

# **NÁVRH OBSAHU ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDÉNKA**

Zpracováno pro vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody (§ 55a odst. 2 písm. d) 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:** září 2023

---

**Obsah změny územního plánu:****1. Textová část změny územního plánu:****a) vymezení řešeného území:**

katastrální území: Butovice, Nová Horka, Studénka nad Odrou

číslo úpravy	lokalita	kat. území	parc. číslo	druh pozemku	důvody pro pořízení změny
1	ul. Polská	Butovice	2736	ostatní plocha	změna využití <u>části</u> pozemku o ploše cca 10500 m <sup>2</sup> v zastavitelné ploše občanského vybavení - sport a tělovýchova do plochy výroby a skladování – s malou zátěží za účelem umístění provozu kompostárny a sběrného dvora (kontejnery, re-use centrum)
2	Nová Horka	Nová Horka	13/2	ostatní plocha	změna využití pozemku o ploše 2612 m <sup>2</sup> v ploše výroby a skladování – s malou zátěží do plochy smíšené obytné - venkovské
3	celé území	BU, NH, ST			úprava podmínek přípustného využití ve všech plochách zastavěného území, připustit vedle sítí technické infrastruktury i možnost přípojek inženýrských sítí pro stavby umístěné v navazujícím zastavěném území nebo zastavitelných plochách, návrh případné úpravy textu: „související dopravní a technická infrastruktura, sítě a přípojky technické infrastruktury“
4	ul. Malá strana	Butovice	2637	orná půda	zařazení <u>části</u> pozemku o ploše cca 80 m <sup>2</sup> v ploše smíšené nezastavěného území do plochy smíšené obytné – venkovské za účelem propojení a zpřístupnění stávajících zastavitelných ploch Z4-SV a Z5-SV
5	ul. Oderská	Butovice	2203, 2204/2	zast. plocha, ostatní plocha	zařazení obou pozemků o celkové ploše 8739 m <sup>2</sup> v ploše dopravní infrastruktury – železniční do plochy výroby a skladování – průmyslové, narovnání stavu
6	ul. Moravská	Butovice	719/2	ostatní plocha	změna využití pozemku o ploše 123 m <sup>2</sup> v ploše dopravní infrastruktury – místní do plochy smíšené obytné – venkovské, rozšíření navazující plochy smíšené obytné – venkovské, narovnání stavu
7	ul. Nádražní	Studénka nad Odrou	1962/1, 1971, 1972	ostatní plocha, zast. plocha, ostatní plocha	změna využití pozemků parc. č. 1971 o ploše 459 m <sup>2</sup> , parc. č. 1972 o ploše 404 m <sup>2</sup> a části parc. č. 1962/1 o ploše cca 2455 m <sup>2</sup> , (celkem cca 3320 m <sup>2</sup> ) v ploše dopravní infrastruktury – železniční do plochy výroby a skladování – s malou zátěží,
8	ul. Nádražní	Studénka nad Odrou	1941/1, 1941/2	zast. plocha, ostatní plocha	změna využití pozemku parc. č. 1941/1 o ploše 436 m <sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 1941/2 o ploše cca 800 m <sup>2</sup> (celkem cca 1240 m <sup>2</sup> ) v ploše dopravní infrastruktury – železniční do plochy občanského vybavení, narovnání stavu,

9	ul. Nádražní	Studénka nad Odrou	1955, 2338/22	zast. plocha, ostatní plocha	změna využití pozemků parc. č. 1955 o ploše 316 m <sup>2</sup> a parc. č. 2338/22 o ploše 1231 m <sup>2</sup> (celkem 1547 m <sup>2</sup> ) z plochy dopravní infrastruktury - železniční do plochy smíšené obytné - městské, narovnání stavu,
10	celé území	BU, NH, ST			úprava podmínek přípustného využití ve všech plochách dopravní infrastruktury - železniční, důvod: umožnění staveb a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti, a staveb vybavenosti za podmínek: bez negativního vlivu na hlavní využití a prokazatelná funkční vazba na hlavní využití (plus navazující úprava podmínek nepřipustného využití plochy)
11	celé území	BU, NH, ST			úprava podmínek přípustného využití ve všech plochách dopravní infrastruktury - železniční, důvod: umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah, bez využití ke komerčním účelům (plus navazující úprava podmínek nepřipustného využití plochy)
12	celé území	BU, NH, ST			Standardizace – uvedení ÚP Studénka do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb.

### b) případný vliv na základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

Nepředpokládá se vliv na základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. S výjimkou úpravy č. 4 (80 m<sup>2</sup>) se nejedná se o požadavky na nové zastavitelné plochy, ale o změny využití stávajících ploch.

### c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch:

K jednotlivým návrhům úprav:

#### 1. Navrhovatel Město Studénka:

- lokalita ul. Polská („RADAR“),
- jedná se o zařazení části parc. č. 2736 (ostatní plocha, celková výměra 79124 m<sup>2</sup>) o výměře cca 10 500 m<sup>2</sup> v k. ú. Butovice do plochy výroby a skladování – s malou zátěží (VM), předmětná část pozemku se nachází v zastavitelné ploše občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS),
- důvod: umístění standardního provozu kompostárny a sběrného dvora (kontejnery, re-use centrum) pro potřeby obyvatel města vč. souvisejících staveb a zařízení.

#### 2. Navrhovatel Město Studénka:

- lokalita části Nová Horka („u silnice III/46431, směr Albrechtičky“),
- jedná se o zařazení parc. č. 13/2 (ostatní plocha) o výměře 2612 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Horka do zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské, předmětný pozemek se nachází v zastavěném území města, v ploše výroby a skladování – s malou zátěží (VM),
- jedná se prakticky o rozšíření zastavitelné plochy (Z113-SV) na úkor plochy VM,
- důvod: rozšíření možností bydlení s využitím současně realizované související dopravní a technické infrastruktury.

