

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHDOL NAD ODROU



Orgán příslušný ke schválení:

Určený zastupitel:

Pořizovatel:

Datum:

Zastupitelstvo městyse Suchdol nad Odrou

Ing. Lucie Boráková, starostka městyse

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování
a stavebního řádu (Ing. Gabriela Slezák Zábranská)

červenec 2025

OBSAH

a. Vymezení řešeného území.....	3
b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	3
c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	5
d. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	5
e. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění a počtu vyhotovení.....	5
Příloha č. A - PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHDOL NAD ODROU.....	7

a. Vymezení řešeného území

Změna č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou (dále jen „Změna č. 1“) se bude týkat celého území městyse Suchdol nad Odrou, tedy 2 katastrálních území: k. ú. Suchdol nad Odrou a k. ú. Kletné.

b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- b.1. Převést Územní plán Suchdol nad Odrou do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Za přípustné změny lze v případě potřeby považovat např. geometrické a topologické opravy vymezení ploch na hranice pozemkových parcel dle aktuální katastrální mapy, případně opravy nesouladů mezi výkresovou a textovou částí platného územního plánu nebo nápravu jiných formálních nebo věcných chyb, překlepů, omylů a dalších nedostatků platné dokumentace ÚP. Každá taková provedená oprava bude v textové části odůvodnění návrhu změny řádně zdůvodněna.
- b.2. Zpracovat aktuální katastrální mapu.
- b.3. Aktualizace zastavěného území.
- b.4. Aktualizovat limity využití území na základě aktuálních dat územně analytických podkladů.
- b.5. Respektovat platné právní předpisy případně jejich změny.
- b.6. V rámci území prověřit skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu platným právním předpisem, zároveň zohlednit skutečnost, jak byly vymezeny v územně plánovací dokumentaci.
- b.7. Provéřít návrhy na pořízení změny územního plánu uvedené v Příloze č. A k tomuto zadání.
- b.8. Provéřít obecně závazné podmínky pro využití území/ploch, především pak požadavek na minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro bydlení v rodinných domech.
- b.9. Provéřít možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu již vymezených zastavitelných ploch.
- b.10. Provéřít u zastavitelných ploch smíšených obytných požadavek na vymezení veřejného prostranství.
- b.11. Provéřít aktuálnost veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo včetně skutečností vyplývajících z platných právních předpisů.
- b.12. Uvedení Územního plánu Suchdol nad Odrou do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
 - z PÚR ČR vyplývá zejména
 - vyhodnotit soulad s republikovými prioritami
 - nový rozvojový záměr E23 - plocha elektrické stanice 400/110 kV Lískovec včetně koridorů pro její zapojení do přenosové soustavy a plochy pro rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné → v rámci změny vymežit koridor pro vedení

- záměru E23 mezi elektrickými stanicemi Lískovec a Kletné *(pro upřesnění požadavku spolupracovat s příslušným oprávněným investorem)*
- ze ZÚR MSK vyplývá zejména
 - vysokorychlostní trať (VR1)
 - územní rezerva pro vodovodní přivaděč Mankovice – Nový Jičín (V502)
 - energetická infrastruktura - koridor EZ10 a územní rezerva E501
 - prověřit a zohlednit aktualizované ÚSES
 - vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování kraje
 - zohlednit územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
 - vyhodnotit obsah územně plánovací dokumentace a navrhované změny ve vztahu k podmínkám pro zachování dosažených cílových kvalit krajiny (D-01) a (D-02)
- b.13. Prověřit návaznost ÚP Suchdol nad Odrou na územní plány sousedních obcí.
- b.14. Zohlednit poslední aktualizaci ÚAP Moravskoslezského kraje, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.
- b.15. Zohlednit poslední aktualizaci ÚAP ORP Nový Jičín, zejména prověřit problémy určené k řešení v ÚP, aktualizovat limity využití území, hodnoty a jiné údaje o území (např. dle uplatněných požadavků – plynárenská zařízení, plynárenská telekomunikační zařízení, dobývací prostor, chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin).
- b.16. Prověřit a aktualizovat vymezení prvků územních systémů ekologické stability (biocentra a biokoridory).
- b.17. Prověřit a aktualizovat vymezení ploch lesních v návaznosti na evidenci v katastru nemovitostí a ÚAP ORP Nový Jičín.
- b.18. Prověřit vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sesuvných územích a případně stanovit podmínky pro zakládání staveb v sesuvných územích.
- b.19. Z hlediska platné legislativy, ochrany veřejných zájmů, potřeb obce apod. v ÚP:
 - prověřit a aktualizovat užití pojmy, které nevyplývají z platných právních předpisů, chybějící definice pojmů doplnit (především pojmy výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie, malá hospodářská budova, stavby a zařízení občanské vybavení lokálního významu, stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, chov hospodářských zvířat, zemědělská stavba a dalších užitých pojmů bez jasného výkladu);
 - aktualizovat obecné podmínky a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie „Zadržení vody v krajině na území MSK“;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie „Lokalizace oblastí MSK kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod“;
- b.20. V případě záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle lesního zákona; tyto navrhopat pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- b.21. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a to s přihlédnutím na jiné dlouhodobě stavebně nevyužité plochy. Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a snažit se porovnat navržené řešení s jinou možnou výhodnou variantou. V případě záboru nejkvalitnější zemědělské půdy nutno prokázat veřejný zájem, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělské půdy. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467, kdy se tato zjištění musí zapracovat do podkladů předloženého návrhu.

