

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HODSLAVICE

Změna č. 2 územního plánu Hodslavice (dále jen „Změna č. 2“) bude pořizována dle § 111 stavebního zákona.

Obsah a struktura zadání změny územního plánu

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny č. 2 je celé správní území obce Hodslavice.

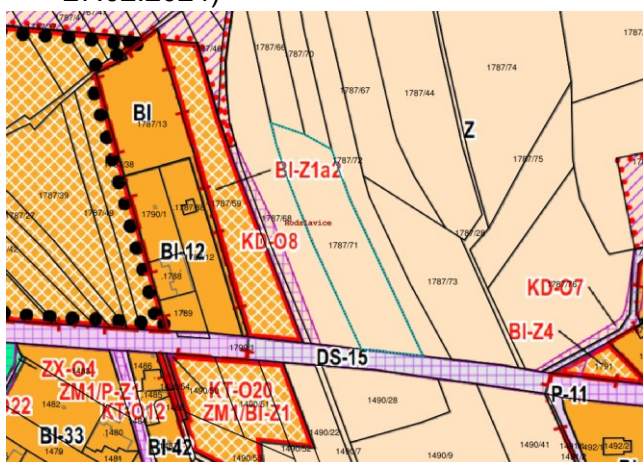
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- b1) Převést územní plán do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- b2) Aktualizovat zastavěné území a katastrální mapu.
- b3) Aktualizovat limity využití území, hodnoty a záměry na základě aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP).
- b4) Zohlednit aktualizaci ÚAP ORP Nový Jičín a ÚAP Moravskoslezského kraje, prověřit problémy určené k řešení v ÚPD.
- b5) Uvést územní plán do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platnými právními předpisy, zejména s ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb.
- b6) Vypustit z územního plánu koridor technické infrastruktury KT-O4 pro zdvojení stávajícího vedení přenosové elektrizační soustavy 400 kV Prosenice - Nošovice. Současně vypustit veřejně prospěšnou stavbu V.KT-O14.
- b7) Z hlediska platné legislativy, ochrany veřejných zájmů a s ohledem na aktuální potřeby obce:
 - prověřit a aktualizovat pojmy užívané v územním plánu, které nevyplývají z právních předpisů, chybějící definice pojmů doplnit;
 - aktualizovat obecné podmínky a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie *Zadržetí vody v krajině na území MSK*;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie *Lokalizace oblastí MSK kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod*;
 - prověřit koncepci veřejné infrastruktury týkající se výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území – jako podklad lze využít územní studii *Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren*.
- b8) Provéřít skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména v ÚP prověřit využití ploch TO-P1 a TV-Z1.

b9) Pro plochy US-1 a US-2, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovit novou lhůtu pro pořízení těchto územních studií, a to do 4 let od data vydání Změny č. 2 územního plánu Hodslavice.

b10) Prověřit u zastavitelných ploch pro bydlení, občanského vybavení a ploch smíšených obytných požadavek na vymezení veřejného prostranství vyplývající z vyhlášky č. 157/2024 Sb.

b11) Prověřit zařazení části pozemku parc. č. 1787/71 v k.ú. Hodslavice do plochy umožňující bydlení v rodinných domech o max. výměře 2 000 m², zastavitelná plocha přitom bude umístěna v jižní části pozemku v návaznosti na plochu DS-15. Podmínit výstavbu rodinných domů v této lokalitě jejich napojením do oddílné splaškové kanalizace ukončené na centrální ČOV Hodslavice. (pořízení změny je schváleno usnesením Zastupitelstva obce č. 12/8Z/2024 ze dne 27.02.2024)