#### 3. Navrhovatel Město Studénka:

- prověření možnosti úpravy stanovených podmínek přípustného využití ve všech plochách zastavěného území,

- důvod: připustit vedle sítí technické infrastruktury i možnost přípojek inženýrských sítí pro stavby umístěné v navazujícím zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
  - návrh případné úpravy textu: „*související dopravní a technická infrastruktura, sítě a přípojky technické infrastruktury*“.
4. Navrhovatel LIND solution, s. r. o.:
- jedná se o zařazení části pozemku parc. č. 2637 (orná půda, celková výměra 5470 m<sup>2</sup>) o výměře cca 80 m<sup>2</sup> v k. ú. Butovice do plochy smíšené obytné – venkovské (SV), předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území města a je územním plánem vymezen jako součást plochy smíšené nezastavěného území (NS),
  - důvod: propojení a zpřístupnění stávajících zastavitelných ploch Z4-SV a Z5-SV.
5. Navrhovatel VELRE – výškovky s.r.o.:
- řešené pozemky navazují na přilehlé plochy výroby a skladování (lokalita ulice Oderské),
  - jedná se o zařazení parc. č. 2203 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 231 m<sup>2</sup>) a parc. č. 2204/2 (ostatní plocha, výměra 8508 m<sup>2</sup>) v k. ú. Butovice do plochy výroby a skladování – průmyslové (VP), předmětné pozemky jsou územním plánem vymezeny jako součást plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
  - důvod: uvedení do souladu se současným stavem (narovnání stavu).
6. Navrhovatel Roman Geršl:
- jedná se o území se stabilizovanou plochou bydlení (lokalita ulice Moravské),
  - jedná se o zařazení pozemku parc. č. 719/2 (ostatní plocha, výměra 123 m<sup>2</sup>) v k. ú. Butovice, v nezastavěném území města, do zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV), předmětný pozemek je územním plánem vymezen jako součást plochy dopravní infrastruktury – místní (DM),
  - důvod: rozšíření navazující plochy smíšené obytné – venkovské (SV), jejíž využití na sousedním pozemku parc. č. 718 je omezené z důvodu ochranných pásem plynovodu a elektroenergetického vedení, rozšíření plochy by umožnilo výstavbu rodinného domu v její jihozápadní části.
7. Navrhovatel České dráhy, a.s.
- lokalita ul. Nádražní (před přejezdem),
  - jedná se o zařazení části parc. č. 1962/1 (ostatní plocha, celková výměra 2984 m<sup>2</sup>) o výměře cca 2455 m<sup>2</sup>, parc. č. 1971 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 459 m<sup>2</sup>) a parc. č. 1972 (ostatní plocha, výměra 404 m<sup>2</sup>) v k. ú. Studénka nad Odrou (celkem cca 3320 m<sup>2</sup>) do plochy výroby (VM), předmětné pozemky se nachází v zastavěném území města a jsou územním plánem vymezeny jako součást plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
  - důvod: vytvoření podmínek pro širší využití dotčené části plochy, která původně sloužila k zajišťování provozních potřeb bývalého přilehlého nádraží.
8. Navrhovatel České dráhy, a.s.
- lokalita ul. Nádražní (směr ul. Veřovická),
  - jedná se o zařazení parc. č. 1941/1 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 436 m<sup>2</sup>) a části parc. č. 1941/2 (ostatní plocha, celková výměra 1853 m<sup>2</sup>) o výměře cca 800 m<sup>2</sup> v k. ú. Studénka nad Odrou (celkem cca 1240 m<sup>2</sup>) do plochy občanského vybavení (OV), předmětné pozemky se nachází v zastavěném území města a jsou územním plánem vymezeny jako součást plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
  - důvod: vytvoření podmínek pro širší využití dotčené části plochy, která původně sloužila jako sklad státních hmotných rezerv a následně jako administrativní budova k zajišťování provozních potřeb současného přilehlého nádraží.
  - jedná se o narovnání stavu.

## 9. Navrhovatel České dráhy, a.s.

- lokalita ul. Nádražní (vpravo před nádražím),
- jedná se o zařazení parc. č. 1955 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 316 m<sup>2</sup>) a parc. č. 2338/22 (ostatní plocha, výměra 1231 m<sup>2</sup>) v k. ú. Studénka nad Odrou do plochy smíšené obytné - městské (SM), předmětné pozemky se nachází v zastavěném území města a jsou územním plánem vymezeny jako součást plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
- důvod: vytvoření podmínek pro využití dotčené části plochy, která původně sloužila k bydlení zaměstnanců zajišťujících drážní dopravu a k bydlení slouží i v současnosti.
- jedná se o narovnání stavu.

## 10. Navrhovatel České dráhy, a.s.

- návrh na úpravu podmínek využití ploch dopravní infrastruktury - železniční,
- důvod: umožnění staveb a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti, a staveb vybavenosti za podmínek:
  - o bez negativního vlivu na hlavní využití,
  - o prokazatelná funkční vazba na hlavní využití.
- navazující úprava podmínek nepřipustného využití plochy.

## 11. Navrhovatel České dráhy, a.s.

- návrh na úpravu podmínek využití ploch dopravní infrastruktury - železniční,
- důvod: umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah, bez využití ke komerčním účelům,
- navazující úprava podmínek nepřipustného využití plochy.

## 12. Standardizace – uvedení ÚP Studénka do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb.).

Navrhované úpravy nemají negativní vliv na stávající plochy bydlení.

Navrhované úpravy (s výjimkou 80 m<sup>2</sup> u úpravy č. 4) neobsahují požadavek na nové zastavitelné plochy.

Navrhovaná řešení nemají negativní vliv na úroveň zajištění a umožnění pěší a cyklistické dopravy.

**d) případný vliv na koncepci veřejné infrastruktury:**

Navrhovaná řešení nevyžadují změnu stávající koncepce dopravy.

V rámci zpracování návrhu změny budou prověřeny vazby na dotčené sítě veřejné dopravní infrastruktury a vazby na veškeré dotčené sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, vč. případného návrhu úpravy nebo doplnění vedení hlavních tras.

**e) případný vliv na koncepci uspořádání krajiny:**

Úprava č. 4 v rozsahu cca 80 m<sup>2</sup>, která jako jediná řeší zábor zemědělského půdního fondu, v nezastavěném území, je v lokalitě bezprostředně ze tří stran navazující na hranici zastavěného území a zastavitelných ploch.

Všechny ostatní úpravy se týkají ploch v zastavěném území města.

Návrh obsahu změny nemá vliv na plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a na zemědělský půdní fond.

Nepředpokládá se negativní vliv na podmínky ochrany přírody a krajiny a na lokality NATURA 2000.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

**Změna územního plánu navrhuje změnu využití ploch nebo jejich částí, a to v níže uvedených úpravách:**

Ad 1. Z plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) na plochu výroby a skladování – s malou zátěží (VM).

Ad 2. Z části plochy výroby a skladování – s malou zátěží (VM) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV).

Ad 4. Z části plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV).

Ad 5. Z části plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) na plochu výroby a skladování – průmyslové (VP).

