu Studénka se uvedený pozemek nachází v nezastavěném území města, v ploše zemědělské (NZ).

Současný areál společnosti VAGONKA INTERIORS, s. r. o. (pozemky parc. č. 33/2, parc. č. 33/4, parc. č. 34/1, parc. č. 35, parc. č. 36/1, parc. č. 36/2, parc. č. 36/3, parc. č. 36/4, parc. č. 36/5, parc. č. 36/7, parc. č. 36/9, parc. č. 44/1, parc. č. 44/5, parc. č. 2367/33, parc. č. 2367/34 a parc. č. 2367/87 v k. ú. Butovice) se nachází v zastavěném území, v ploše výroby a skladování – zemědělské (VZ).

Firma tento areál užívá od roku 2000 a zabývá se výrobou komponentů pro interiéry kolejových vozidel a vlakových souprav na bázi velkoplošných dřevařských materiálů, kompozitních materiálů a vysokotlakých laminátů. Areál firmy zahrnuje celou dotčenou plochu.

Požadované řešení je v zájmu rozvoje firmy a spočívá v rozšíření stávajícího areálu, který již neumožňuje realizaci dalších výrobních a skladovacích objektů.

Plocha je užívána v souladu s podmíněně přípustným využitím plochy VZ: „jiné využití, než je využití hlavní a přípustné, pouze za podmínky, že se jedná o stávající stabilizované provozy, které jsou v těchto plochách umístěny“.

Jedná se o požadavky:

- změna způsobu využití pozemku parc. č. 2515/1 v k. ú. Butovice, v nezastavěném území, z plochy zemědělské (NZ) do zastavitelné plochy výroby a skladování – s malou zátěží (VM),
- změna způsobu využití pozemků parc. č. 33/2, parc. č. 33/4, parc. č. 34/1, parc. č. 35, parc. č. 36/1, parc. č. 36/2, parc. č. 36/3, parc. č. 36/4, parc. č. 36/5, parc. č. 36/7, parc. č. 36/9, parc. č. 44/1, parc. č. 44/5, parc. č. 2367/33, parc. č. 2367/34 a parc. č. 2367/87 v k. ú. Butovice (stávající areál firmy), v zastavěném území, z plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) do plochy výroby a skladování – s malou zátěží (VM), odpovídající současnému charakteru užívání.

Prověřit vliv navrhovaného řešení na stávající zastavěné území a zastavitelné plochy, zejména na plochy bydlení, případně navrhnout opatření ke zmírnění negativních dopadů.

#### **2. koncepce veřejné infrastruktury:**

Prověřit vazby na dotčené sítě veřejné dopravní infrastruktury.

Prověřit navrhované řešení z hlediska zachování stávajícího dopravního napojení areálu.

Prověřit vazby na veškeré dotčené sítě veřejné technické infrastruktury, jejich ochranná a bezpečnostní pásma a jejich kapacitu.

#### **3. koncepce uspořádání krajiny:**

Prověřit a dořešit vazby navrhovaného řešení na plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území, případně navrhnout opatření ke zmírnění negativních dopadů.

Případná opatření ke zmírnění negativních dopadů, tvořená pásem zeleně nebo samostatnou plochou, situovat na pozemku parc. č. 2515/1 v k. ú. Butovice s cílem kompromisu mezi umožněním rozvoje firmy a minimalizací záboru zemědělské půdy při respektování stanovených podmínek prostorového uspořádání.

Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny.

Řešením maximálně omezit, případně zcela vyloučit, negativní vlivy návrhu na lokality NATURA 2000. Záběr zemědělské půdy navrhnout v minimálním rozsahu umožňujícím splnění požadovaného řešení.

#### 4. další požadavky:

Při prověřování možnosti řešení zohlednit případné vazby a požadavky vyplývající z níže uvedených podkladů:

- Politika územního rozvoje české republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015), zejména:
  - o obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
  - o úkoly vyplývající ze zařazení řešeného území do metropolitní rozvojové oblasti OB2 – Ostrava a z nich zejména vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (2010),
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje - aktualizace 2015, u které proběhlo veřejné projednání dne 10.10.2017,
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje (2017), zejména:
  - o limity využití území,
  - o problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci,
  - o souhrn zjištěných střetů a problémů k řešení v ÚPD,
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Bílovec (2014), zejména:
  - o limity využití území,
  - o určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci,
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (2008),
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje,
- Program zlepšování kvality ovzduší Moravskoslezského kraje,
- Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje.

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

Není požadováno.

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

Není požadováno.

#### 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.

Není požadováno.

#### E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Není požadováno.

#### F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

1. Obsah změny územního plánu:

Návrh změny územního plánu (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)	návrh k projednání	čistopis
<b>I. Obsah změny územního plánu</b>		
<b>a) Textová část změny územního plánu formou změnového textu</b>		
Počet vyhotovení	2x	4x
<b>b) Grafická část územního plánu – měněné výkresy formou výřezů – mohou být součástí textové části</b>		
Měřítko a počet vyhotovení	1 : 5 000	2x 4x
<b>II. Obsah odůvodnění územního plánu</b>		

<b>a) Textová část odůvodnění územního plánu formou změnového textu</b>			
Počet vyhotovení		2x	4x
<b>b) Grafická část odůvodnění územního plánu – měněné výkresy formou výřezů – mohou být součástí textové části</b>			
Měřítko a počet vyhotovení	1 : 5 000	2x	4x

2. Grafická úprava (barevné provedení jednotlivých ploch) bude odpovídat grafické úpravě současně platného Územního plánu Studénka.
3. Počty výtisků návrhu k projednání se započítávají do počtu výtisků čístopisu v případě bezproblémového projednání, ze kterého nevyplyne potřeba úprav.
4. Návrh k projednání bude předán digitálně ve formátech pdf a textová část také ve formátu doc na 1ks CD.
5. Čístopis bude předán v digitální podobě ve formátu pdf, png a výměnném formátu ESRI dle požadavků Moravskoslezského kraje na 2ks CD. Textová část bude předána také ve formátu doc.
6. Forma zpracování změny územního plánu musí umožnit použití pro digitální zpracování územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny.

**G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Ve vazbě na rozsah součástí Územního plánu Studénka, a to „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ vč. „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ a „Hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000“, prověřit možné předpokládané vlivy změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**Poznámka:**

Řešení podnětů sousedních obcí a právnických a fyzických osob k návrhu Zadání změny územního plánu bude doplněno na základě výsledků projednání.

Grafická příloha: výřez hlavního výkresu ÚP Studénka se zákresem

Duben 2018

Určený zastupitel:

PhDr. Miroslav Havránek

Zpracoval:

Ing. Lubomír Toman  
referent odboru stavebního řádu,  
územního plánování a rozvoje  
Městský úřad Studénka





Vytvořil: Twist Twist  
Datum: 29.01.2018 08:48  
Měřítko: 1:2500

