

č.j. 22/2016



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10

Č. j. SMOL/061906/2016/OKR/UPA/Nav 78

V Olomouci 17.03.2016

Spisová značka: S-SMOL/016274/2016/OKR

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kristýna Navrátilová, dveře č. 5.38

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

Telefon: 588 488 396

E-mail: kristyna.navratilova@olomouc.eu

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámení o projednání Návrhu zadání Souboru změn č. 1 Územního plánu Přáslavice

**Magistrát města Olomouce**, odbor koncepce a rozvoje, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje na žádost obce změnu územního plánu, **zahajuje** v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona **projednávání Návrhu zadání Souboru změn č. 1 Územního plánu Přáslavice**.

**K veřejnému nahlédnutí je Návrh zadání Souboru změn č. 1 Územního plánu Přáslavice  
vystaven**

**od 29.3.2016 do 28.4.2016**

**na Obecním úřadu Přáslavice, Přáslavice 23, 783 54 Přáslavice, a na Magistrátu města Olomouce, odboru koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, Olomouc, v listinné podobě.**

Návrh zadání je po uvedené dobu rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc/projednavani-upd>.

Do 15-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tedy nejpozději do **28.4.2016**, může každý uplatnit své připomínky.

**K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.**

**Své připomínky podávejte písemnou formou a zasílejte na Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc.**

**Ing. Marek Černý**  
vedoucí odboru koncepce a rozvoje  
Magistrátu města Olomouce

MAGISTRÁT MĚSTA  
OLOMOUCE  
odbor koncepce a rozvoje  
771 27 Olomouc  
(6)

Vyvěšeno dne: 29.3.2016

Sejmuto dne: 29.4.2016

**Ve stejném termínu zveřejněno  
na elektronické úřední desce Obce Přáslavice.**

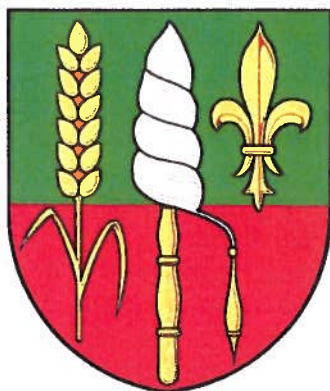
**O B E C N Í Ú Ř A D  
P Ř Á S L A V I C E  
o k r e s O l o m o u c**

*Marta*  
Marta DOČKALOVÁ

strana 1



# NÁVRH ZADÁNÍ



## SOUBORU ZMĚN Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÁSLAVICE

Zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: Ing. Čestmír Rochovanský

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Přáslavice

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Marek Černý,  
pověřený zastupováním vedoucího odboru koncepce a rozvoje  
Magistrátu města Olomouce

## OBSAH

### I. ÚVOD

### II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; v členění na požadavky na
  - a.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  - a.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  - a.3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- h) další požadavky

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, 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 § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

## I. ÚVOD

Platnou územně plánovací dokumentací obce Přáslavice je Územní plán (ÚP) Přáslavice, vydaný Zastupitelstvem obce Přáslavice formou opatření obecné povahy (OOP) dne 29.7.2008, OOP nabylo účinnosti dne 16.8.2008.

Dne 24.6.2013 byla Zastupitelstvem obce Přáslavice schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Přáslavice.

Dne 20.1.2016 schválilo Zastupitelstvo obce Přáslavice pořízení souboru změn č. 1 ÚP Přáslavice. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem souboru změn byl určen Ing. Čestmír Rochovanský.

Předmětem souboru změn č. 1 ÚP Přáslavice jsou následující záměry:

- 1.1 - prověření využití pozemků parc. č. 1181/3, 1181/4, 1181/8, 1181/7, 1181/5, 1181/6, st. 334, st.338, st. 341, st. 333, st. 335, 1197/15, 1171/1, 1171/6, 1171/7, 1171/8, 1171/9, 1171/10, 1171/11, 1158/3, st. 352, st. 355, st.353, 1197/19, st. 351, st.358, st.356, st.350, st. 349, 1208, 1201/1, 1199, 1197/2, st. 360, st.361, st. 362, 1197/20, 1202/2, 1153/9, 1153/8, 1153/7, 1153/6, 1153/5, 1802/3, 1203/2, 1201/2, 1203/3, 1153/7, 1153/6, 1153/5, 1153/4, 1153/3, 1153/2, 1802/3, 1201/2, 1153/2, 1158/2, 1166/2, 1171/12 v k.ú. Přáslavice u Olomouce;
- 1.2 - prověření vhodného využití ploch armády ve východní části obce;
- 1.3 - doplnění podmínky zpracování územní studie pro lokalitu plochy smíšené obytné S15;

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ SOUBORU ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

