

Obec Stonava

Zastupitelstvo obce Stonava, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanovením § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

pod bodem usnesení č.: 1.9.

ze dne: 20. 6. 2023

toto Opatření obecné povahy č. 1/2023

Změnu č. 4 Územního plánu obce Stonava,

který nabyl účinnosti dne 16. 9. 1998, ve znění po jeho změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 4. 5. 2001 a změně č. 3, která nabyla účinnosti dne 3. 5. 2014.

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE STONAVA

Změna č. 4

I. NÁVRH

I.A TEXTOVÁ ČÁST

I. ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Změna č. 4 územního plánu obce Stonava mění textovou část Územního plánu obce Stonava – právního stavu po změně č. 3 (leden 2015) způsobem dále uvedeným.
2. Výroková část územního plánu se dává do souladu s požadovanou formální a obsahovou strukturou výrokové části územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami.
3. Změna č. 4 ruší formální podobu textu výrokové části v celém rozsahu a tuto nahrazuje novým zněním, přitom zachovává významovou shodu ustanovení původních a nových.
4. Změna č. 4 obsahuje navrhované jevy dále v textu popsané.
5. Část I., Úvodní ustanovení
 - 5.1. Článek 1. až 5. se ruší v celém rozsahu bez náhrady
6. Část II., Zásady urbanistické koncepce, návrh využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území
 - 6.1. Článek 6., Urbanistická koncepce
 - body 1. až 5 se ruší v celém rozsahu textu a nově se zařazují do kapitoly B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - bod 6. – ruší se v celém rozsahu bez náhrady:
 - začátek rušeného textu --
 - 6. Bude dodrženo funkční členění území, zásady urbanistické koncepce, uspořádání dopravy a technického vybavení, zásady regulace a vymezení veřejně prospěšných staveb, obsažené v hlavních výkresech schváleného územního plánu, kterými jsou:

I.B 1. Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B 2. Komplexní urbanistický návrh	1: 5 000
I.B 2.1 Doprava	1: 5 000
I.B 2.2 Vodní hospodářství	1: 5 000
I.B 2.3 Energetika	1: 5 000
I.B 3. Plán využití území – zónace	1: 5 000
I.B 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
 - ve znění platných změn.
 - konec rušeného textu --
 - 6.2. Článek 7., Základy rozvoje jednotlivých funkčních složek
 - text článku se ruší v celém rozsahu textu a nově se zařazuje do kapitoly C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, odstavce Urbanistická koncepce
 - 6.3. Článek 8., Vymezení zastavitelného území
 - text článku se ruší v celém rozsahu textu a nahrazuje se
 - o textem kapitoly A. Vymezení zastavěného území
 - začátek nového textu --

1. Zastavěné území je aktualizováno dle stavu ke dni 01.09.2022.

2. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.B 1 Výkres základního členění území 1: 5 000

I.B 2. Komplexní urbanistický návrh 1: 5 000

-- konec nového textu --

a

- o textem kapitoly C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, odstavce Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

-- začátek nového textu --

1. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem a jeho změnami č. 1 a 2. jsou graficky znázorněné ve výkrese I.B 2. Komplexní urbanistický návrh.

2. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 3 jsou uvedené v následující tabulce:

Kód ID	Funkční využití plochy		Výměra ha	Podmínky využití
	Zn.	Způsob využití		
Z3.1	SO	plocha smíšená obytná	0,54	-
Z3.2	SO	plocha smíšená obytná	1,22	-
Z3.3	SO	plocha smíšená obytná	0,48	-
Z3.4	SO	plocha smíšená obytná	0,20	-
Z3.5	SO	plocha smíšená obytná	1,67	-
Z3.6	SO	plocha smíšená obytná	0,58	-
Z3.7	SO	plocha smíšená obytná	1,56	-
Z3.8	PV	plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,84	-
Z3.9	SO	plocha smíšená obytná	1,71	-
Z3.10	SO	plocha smíšená obytná	2,38	-
Z3.11	SO	plocha smíšená obytná	0,37	-
Z3.12	SO	plocha smíšená obytná	0,18	-
Z3.13	SO	plocha smíšená obytná	0,63	-
Z3.14	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,24	-
Z3.15	PZ	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,28	-
Z3.16	SO	plocha smíšená obytná	0,13	-
Z3.17	SO	plocha smíšená obytná	0,83	-
Z3.18	SO	plocha smíšená obytná	1,04	-
Z3.19	SO	plocha smíšená obytná	0,42	-
Z3.20	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,13	-
Z3.21	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,40	-
Z3.22	SO	plocha smíšená obytná	0,10	-
Z3.23	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,10	-
Z3.24	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,17	-