Ad 6. Z části plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV).

Ad 7. Z části plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ) na plochu výroby a skladování – s malou zátěží (VM).

Ad 8. Z části plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ) na plochu občanského vybavení (OV).

Ad 9. Z části plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ) na plochu smíšenou obytnou – městskou (SM).

**Změna územního plánu navrhuje změnu podmínek využití (regulativů) ploch, a to v níže uvedených úpravách:**

Ad 3. Prověření možnosti úpravy stanovených podmínek přípustného využití ve všech plochách zastavěného území.

Důvod: připustit vedle sítí technické infrastruktury i možnost přípojek inženýrských sítí pro stavby umístěné v navazujícím zastavěném území nebo zastavitelných plochách,

Návrh případné úpravy textu: „*související dopravní a technická infrastruktura, sítě a přípojky technické infrastruktury*“.

Ad 10. Úprava podmínek využití ploch dopravní infrastruktury – železniční.

Důvod: umožnění staveb a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti, a staveb vybavenosti za podmínek: bez negativního vlivu na hlavní využití a prokazatelná funkční vazba na hlavní využití.

Ad 11. Úprava podmínek využití ploch dopravní infrastruktury - železniční,

Důvod: umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah, bez využití ke komerčním účelům.

**g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:**

Bez požadavku.

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo:**

Bez požadavku.

**i) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, které bude nutno prověřit:**

Bez požadavku.



**j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona:**

Vzhledem k obsahu, průběhu a výsledku projednání „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ vč. „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ a „Hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti soustavy Natura 2000“, které byly součástí Územního plánu Studénka při jeho pořízení, se nepředpokládají negativní vlivy změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**k) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu měněných výkresů k němu připojené grafické části.****2. Grafická část změny územního plánu:**

- grafická část bude zpracována nad aktuální katastrální mapou,
- měněné výkresy formou výřezů,
- grafická úprava musí být zpracována v jednotném standardu, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb.,
- forma zpracování změny musí umožnit použití pro digitální zpracování úplného znění územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny, a to v jednotném standardu stanoveném vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- návrh k projednání bude předán ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, digitálně ve formátech pdf a textová část také ve formátu doc na 1ks CD,
- čistopis bude předán v digitální podobě ve stanoveném výměnném formátu na 2ks CD, textová část bude předána také ve formátu doc.

**Obsah odůvodnění změny územního plánu:****1. Textová část odůvodnění změny územního plánu:**

- a) soulad s aktualizovanou politikou územního rozvoje a aktualizovanými zásadami územního rozvoje kraje,
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování,
- c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů,
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení podle jednotlivých úprav,
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- g) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů,
- h) vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků obsahu podle jednotlivých úprav,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

**2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu:**


- viz. grafická část změny.

**Grafické přílohy návrhu obsahu změny územního plánu:**

- příloha č. 1 – katastrální mapa s orientačním vyznačením úprav (lokalit)
- příloha č. 2 – úprava č. 1 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP
- příloha č. 3 – úprava č. 2 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP
- příloha č. 4 – úprava č. 4 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP
- příloha č. 5 – úprava č. 5 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP
- příloha č. 6 – úprava č. 6 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP
- příloha č. 7 – úprava č. 7 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP
- příloha č. 8 – úprava č. 8 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP
- příloha č. 9 – úprava č. 9 – výřez katastrální mapy – výřez hlavního výkresu ÚP

září 2023

Zpracoval:

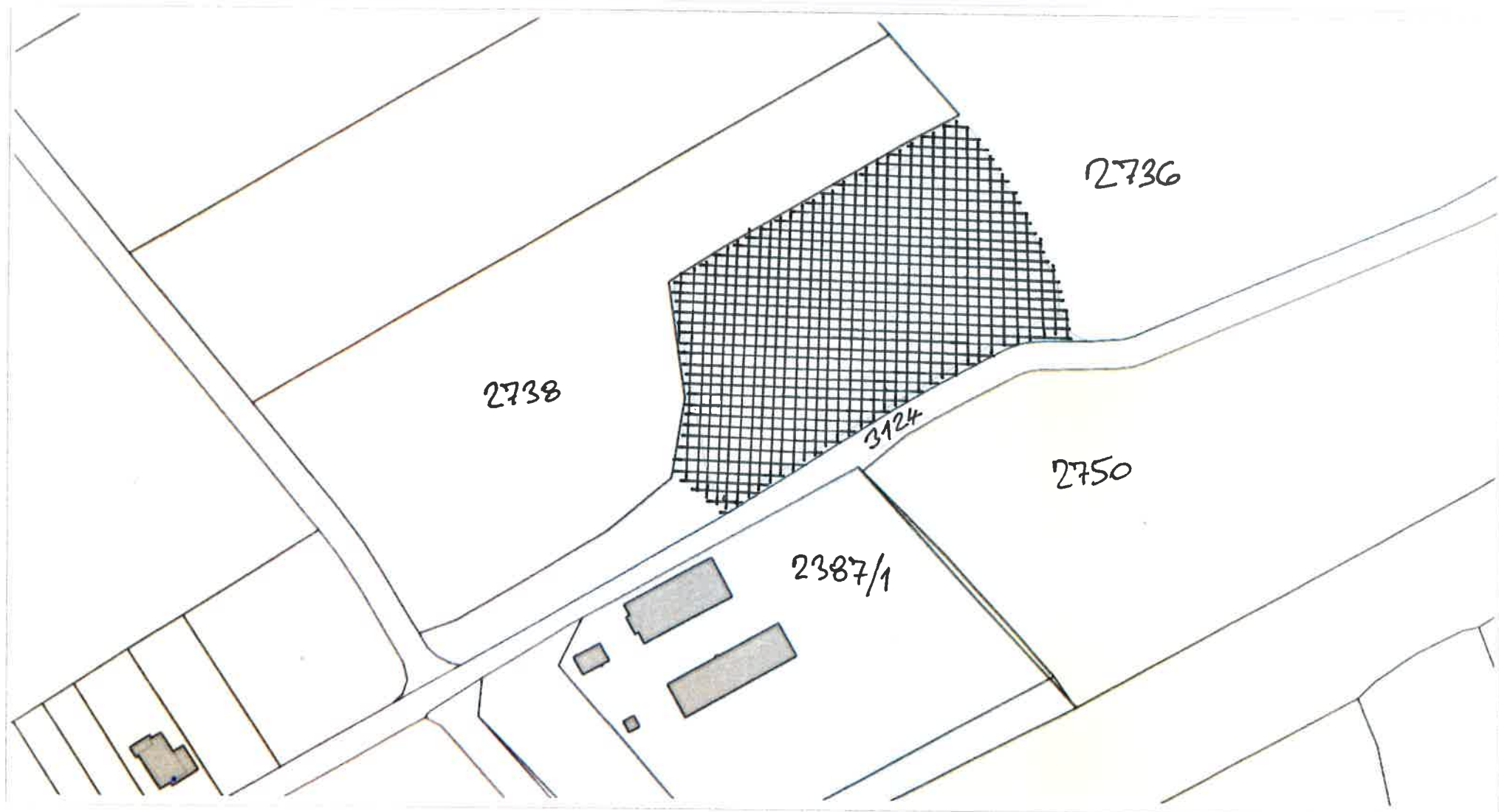
  
Ing. Lubomír Toman  
referent odboru stavebního řádu,  
územního plánování a rozvoje  
Městský úřad Studénka

