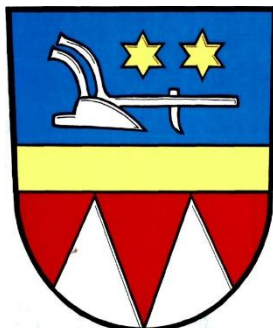


# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁVIŠIC



## určený k projednání

ve smyslu § 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

### Obsah

- a) Vymezení řešeného území.
- b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Poznámka: výše uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (dále jen „PÚR“),
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“),
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), 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 § 107 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

#### a) Vymezení řešeného území.

Řešeným územím je správní území obce Závěšice v rozsahu katastrálního území Závěšice.

#### b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo obce Závěšice na svém 21. zasedání, konaném dne 05.02.2025, schválilo pořízení Změny č. 3 Územního plánu Závěšic z vlastního podnětu (usnesení č. 368/2025). (dále jen „Změna č. 3“). Podnětem pro pořízení změny Územního plánu Závěšic (dále jen „ÚP Závěšic“) byly požadavky občanů na vymezení zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu a dále požadavky obce na zpracování jejich záměrů.

Změna č. 3 bude zahrnovat:

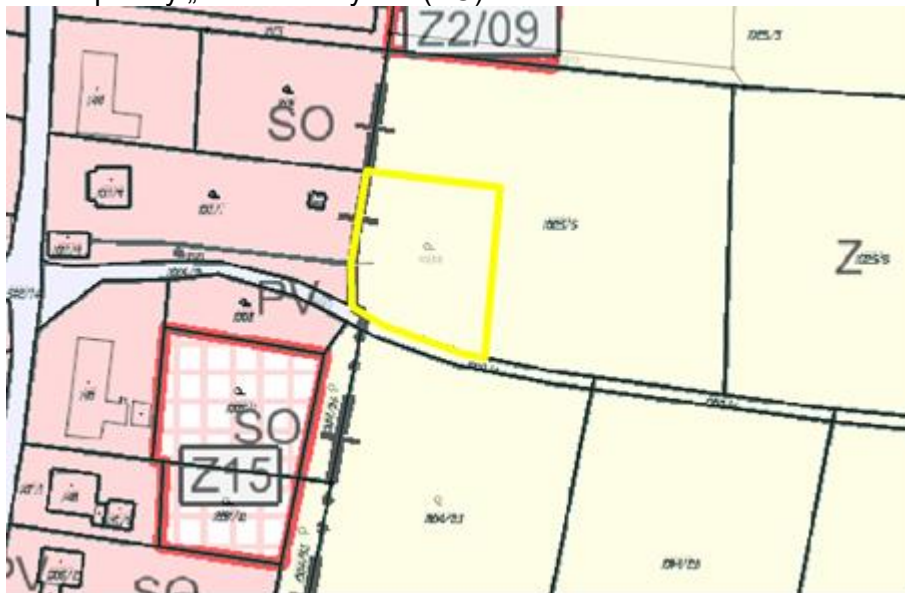
1. Vyhodnocení souladu ÚP Závěšic s Aktualizacemi č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 PÚR a Změnou č. 9 PÚR.
2. Vyhodnocení souladu ÚP Závěšic s Aktualizacemi č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b ZÚR.
3. Aktualizaci zastavěného území a zastavitelných ploch podle současného stavu.
4. Převodění Územního plánu Závěšic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 stavebního zákona. 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.
5. Prověření možné změny využití pozemku parc. č. 875/53 v k. ú. Závěšice ve prospěch zastavitelné plochy „zemědělské – zeleně soukromé“ (ZS):