- b.22. Při zpracování návrhu změny ÚP zohlednit platný program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko CZ08Z: Aktualizace 2020
- b.23. Provéřit požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou za období 2021 – 2025:
- zapracovat požadavek Ministerstva obrany týkající se jeho limitů a zájmů, a to jak do textové části Odůvodnění změny ÚP, tak i koordinačního výkresu (viz Vyhodnocení; projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou v uplynulém období 2021 – 2025).

c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem Změny č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou je prověření podnětů na změnu územního plánu z vlastního podnětu městyse Suchdol nad Odrou, a dále prověřit podněty podané fyzickými a právníckými osobami (viz Příloha č. A k tomuto zadání), dále úprava podmínek, za kterých byl ÚP vydán a převedení ÚP do jednotného standardu. Budou prověřeny, případně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a bude provedena definice užitých pojmů.

d. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání návrhu zadání podle stanovisek uplatněných dle § 89 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

(Poznámka pořizovatele - Pořizovatel změny územního plánu konstatuje, že předkládaný návrh Zadání Změny č. 1 je takového charakteru, že dle jeho názoru není nutno změnu vyhodnotit z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Není zasahováno významně do urbanistické koncepce, jedná se vesměs o změny funkčního využití ploch zastavěného území, nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro výrobu, skladování).

e. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění a počtu vyhotovení

Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení bude zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

e.1. Změna č. 1 ÚP bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění. Změna ÚP Suchdol nad Odrou (výrok) bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- Výkres základního členění území

1 : 5 000

- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění změny ÚP Suchdol nad Odrou bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Další výkresy – pokud je bude nutno v rámci změny upravovat 1 : 5 000

e.2. Grafická část Změny č. 1 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou:

- v tištěné podobě jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 1, nebo formou průsvitek se zákresem změn (přílohy k ÚP);
- grafická část v elektronické podobě bude zpracována jako změny v území řešené změnou a zároveň jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 1;
- grafická část bude obsahovat výkresy dotčené zejména řešením Změny č. 1 (měněných částí) a dále nezbytných úprav ÚP Suchdol nad Odrou plynoucích z platných právních předpisů;
- je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Soulad Změny č. 1 s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

e.3. Návrh Změny č. 1 bude vyhotoven pro účely sloučeného společného jednání a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.). V případě potřeby bude návrh upraven dle výsledků projednání.

e.4. Čistopis vydané Změny č. 1 bude vyhotoven ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

e.5. Úplné znění ÚP Suchdol nad Odrou po Změně č. 1 bude vyhotoveno ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