#### a.1. požadavky na urbanistickou koncepci

- **Změna 1.1** - prověřit změnu využití plochy technické infrastruktury Ti v **severní části katastru Přáslavice u Olomouce, obec Přáslavice**, zejména s ohledem na lokalizaci pozemků vůči kompaktnímu zastavěnému území obce, stav veřejné infrastruktury, v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a změnou navrhnout s ohledem na výše uvedené vhodné využití plochy přestavby.
- Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území vzata v úvahu skutečnost, že se jedná o plochy na přechodu do volné krajiny. S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně.
- **Změna 1.2** - prověřit změnu využití plochy armády České republiky Xa ve **východní části katastru Přáslavice u Olomouce, obec Přáslavice**.
- Při prověřování změny územního plánu budou splněny zejména požadavky uvedené v Územním plánu Přáslavice v kapitole 5.1 Koncepce uspořádání krajiny
- **Změna 1.3** – vzhledem k velikosti plochy smíšené obytné S 15 stanovit jako podmínku možné výstavby zpracování územní studie.
- **Změny ve využití území prověřit zejména z hlediska potřeby, nutného rozsahu, vzdálenosti od zastavěného území obce, vlivu na krajinný ráz, možných střetů s limity využití a hodnotami území a dobré návaznosti na infrastrukturu.**

## **a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **Změna 1.1**

- V případě potřeby navrhnout veřejná prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury a to především za účelem zajištění hospodárného využití této plochy.
- Provéřit zásobování pitnou vodou, včetně tlakových poměrů a požární vody.
- Případně nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.
- Provéřit kapacitu čistírny odpadních vod a kanalizačních stok při napojení předmětné plochy.
- Provéřit návrh napojení plochy na elektrizační soustavu.

## **a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- **Změna 1.2** – prověřit možnosti využití plochy s ohledem na skutečný stav území, krajinný ráz a návaznost na lokální ÚSES.

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

- Nejsou požadavky.

### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, se nepředpokládá, v případě potřeby bude vymezeno.

### **d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- **Změna 1.1** – pro předmětnou plochu bude stanovena podmínka zpracování územní studie.
- **Změna 1.3** – pro zastavitelnou plochu S15 stanovit podmínku zpracování územní studie.

### **e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Zpracování variant řešení se nepředpokládá.

### **f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Dokumentace souboru změn územního plánu bude členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), do dvou oddílů:

#### **I – Soubor změn územního plánu bude obsahovat**

##### **Textovou část**

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

A.2.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

A.2.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

Dle potřeby:

A.2.3 Hlavní výkres – Dopravní a technická infrastruktura –  
- energetika a spoje 1 : 5 000

A.2.4 Hlavní výkres –Technická infrastruktura –  
- vodní hospodářství 1 : 5 000

## II – Odůvodnění souboru změn bude obsahovat

### Textovou část

Odůvodnění souboru změn územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

B.2.2 Koordinační výkres 1 : 5 000

Dle potřeby výkresy:

B.2.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

- Soubor změn územního plánu bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.
- V návrhu bude stručně, výstižně, jednoznačně a přehledně popsáno či vyznačeno pouze to, co se navrhuje, jakými prostředky či způsobem. V textové části budou popsány a vysvětleny jednotlivé použité pojmy, případně zkratky (možno uvést i v odůvodnění). Návrh souboru změn územního plánu nebude obsahovat vnitřní rozpory a bude jednoznačným nástrojem pro rozhodování v území.
- V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody obhajující a zdůvodňující zvolené řešení v návrhu, případě podrobněji upřesňující použité výrazy a pojmy. **Bude náležitě zdůvodněno, proč je ke změně přistupováno, z jakého důvodu nevyhovuje stávající stav.**
- Vyhotovení souboru změn územního plánu a jeho odůvodnění pro účely jeho projednání bude v počtu tří výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu \*pdf a současně ve formátu \*doc, příp. \*xls a grafické části ve formátu \*pdf a současně ve formátu \*shp a \*dgn nebo \*dwg.
- **Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výborech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.**

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Požadavek na vyhodnocení vlivu souboru změn územního plánu na udržitelný rozvoj území **není navržen**. Odůvodnění: V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

- Požadavek na územní rozvoj obce dle zadání není navržen v takovém rozsahu, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

#### **h) další požadavky**

- Aktualizovat zastavěné území obce Přáslavice.
- Po vydání souboru změn územního plánu bude vyhotoveno „úplné znění“ územního plánu zahrnující **právní stav po vydání tohoto souboru změn**, které bude obsahovat úplné znění textové části, z grafické části budou vyhotoveny ty výkresy, které jsou změnou dotčeny.
- Územní plán po vydání souboru změn - právní stav po vydání souboru změn - bude odevzdán v počtu čtyř výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu \*pdf a grafické části ve formátu \*pdf a současně ve formátu \*shp a \*dgn nebo \*dwg.