

Příloha č. 1 k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Čavisov za období 2020-2025

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Čavisov

Obsah zadání změny územního plánu Čavisov (dle přílohy č. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu):

- a) vymezení řešeného území
- b) popis obsahu navrhované změny územního plánu
- c) popis účelu navrhované změny územního plánu
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím ve Změně č. 1 je celé území obce Čavisov.

b) Popis obsahu navrhované změny územního plánu

- Bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.
- Změnou bude prověřen soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR), zejména prověření doplnění koridoru technické infrastruktury pro plynovou přepravní soustavu vedoucí z okolí obce Libhošť k obci Děhylov (v PÚR ozn. P13, v ZÚR MSK koridor ozn. TP2)
- Při zpracování návrhu změny č. 1 budou prověřeny a aktualizovány hodnoty a limity dle aktuálních Územně analytických podkladů SO ORP Ostrava. Prověřeno bude řešení problémů identifikovaných v Územně analytických podkladech (viz kap. B).
- Územní plán bude uveden do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který ve věcech územního plánování nabyl účinnosti dne 1.7.2024 a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80 - 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona) a bude převeden do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Bude zohledněn a zapracován Plán ÚSES (2020) správního obvodu ORP Ostrava.
- U pozemků s vymezeným předkupním právem dojde k jeho zrušení, popřípadě nahrazení vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- Bude prověřen rozsah a umístění ploch veřejné zeleně v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy dle § 20 odst. 5 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Návrhová plocha vodní a vodohospodářská (VV) ve východní části obce bude zařazena do ploch stabilizovaných.
- Budou prověřeny stávající veřejně prospěšné stavby a opatření a případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření.

Budou prověřeny následující podněty na pořízení změny územního plánu, které byly vyhodnoceny v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Čavisov (*pozn.: uváděny jsou názvy a označení ploch dle dosud platného ÚP nebo požadavku navrhovatele – předpokládá se odpovídající modifikace dle jednotného standardu*):

1. Pozemky parc. č. 579, 580, 581/1 a 582/1 v k.ú. Čavisov – na částech pozemků změna způsobu využití plochy „zeleně na veřejných prostranstvích“ a plochy „zemědělské“ na plochu způsobu využití „občanské vybavení“ a rozšíření plochy „zeleně na veřejných prostranstvích“. Změna vedení VN.
2. Pozemky parc. č. 582/2, 584/4, 584/12, 885/2, 250 a 257 v k.ú. Čavisov – změna způsobu využití plochy „občanské vybavení“ na plochu způsobu využití „výroba a skladování“.
3. Pozemky parc. č. 141/10, 141/11, 141/13, 141/14, 141/15, 141/17, 141/18, 141/19, 141/20, 141/43, 121, 251, 863/3, 162/2, 151/3, 159/1 a 162/1 v k.ú. Čavisov – změna způsobu využití části plochy „výroby a skladování“ na plochu způsobu využití „smíšená obytná“ a změna vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování VS. Bude prověřen rozsah plochy pro výrobu a skladování dle aktuálního využití, současně bude také prověřen rozsah navazující zastavitelné plochy Z9, popřípadě úprava podmínek pro využití ploch výroby a skladování s tím, že bude zohledněna špatná dopravní dostupnost a návaznost na zastavitelné plochy smíšené obytné.

4. Pozemky parc. č. 847, 872, 876, 880/3 v k.ú. Čavisov – na částech pozemků vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury.
5. Pozemek parc. č. 504/2 v k.ú. Čavisov – změna způsobu využití plochy „zeleň na veřejných prostranstvích“ na plochu způsobu využití „smíšená obytná“.
6. Bude upraveno umístění navrhované trafostanice DTS-N2 mimo zastavitelnou plochu Z12 (na pozemek parc. č. 78/1 v k.ú. Čavisov), upravena bude trasa navrhovaného přívodního podzemního kabelového vedení VN podél pozemků zastavěného území a zastavitelných ploch.
7. Na pozemcích parc. č. 596/1, 596/2, 606/1 a 608 v k.ú. Čavisov umožnit využití pro realizaci vybudování mokřadu, případně kořenové čistírny odpadních vod.
8. Pozemky parc. č. 599/9, 599/13 a 138 v k.ú. Čavisov – změna způsobu využití plochy „zemědělské“ na plochu způsobu využití „rekreace“.
9. Pozemek parc. č. 481/1 v k.ú. Čavisov – na části pozemku změna způsobu využití plochy „zeleň na veřejných prostranstvích“ na plochu způsobu využití „smíšená obytná“.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Pořízení Změny č. 1 ÚP Čavisov vychází jak ze Zprávy o uplatňování územního plánu Čavisov, tak z vlastního podnětu obce.

Účelem navrhované Změny č. 1 Územního plánu Čavisov je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména zpracovat územně plánovací dokumentaci v jednotném standardu a dále zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dále je součástí změny také prověření podnětů na změnu ÚP od občanů i samotné obce.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po obdržení předmětných stanovisek příslušných orgánů.

e) Další požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Čavisov bude zpracována v souladu s platnou legislativou vč. prováděcích vyhlášek. Změna bude zpracována dle požadavků na standardizované jevy a předávaná data, které jsou definovány ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. Před vydáním změny bude předán protokol z kontrolního nástroje o bezchybném provedení kontroly dat.

Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 1 ÚP Čavisov:

- dokumentace návrhu změny č. 1 územního plánu pro účely veřejného projednání (a případně také pro opakované veřejné projednání) bude odevzdána v počtu 2 vyhotovení v tištěné podobě a v elektronické podobě,
- po ukončení projednávání – dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Čavisov v počtu 3 vyhotovení v tištěné podobě a v elektronické podobě dle požadavků právních předpisů,

- po vydání změny bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Čavisov po této změně – 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě dle požadavků právních předpisů.