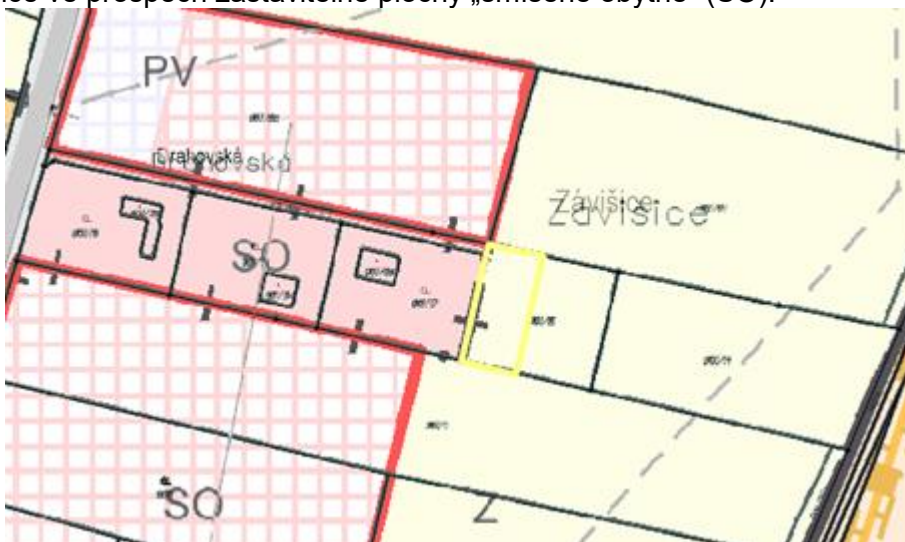
6. Prověření možné změny využití části (o výměře 4 475 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 946/16 a celého pozemku parc. č. 946/2 v k. ú. Závěšice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



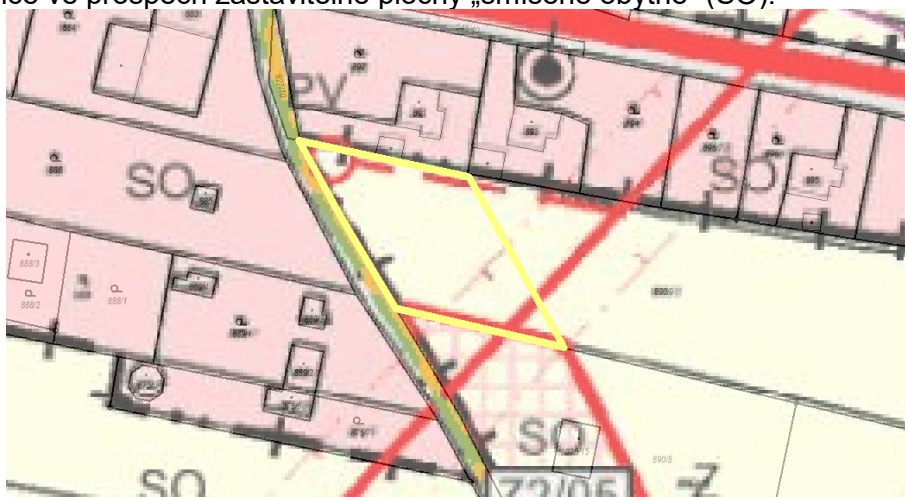
7. Prověření možné změny využití pozemku parc. č. 1025/8 v k. ú. Závíšice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



8. Prověření možné změny využití části (o výměře 495 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 901/16 v k. ú. Závíšice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):

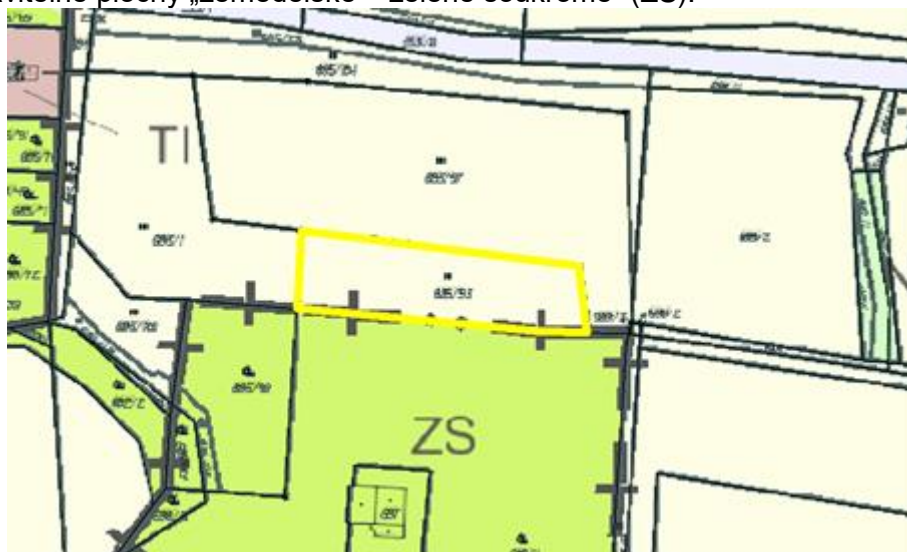


9. Prověření možné změny využití části (o výměře 1 500 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 890/9 v k. ú. Závíšice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):





