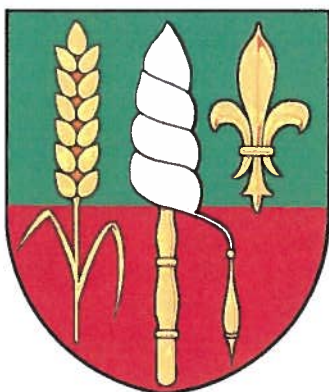


ZADÁNÍ



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.

- Do textové a grafické části zpracovat:
 - **Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82).**
Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:
 - * Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);
V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.
 - * Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);
 - **Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82).**
V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
 - **Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102).**
V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
 - **Zájmové území vojenského újezdu Libavá v šířce 1000 m kopírující jeho hranici, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 108).**
V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
 - **Objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 107).**
V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany
 - **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**
Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu:
„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Respektovat Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.
- Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací.
- Respektovat územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území.
- Respektovat Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

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.
- Provéřít zásobování pitnou vodou, včetně tlakových poměrů a požární vody.
- Případné nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokruhovat.
- Provéřít kapacitu čistírny odpadních vod a kanalizačních stok při napojení předmětné plochy.
- Provéřít návrh napojení plochy na elektrizační soustavu.
- Respektovat ochranná pásma dálnice D 35 a komunikace I/35.
- Aplikovat zásady stanovené Územní energetickou koncepcí Olomouckého kraje.
- Je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Integrovaném programu snižování emisí Olomouckého kraje a Programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje (zóna Střední Morava).

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 schématy.
- 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, případně 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

- **Příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku (č.j. KUOK 27181/2016 ze dne 12.4.2016) uvedl, že „Soubor změn č. 1 Územního plánu Přáslavice“ je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Nedílnou součástí návrhu Souboru změn č. 1 Územního plánu Přáslavice bude:

Vyhodnocení vlivů souboru změn č. 1 územního plánu na životní prostředí zpracované, na základě § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- Posouzení dopadů koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů.
- Vyhodnocení záboru ZPF, PUPFL a nárůstu dopravy.
- Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.

Bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a se souborem změn č. 1 územního plánu jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

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.