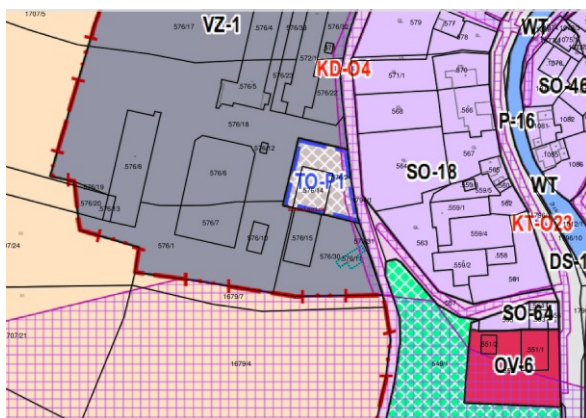


Výřez ÚP Hodslavice – hlavní výkres



Katastrální situace na podkladu Ortofota ČR

b12) Prověřit zařazení pozemků parc. č. st. 576/15, 576/30, 576/31 a st. 576/11, vše v k.ú. Hodslavice, do plochy, která umožňuje jejich využití pro opravy zemědělských strojů, autoservisy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot neveřejné, sběrné dvory, skladování stavebního materiálu. (pořízení změny schváleno usnesením Zastupitelstva obce č. 13a/7Z/2023 ze dne 04.12.2023)

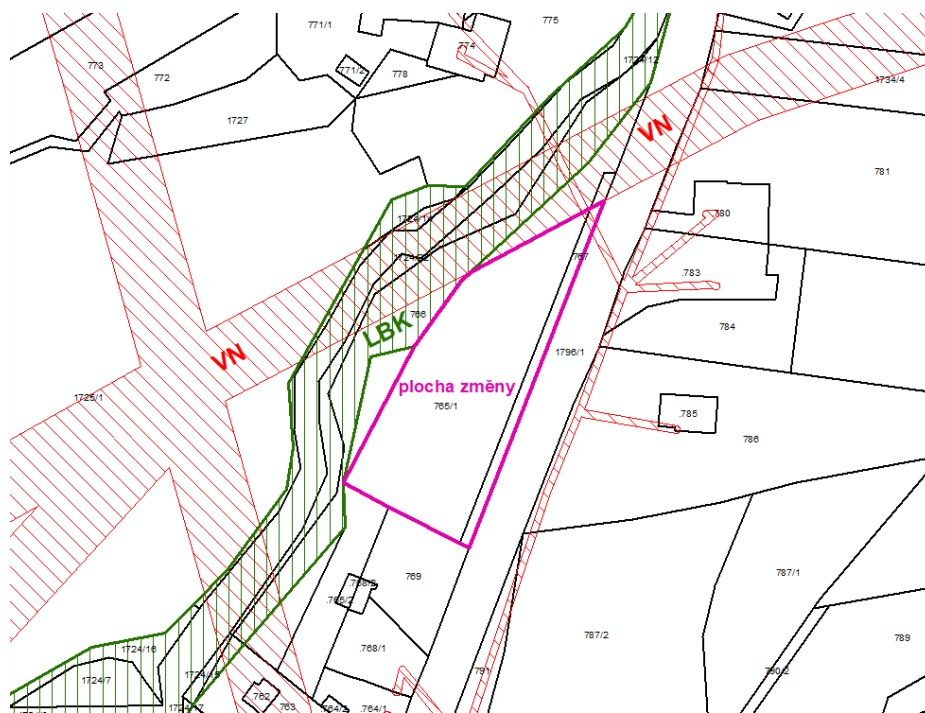


Výřez ÚP Hodslavice – hlavní výkres



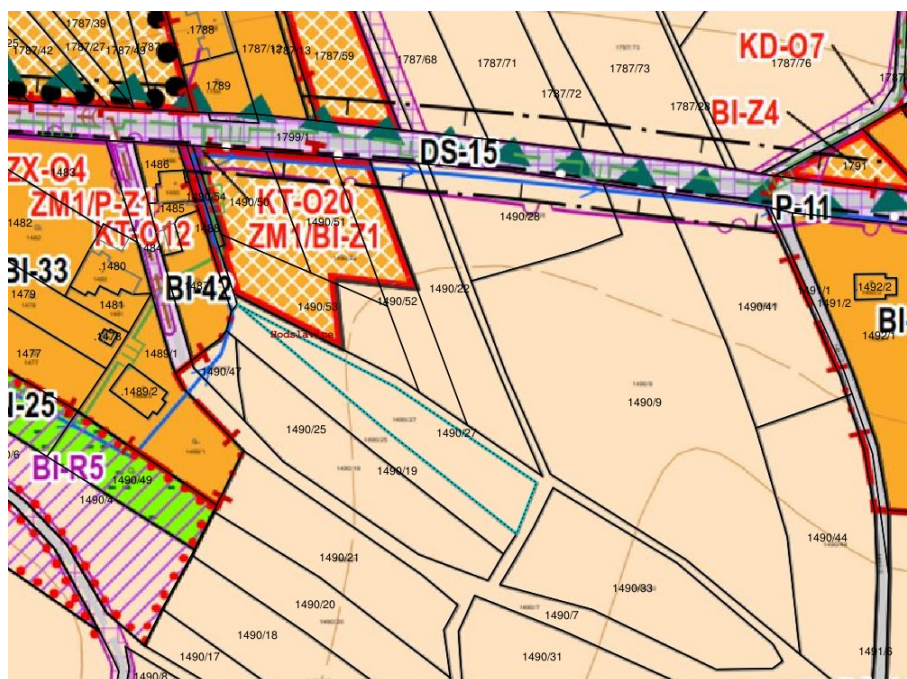
Katastrální situace na podkladu Ortofota ČR