10. Prověření možné změny využití pozemku parc. č. 685/93 v k. ú. Závěšice ve prospěch zastavitelné plochy „zemědělské – zeleně soukromé“ (ZS):



11. Prověření možné změny využití části (o výměře 900 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 735/1 v k. ú. Závěšice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



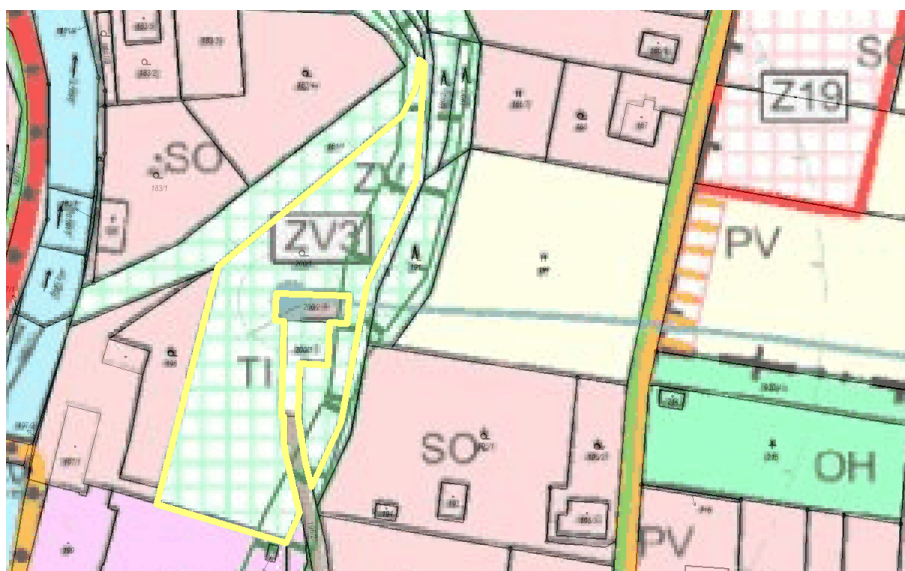
12. Prověření možné změny využití části (o výměře 4 900 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 904/2 v k. ú. Závěšice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



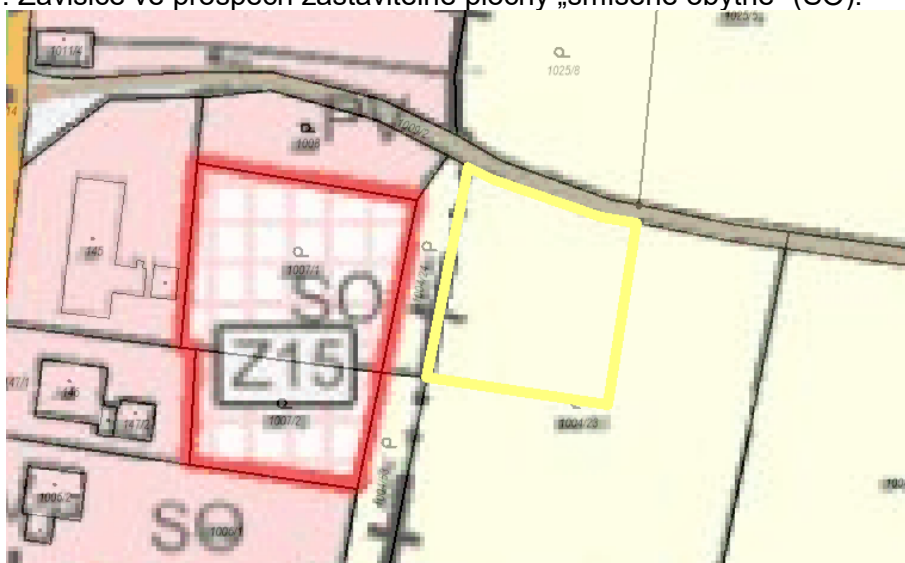
13. Prověření možné změny využití části (o výměře 800 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 737/1 v k. ú. Závišice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