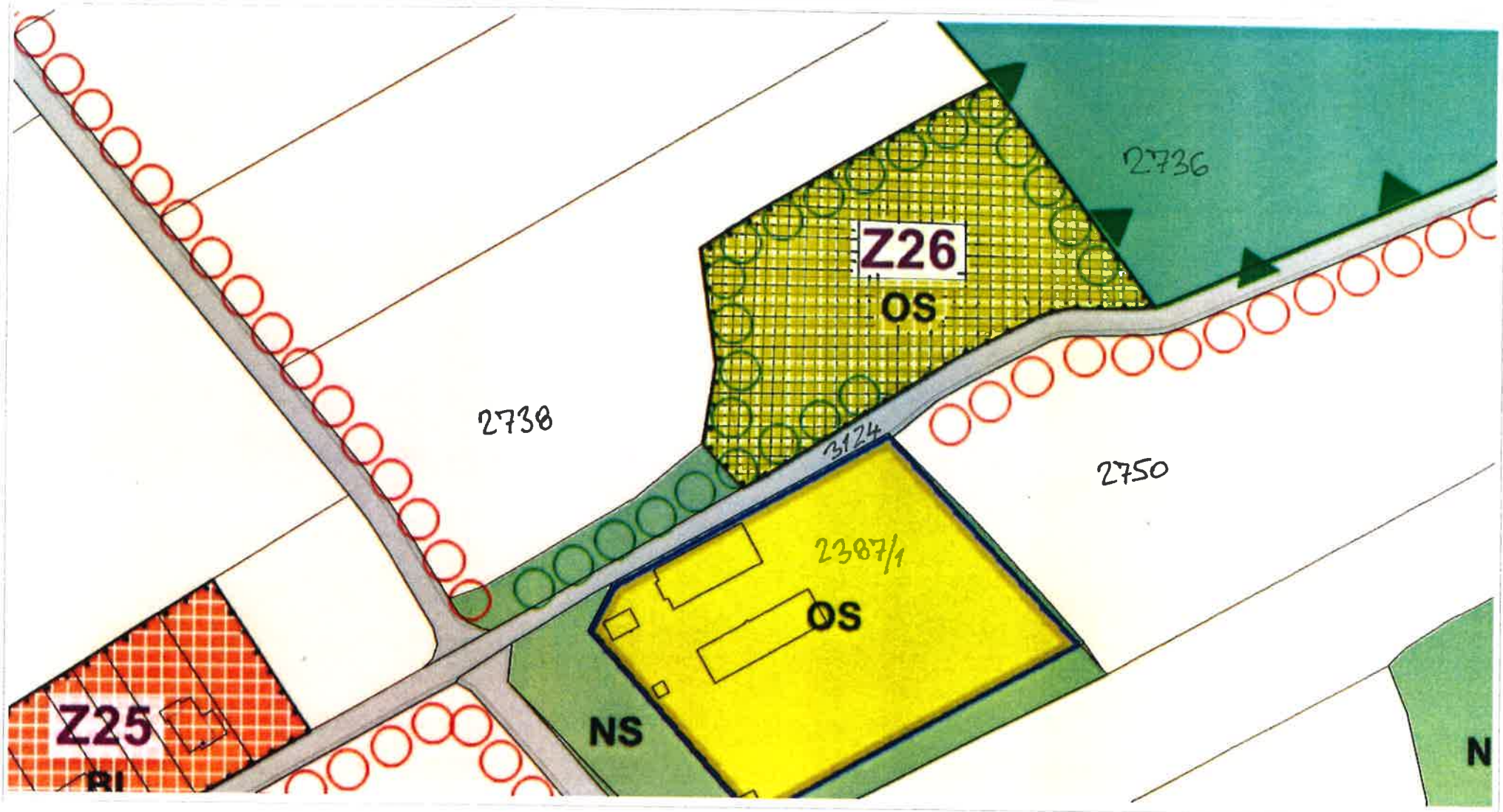
Určený zastupitel:

  
Lubomír Šobich

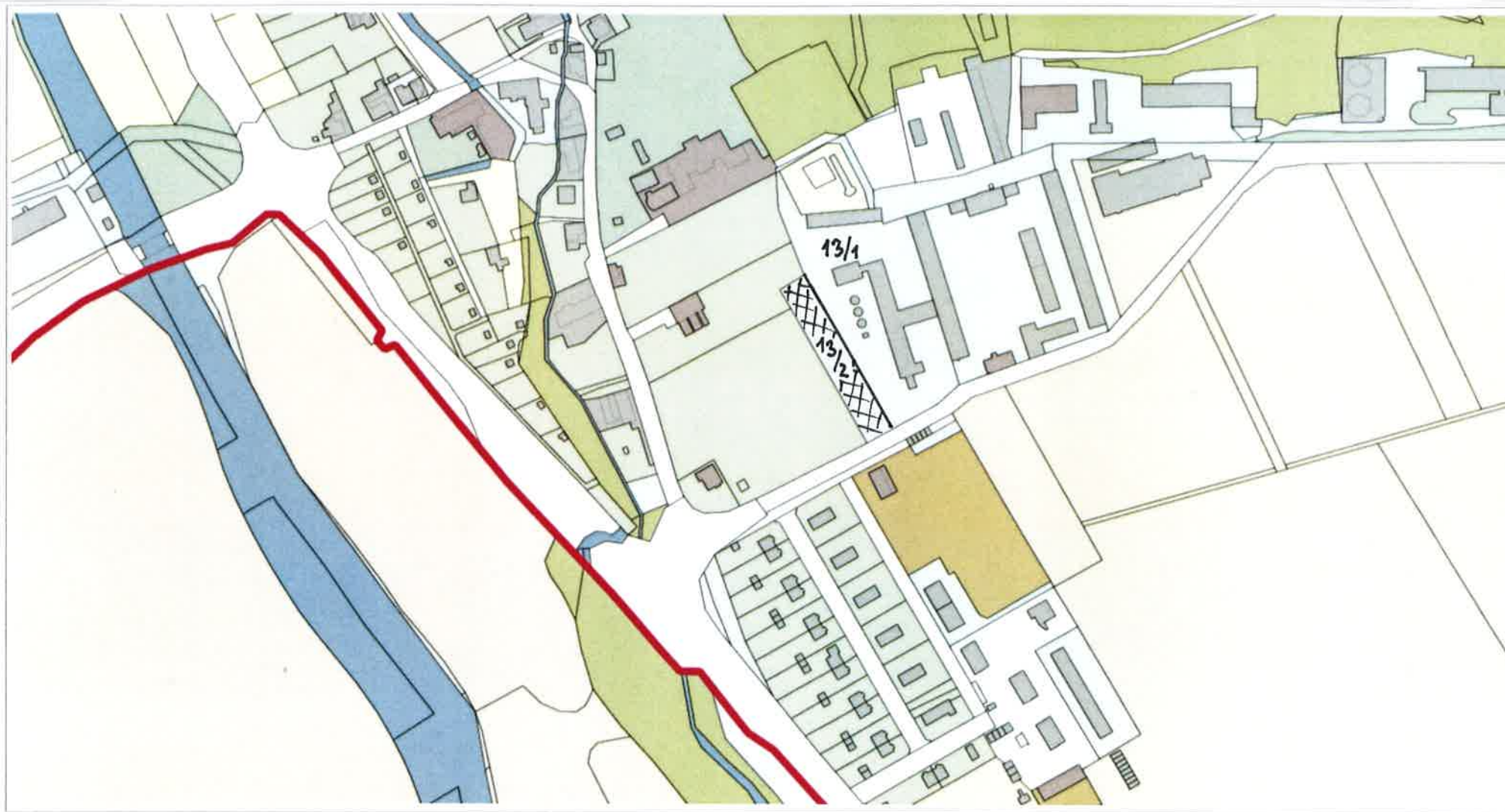


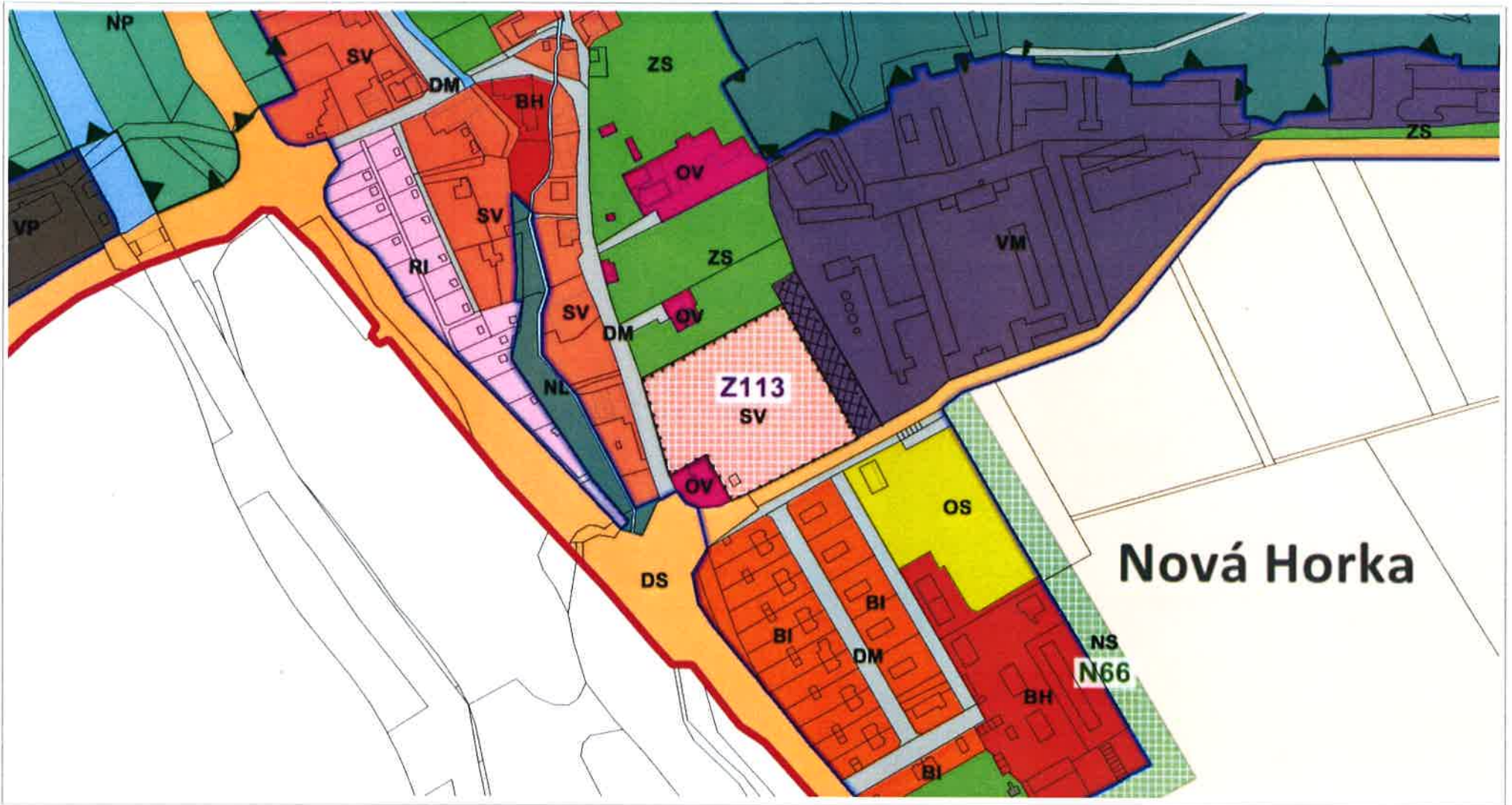




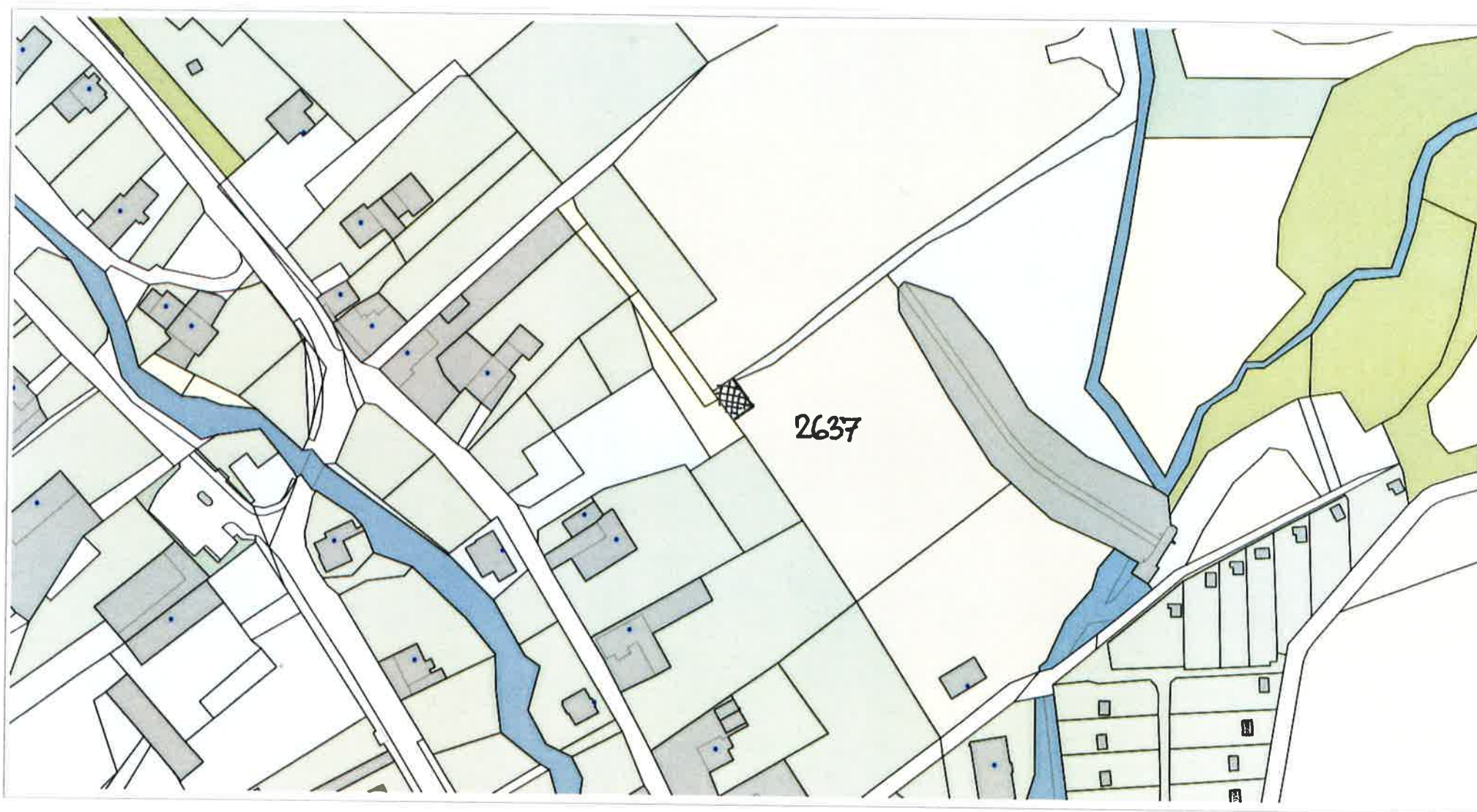