- b13) Provéřit zařazení části pozemků parc. č. 765/1 a 767, vše v k.ú. Hodslavice, do plochy umožňující výstavbu rodinných domů, v rozsahu dle přiloženého zákresu. Provéřit dopravní napojení lokality k silnici I. třídy. Zpracovat koncepci likvidace splaškových odpadních vod z lokality v širší souvislosti se zastavitelnou plochou ZM1/SO-Z1. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)



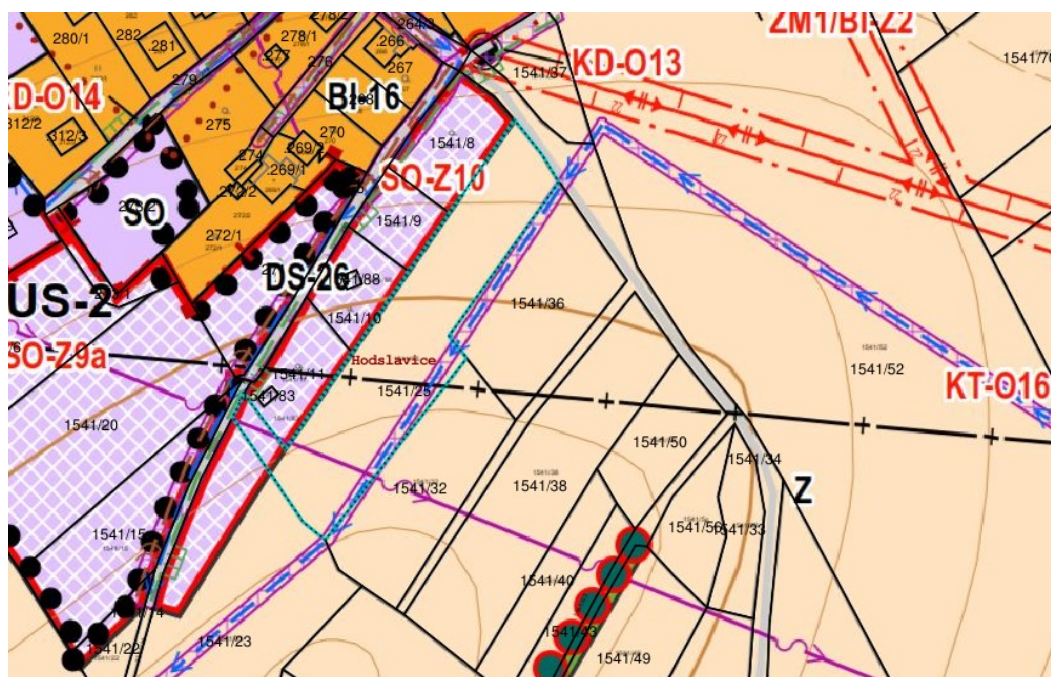
Vymezení rozsahu změny územního plánu

- b14) Provéřit zařazení pozemku parc. č. 1490/27 v k. ú. Hodslavice do plochy umožňující bydlení v rodinných domech. Podmínit výstavbu rodinných domů v této lokalitě jejich napojením do oddílné splaškové kanalizace ukončené na centrální ČOV Hodslavice. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)



Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

- b15) Prověřit zařazení části pozemku parc. č. 1541/25 v k.ú. Hodslavice do plochy umožňující výstavbu oplocení. Respektovat koridor KT-O16 pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodu. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)