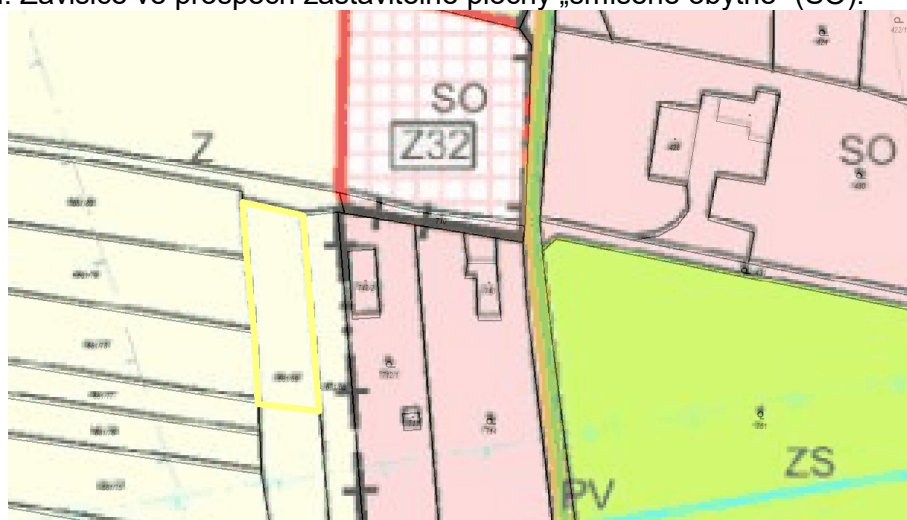
14. Prověření možné změny využití pozemku parc. č. 200/1 v k. ú. Závišice ve prospěch zastavitelné plochy „zemědělské – zeleně soukromé“ (ZS):



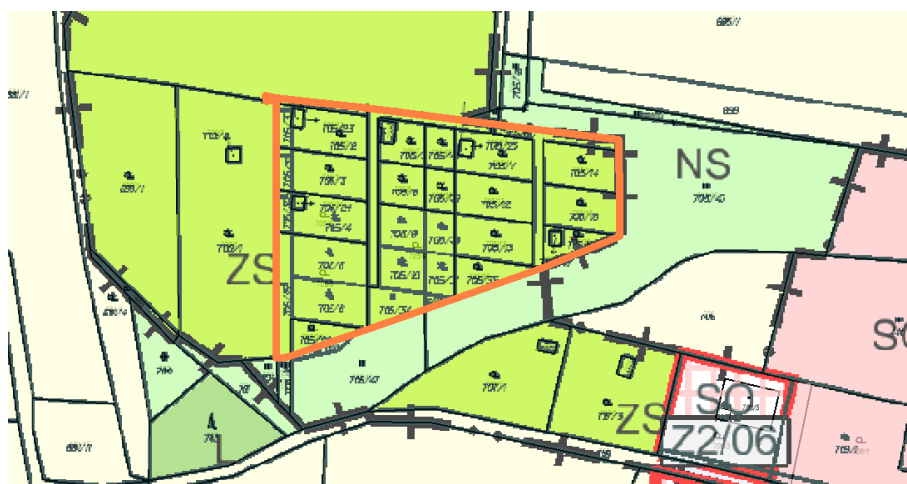
15. Prověření možné změny využití části (o výměře 1 100 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 1004/23 v k. ú. Závišice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



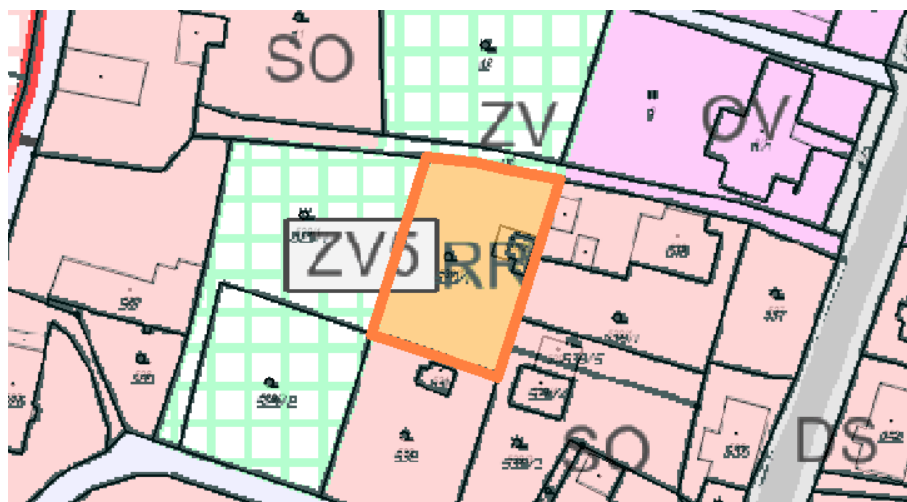
16. Prověření možné změny využití části (o výměře 1 000 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 681/69 v k. ú. Závašice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