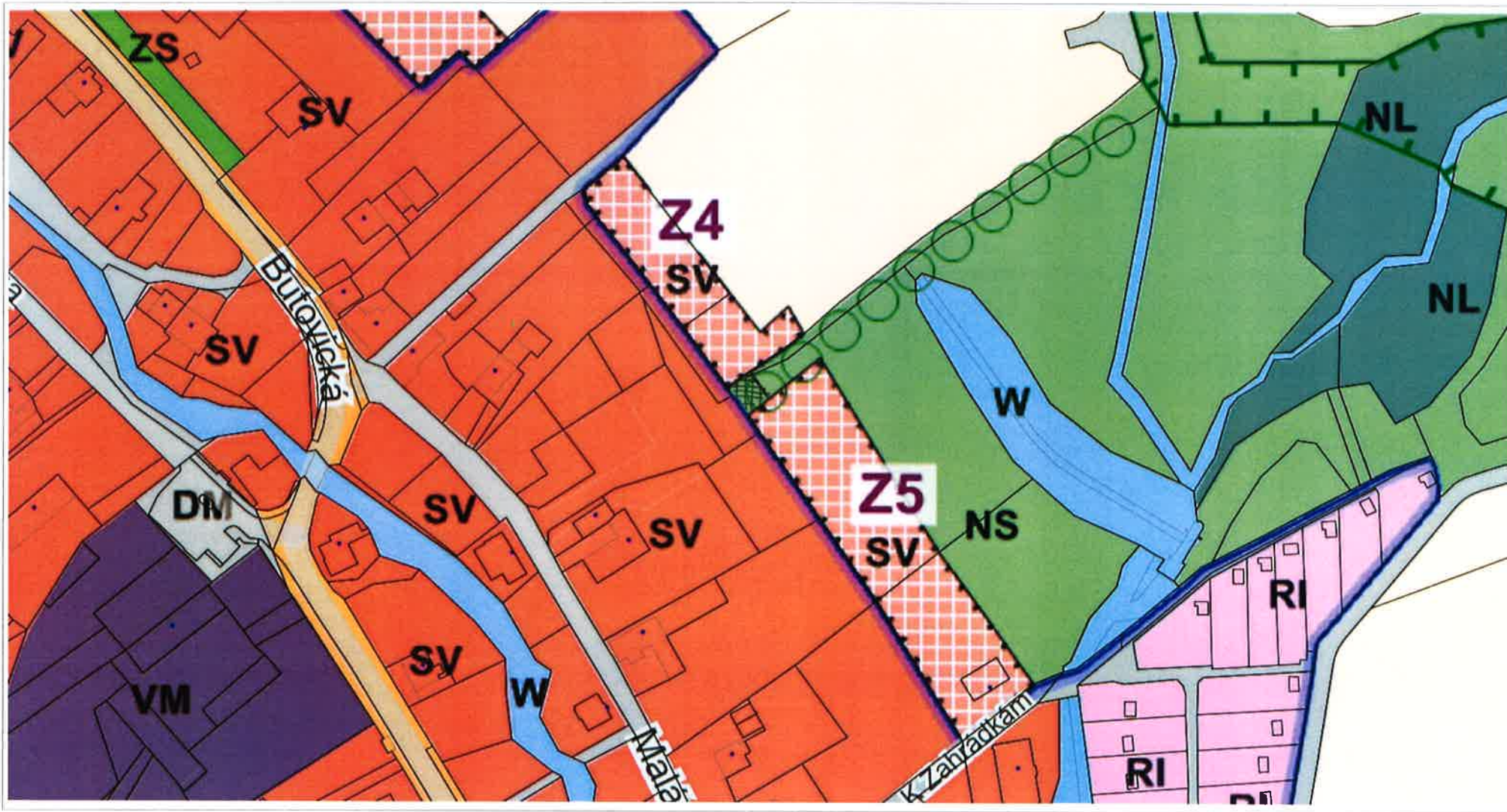






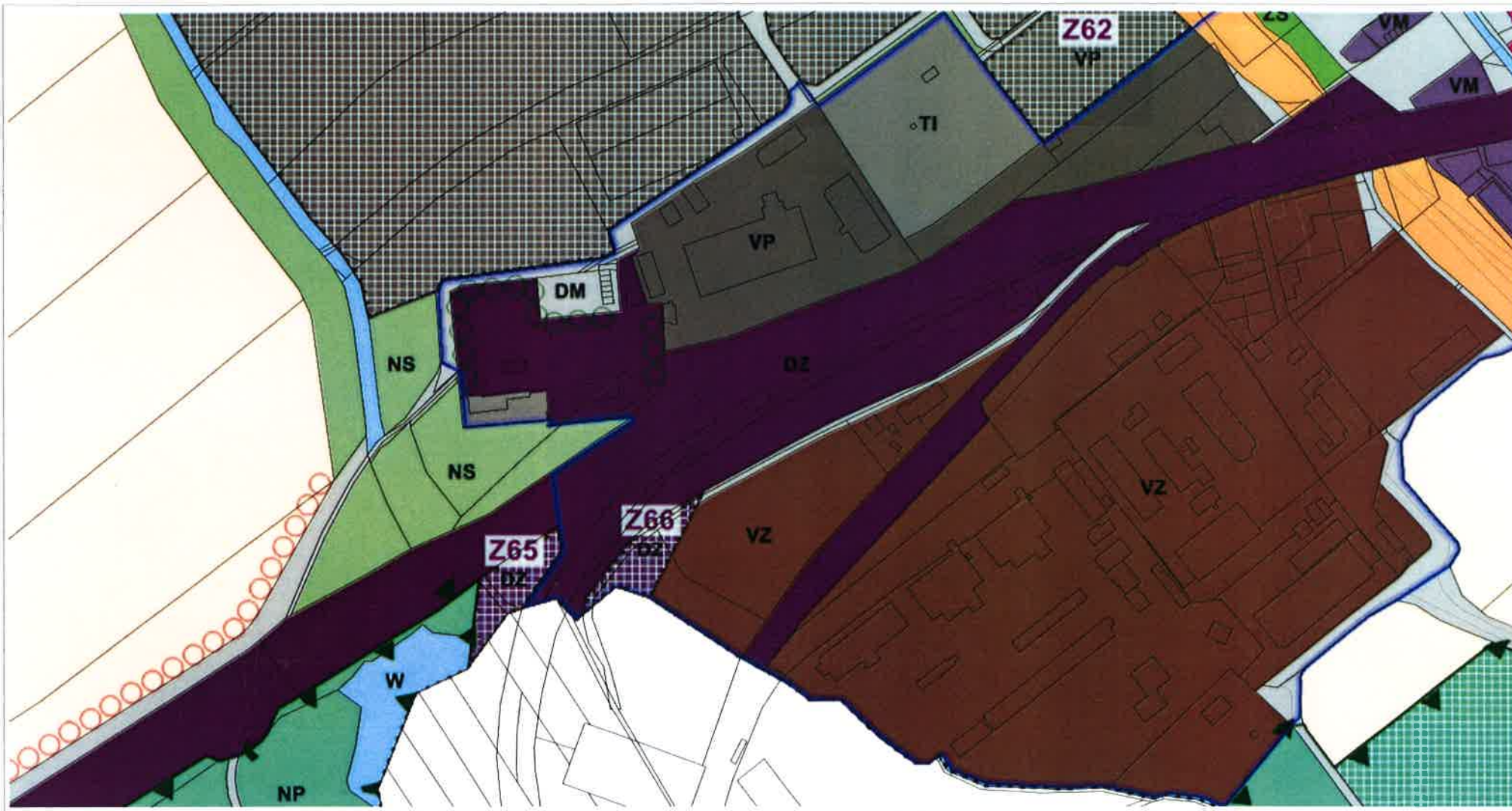




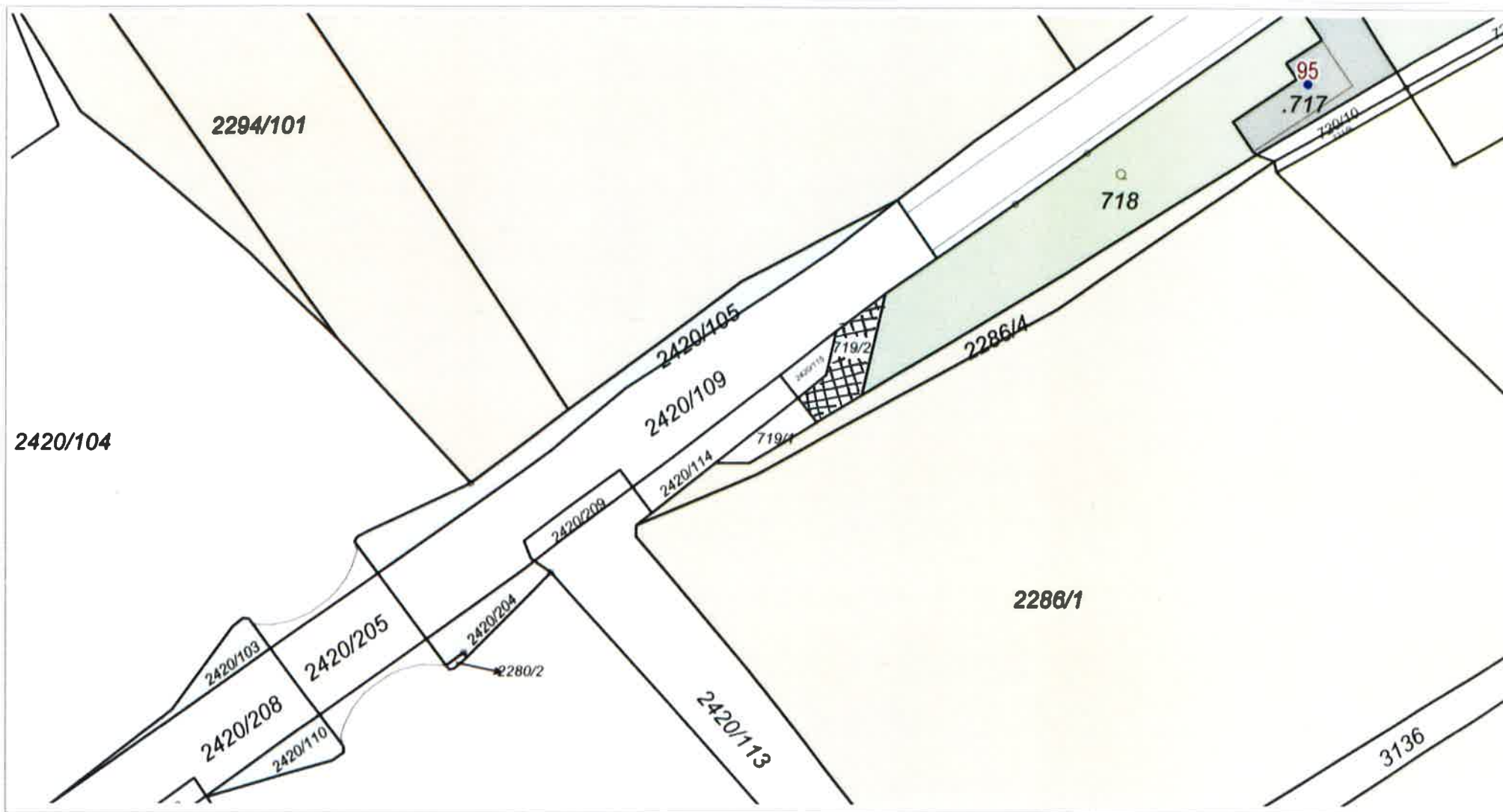