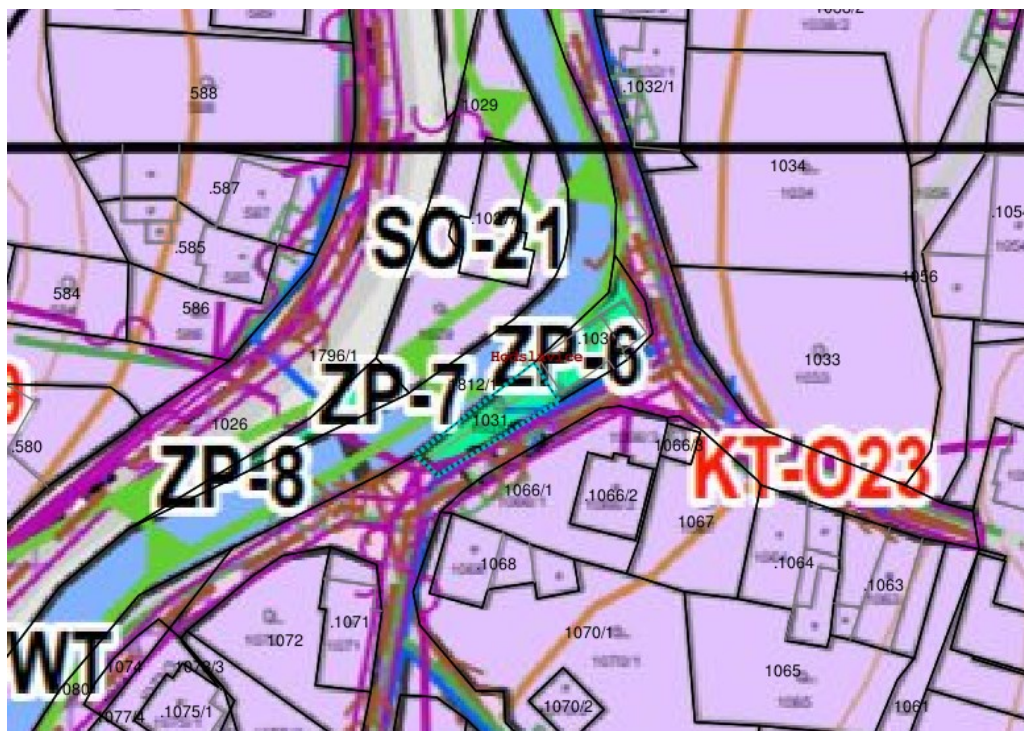


Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres



Předmětný pozemek na podkladu Ortofota ČR

- b16) Provéřit zařazení pozemků parc. č. st. 1030 a parc. č. 1031, vše v k.ú. Hodslavice, do plochy pro bydlení. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)



Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

c) Popis účelu Změny č. 2

Účelem Změny č. 2 Územního plánu Hodslavice je prověření podnětů na změnu územního plánu od obce Hodslavice a od vlastníků pozemků. Územní plán bude uveden do souladu s platnými právními předpisy včetně jeho převodu do jednotného standardu.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání návrhu zadání na základě stanovisek uplatněných dle § 89 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona.

Pořizovatel Změny č. 2 konstatuje, že návrh zadání změny je takového charakteru, že Změnu č. 2 není nutno posuzovat z hlediska jejích vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí. Do urbanistické koncepce není významně zasahováno, nejsou navrhovány žádné nové plošně rozsáhlé plochy pro bydlení, ani plochy výroby a skladování.

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

Návrh Změny č. 2 a úplné znění ÚP po této změně budou zpracovány v jednotném standardu.

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

Změna č. 2 bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

Změna č. 2 ÚP Hodslavice (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 č. 2 ÚP Hodslavice 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

Změna č. 2 bude zpracována minimálně ve třech etapách:

1. etapa – návrh Změny č. 2 k projednání (1 x tiskem, 2 x na CD);
2. etapa – úprava návrhu Změny č. 2 po projednání a k vydání zastupitelstvem obce - čistopis změny (1 x tiskem, 2 x na CD);
3. etapa – vyhotovení úplného znění Územního plánu Hodslavice po Změně č. 2 (2 x tiskem, 2 x na CD).

Textová a grafická část Změny č. 2 a úplného znění ÚP po této změně budou předány v datových formátech dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Soulad Změny č. 2 s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.