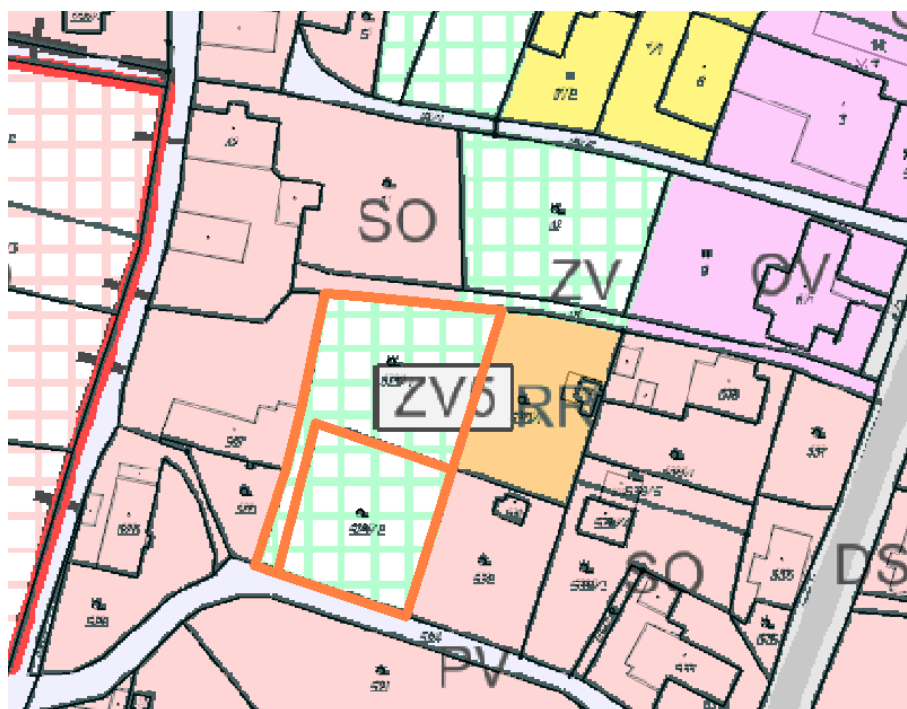
17. Pro stávající zahrádkové osady v západní části obce vymezit novou plochu s rozdílným způsobem využití charakteru rekreace v zahrádkových osadách. Jako stavby hlavní v této ploše navrhnout stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci - zastavěná plocha do 50 m<sup>2</sup>, stanovení podmínek prostorového uspořádání.



18. Prověření možné změny využití pozemků parc. č. 530/1 a 530/2 v k. ú. Závěšice ve prospěch plochy „smíšené obytné“ (SO):



19. Prověření možné změny využití pozemků parc. č. 529/1 a 529/2 v k. ú. Závěšice ve prospěch zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO):



20. Prověření stanovení podmínek pro plochy „rekreace rodinné“ (RR) – z využití hlavního bude vypuštěno slovo „stávající“, úprava podmínek prostorového uspořádání.
21. Prověření stanovení podmínek pro plochy „zemědělské – zeleně soukromé“ (ZS) – do hlavního využití doplnit stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci - zastavěná plocha do 50 m<sup>2</sup>, do přípustného využití doplnit převod vhodných staveb na stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci, úprava podmínek prostorového uspořádání.
22. Prověření stanovení podmínek pro plochy „smíšené obytné“ (SO) – v přípustném využití bude upraven text „stávající stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro individuální rekreaci“ na „stávající stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci, případně převod vhodných staveb na stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci“.



**c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.**

Účelem Změny č. 3 je převedení ÚP Závěšic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 stavebního zákona. Dále pak prověření návrhů na změnu územního plánu podanou vlastníky pozemků a obcí. Ve Změně č. 3 budou také prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**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.

Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že

1. krajský úřad jako příslušný úřad uvede, že Změna č. 3 bude muset být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,

nebo

2. příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná změna je malého rozsahu a významu a nemůže zásadně ovlivnit životní prostředí, nutnost zpracování vyhodnocení vlivů se nepředpokládá.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, v případě, že bude zpracováno, bude mít náležitosti dle přílohy č. 4 stavebního zákona.