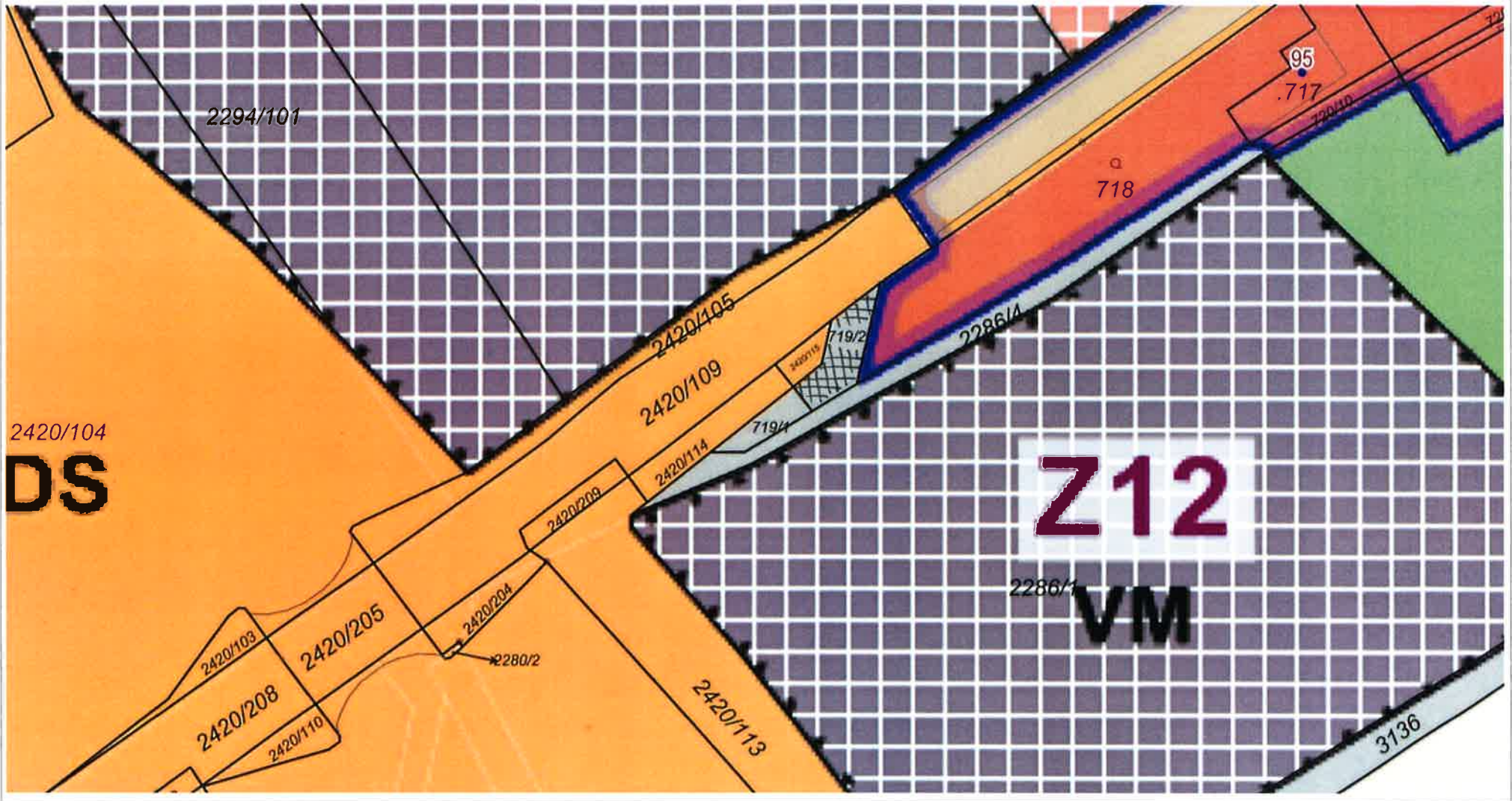












2294/101

2420/104

**DS**

2420/103

2420/205

2420/204

2420/208

2420/110

2420/209

2420/109

2420/105

2420/114

719/1

719/2

2400/115

2286/4

718

95

717

7000

**Z12**

2286/1

**VM**

3136