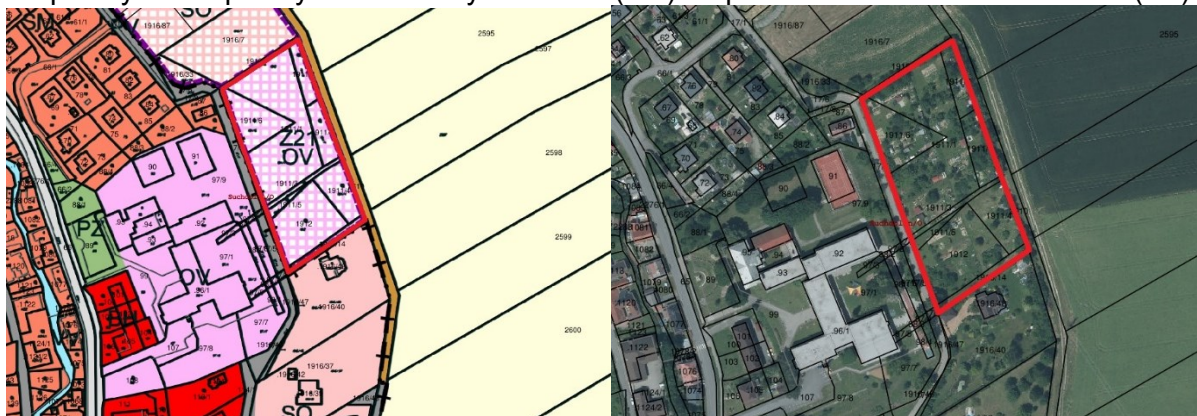
e.6. V průběhu pořizování bude návrh změny upravován dle výsledků projednání.

Příloha č. A – Podněty na změnu Územního plánu Suchdol nad Odrou

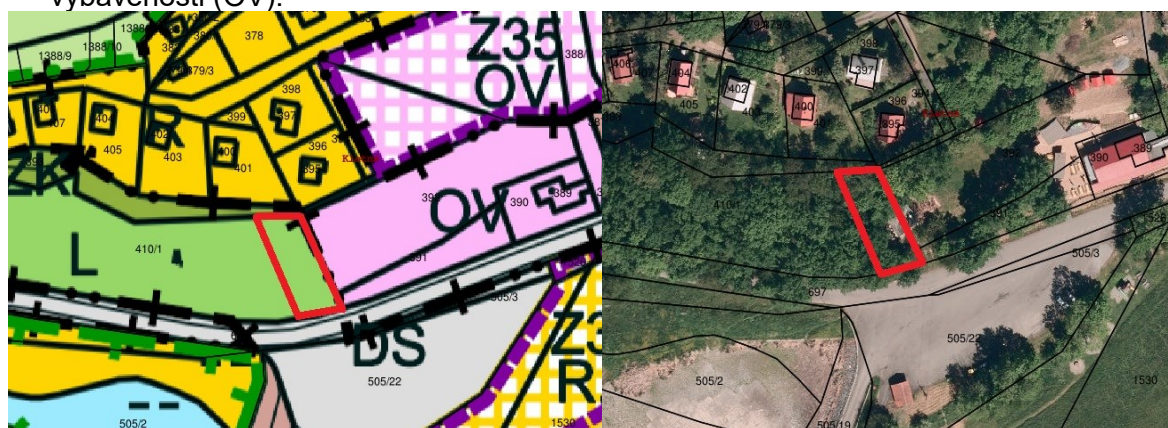
PODŇETY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHDOL NAD ODROU

➤ Prověřit možnost zapracování podnětů a požadavků městyse Suchdol nad Odrou

P01a Prověřit, s ohledem na skutečný způsob užívání, změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z21 z plochy občanské vybavenosti (OV) na plochu zeleně – sadů a zahrad (ZS).



P01b Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 410/1 v k. ú. Kletné (posunutí hranice plochy OV o 10 m (cca 300 m²), viz zákres) z plochy lesní (L) na plochu občanské vybavenosti (OV).



P01c Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2789 v k. ú. Suchdol nad Odrou z plochy zemědělské (Z) na plochy pro tělovýchovu a sport (OS), přičemž v rámci plochy OS budou definovány specifické podmínky pro využívání této části pozemku (bude připuštěno umístění speciálního oplocení s podchodnou výškou (v úrovni 15 – 20 cm nad zemí) umožňující migraci drobných živočichů a bude vyloučeno umístování ostatních staveb i zařízení).



P01d Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2075/2 v k. ú. Suchdol nad Odrou z plochy zemědělské (Z) na plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a to s ohledem na řádně povolené a zkolaudované stavby 4 chatek, sloužících jako ubytovací zařízení pro rekreační areál Sokolák.



P01e Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 474 a 473 v k. ú. Suchdol nad Odrou z plochy zemědělské (Z) na plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV).

