



## ZPRÁVA ZE ZASEDÁNÍ

### **z 3. zasedání Komise pro strategický rozvoj a plánování, které se konalo dne 23. 4. 2024 – 16:00 hodin a 20.5. 2024 – 16:30 v zasedací místnosti č. 205, MěÚ Kravaře.**

Členové Komise pro strategický rozvoj a plánování při městě Kravaře a jejich hosté na svém 3. zasedání dne 23. 4. 2024 a 20.5. 2024 projednali následující pověření od Rady města Kravaře:

Rada města pověřuje komisi pro strategický rozvoj a plánování přípravou návrhů ploch (resp. změn stávajících) pro rozvoj a záměry v území města Kravaře, které by bylo žádoucí zpracovat do zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace města Kravaře podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Komise pro strategický rozvoj a plánování zprávu č.3 o uplatňování územního plánu Kravaře (za období 2019 až 2023) prostudovala a níže přikládá k dané zprávě své připomínky, poznatky a doporučení.

#### **Ad odstavec A:**

Zpráva o uplatňování ÚP se nezmiňuje o nedávno schválené změně č. 4, pořízené zkráceným postupem.

Vznik ploch lehkého průmyslu v extravilánu je v rozporu s obecnou snahou o ochranu kvalitní zemědělské půdy, jak je výslovně zmíněno nejen v průvodní zprávě ÚP, ale i nadřazených dokumentech, jako např. politice územního rozvoje ČR.

Rozumnější by bylo postupovat v souladu s blížící se novelou zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a případnou změnu začlenit až do blížící se aktualizace územního plánu tak, aby mohla být veřejně projednaná.

#### **Ad odstavec G1:**

Komise doporučuje žádosti **nevyhovět**. Došlo by k nežádoucímu prolomení hranice zastavitelného území, navíc v přírodně cenné lokalitě.

#### **Ad odstavec G2:**

Komise doporučuje žádosti **vyhovět**, ale úvahu, zda do plochy BS začlenit celý pozemek nebo jeho část, doporučuje ponechat na úvaze autora územního plánu.

Komise obecně doporučuje optimalizaci hranic zastavitelného území. Tak, aby např. respektovaly urbanistickou strukturu, ze které vycházejí (např. tvar průběhu ulic, podél kterých jsou vedeny).

#### **Ad odstavec G3:**

Komise doporučuje žádosti **vyhovět**. Jedná se o legalizaci stávajícího stavu.

#### **Ad odstavec G4:**

Komise doporučuje v novém ÚP vyčlenit do zvláštní kategorie plochy pro bydlení vhodné i pro výstavbu bytových domů.

Komise vyhodnocuje všechny větší plochy B – bydlení, ležící severně od hlavní osy Opavská – Hlučínská jako vhodné pro případnou výstavbu bytových domů. Výstavba na těchto plochách by měla být podmíněna zpracováním územních studií nebo i regulačních plánů.

Jedná se zejména o plochy Z7, Z5, Z8, Z9, Z10, Z13, Z24, Z19.

Rovněž doporučujeme vyhovět záměru obce na změnu plochy Z28 z plochy S „tělovýchova a sport“ na plochu bydlení v bytových domech.

Komise doporučuje plochu navrhované změny Z22, ležící mimo zastavitelné území vyjmout z ploch smíšené obytné BS.

Komise doporučuje změnu plochy areálu „myslivecké chaty“ v Kravařích z plochy OV „občanské vybavení“ na plochu R „sportovně rekreační areály“.

#### **Závěr:**

Komise doporučuje při přípravě nového územního plánu věnovat pozornost významným nebo problematickým prvkům struktury a snažit se nastavit podmínky pro jejich pozvednutí, propojení, zkvalitnění. Jedná se o prostor a okolí železniční stanice, obchodního domu a jeho parteru, ulice Náměstí a další. Komise doporučuje případné náměty zpracovat podrobněji pomocí urbanistických studií.

V Kravařích, dne 21.5.2024

Ing. Ondřej Bártek  
předseda Komise pro strategický rozvoj a plánování