-- konec nového textu --

7. Část III., Zásady uspořádání dopravních zařízení a technického vybavení a nakládání s tuhými komunálními odpady
 - 7.1. Články 9. až 13. se ruší v celém rozsahu textu a nově se zařazují do kapitoly D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
8. Část IV., Vymezení územního systému ekologické stability, zásady ochrany přírody, životního prostředí a nerostných surovin
 - 8.1. Články 14. až 17. se ruší v celém rozsahu textu a nově se zařazují do kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
9. Část V., Zásady ochrany kulturních, historických a urbanistických hodnot území
 - 9.1. Článek 18. se ruší v celém rozsahu bez náhrady
10. Část VI., Limity využití území
 - 10.1. Článek 19. se ruší v celém rozsahu bez náhrady
 - 10.2. Články 20. až 22. se ruší v celém rozsahu textu a nově se zařazují do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
11. Část VII., Vymezení veřejně prospěšných staveb
 - 11.1. Článek 24.,
 - 11.1.1. Bod 1
 - ruší se text první věty
 - začátek rušeného textu --

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uvedeno ve změně č. 3 územního plánu obce Stonava, v části II. DALŠÍ USTANOVENÍ, v kapitolách G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT a H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.
 - konec rušeného textu --
 - 11.1.2. Odrážky a) až f) se ruší v celém rozsahu textu a nově se zařazují do kapitoly G. 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 jako body 1. až 5.
12. Část VIII. Závěrečný ustanovení
 - 12.1. Články 25. až 27. se ruší v celém rozsahu bez náhrady
13. Příloha č. 1, Regulační podmínky využití území

- 13.1. Příloha se ruší v celém rozsahu textu a nově se zařazuje do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - 13.2. Původní bod A.1. se stává bodem 1.
 - 13.3. Původní bod A.2. se stává bodem 2.
 - 13.4. Původní bod A.3. se stává bodem 3.
14. Příloha č. 2, Plochy zastavitelného území vymezené schváleným ÚP obce Stonava
- 14.1. Příloha se ruší v celém rozsahu bez náhrady
15. Do výrokové části územního plánu jsou doplněny nové kapitoly formálně zajišťující soulad dokumentace s požadavky legislativy, kapitoly bez vlivu na koncepci územního plánu, vymezení ploch a koridorů nebo definici podmínek využití ve znění:

-- začátek nového textu --

- H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
Nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ
Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.
- J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
Územní plán nevymezuje plochy, v nichž by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územních studií.
- K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
Územní plán nevymezuje plochu, u níž by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci.
- L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.
- M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ
Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.
- N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.
- O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.
- P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Textová část Územního plánu obce Stonava po změně č. 4 obsahuje titulní list, identifikaci zpracovatele a pořizovatele, obsah kapitol a stran vlastního textu.
2. Grafická část Územního plánu obce Stonava obsahuje výkresy:
 - I.B 1. Výkres základního členění území 1: 5 000
 - I.B 2. Komplexní urbanistický návrh 1: 5 000
 - I.B 3. Plán využití území - zónace 1: 5 000
 - I.B 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

-- konec nového textu -

16. Změna č. 4 vkládá do kapitoly C., odstavce Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby nový text ve znění

-- začátek nového textu --

3. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 4 jsou uvedené v následující tabulce:

Kód ID	Funkční využití plochy		Výměra ha	Podmínky využití
	Zn.	Způsob využití		
Z4.1	SO	plochy smíšené obytné	0,95	-
Z4.2	SO	plochy smíšené obytné	0,76	-
Z4.3	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,30	-
Z4.4	VP.1	plochy výroby a skladování	8,80	-

-- konec nového textu

17. Změna č. 4 vkládá do kapitoly D., odstavce Doprava novou odrážku 13. ve znění

-- začátek nového textu --

16. Respektovat koridor železniční trati č. 321 vymezený pro optimalizaci trati.

-- konec nového textu -

18. Změna č. 4 mění a upravuje kapitolu F.

- 18.1. Odstavec Regulace funkčního uspořádání území, odrážka 19. - na její konec se vkládá nový text ve znění

-- začátek nového textu --

VP/VP.1 plochy výroby a skladování

-- konec nového textu -

- 18.2. Odstavec Podmínky využití území, odrážka 1.

- 18.2.1. Podmínky pro území zastavitelné – urbanizované, zóny obytné – individuálního bydlení

– soustředěného - U-BI:

- v odstavci „Charakteristika“ se ruší text

-- začátek rušeného textu --

Vymezeny jsou čtyři zóny:

Zóna Bonkov – navržená zóna ve východní části zastavěného území sídla. Je jedinou lokalitou v obci, kde lze uvažovat v současné době s výstavbou nových objektů za předpokladu, že z důlního hlediska budou stavby zajištěny na parametry IV. skupiny stavenišť podle ČSN 73 0039.

Zóna Dolany – rezervní území možné výstavby po r. 2006. Zóna je situována severovýchodně od křižovatky u české základní školy.

-- konec rušeného textu --

- ostatní podmínky zůstávají v platnosti beze změn

18.2.2. Podmínky pro území zastavitelné – urbanizované, zóny průmyslu - U-VP:

- v odstavci „Charakteristika“

- o se ruší text „především taková“ a nahrazuje se textem „také“

- o se ruší text

-- začátek rušeného textu --

Největšími průmyslovými zařízeními, které se na katastrálním území Stonavy nacházejí, jsou důlní areály

- v severní části – Důl Darkov
- v západní části – Důl Darkov – závod III – 9 květen
- ve východní části – ČMD a.s. – důl ČSM o. z. Stonava

-- konec rušeného textu --

- v odstavci „Využití přípustné“

- o se za text „Skladové areály“ vkládá nový text „a distribuční centra“

- o se vkládá nová třetí a čtvrtá odrážka ve znění

-- začátek nového textu --

- Výzkumná a vývojová centra

- Administrativní centra

-- konec nového textu

- o se vkládá na konec odstavce nový text ve znění

-- začátek nového textu --

- Výroba elektrické energie udržitelným způsobem – formou fotovoltaických systémů (FVE)

- Produkční skleníky

- Další formy využití související s využitím přípustným nebo toto využití podmiňující, příp. přípustným dle podmínek využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

-- konec nového textu

- v odstavci „Využití nepřípustné“

- o se ruší text „Zemědělská výroba“

- o se ruší text „Občanská vybavenost s výjimkou zařízení sloužící zaměstnancům“

- o se za text „rekreaci a ubytování“ vkládá nový text „s výjimkou ubytování pracovníků/zaměstnanců“

18.3. Odstavec Podmínky využití území, odrážka 3.

- 18.3.1. Na konec se vkládá nový text s podmínkami pro Plochy výroby a skladování VP/VP.1 ve znění:

-- začátek nového textu --

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VP VP.1
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none">- Průmyslová výroba, výrobní služby, servisní a opravárenské provozy- Skladové areály a distribuční centra	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- Výzkumná a vývojová centra- Administrativní centra- Technická zařízení- Dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, parkoviště, garáže, sjezdy- Technická infrastruktura (včetně přípojek)- Administrativní, sociální a jiná vybavenost sloužící zaměstnancům- Izolační a ochranná zeleň- Výroba elektrické energie udržitelným způsobem – formou fotovoltaických systémů (FVE)- Produkční skleníky a plochy	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- V plochách VP.1 jsou dále přípustné veškeré rekultivační činnosti, včetně budování produkčních prvků zeleně a vodních prvků- V plochách VP.1 využití uvedené v hlavním a přípustném využití možné jen za předpokladu, že využití pro výrobu elektrické energie udržitelným způsobem, pro produkční skleníky a plochy, pro izolační a ochrannou zeleň nebo formou rekultivací bude zahrnovat více než 40 % plochy.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none">- Bydlení individuální i hromadné- Stavby pro rekreaci a ubytování s výjimkou ubytování pracovníků/zaměstnanců	

-- konec nového textu --

19. Změna č. 4 obsahuje:

19.1. Textová část má rozsah 8 stran textu

19.2. Grafická část obsahuje výkresy provedené ve výřezech mapových listů

- I.B 1. Výkres základního členění území 1: 5 000
- I.B 2. Komplexní urbanistický návrh 1: 5 000
- I.B 3. Plán využití území – zónace 1: 5 000
- I.B.4. Výkres VPO, VPS, A 1: 5 000