

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU PUSTÁ POLOM - ZMĚNY Č.1



sestaven ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů., zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

OBSAH ZADÁNÍ

ÚVOD

- a) Vymezení řešeného území
 - b) Určený zastupitel
 - c) Usnesení o pořízení
 - d) Důvody pro pořízení nového územního plánu
 - e) Podklady pro zpracování ÚP
- A.** Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Pustá Polom, 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
- A.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - A.3. požadavky na 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.** Požadavek na zpracování variant řešení
- F.** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Pustá Polom - změny č. 1 a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G.** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Pustá Polom – změny č. 1 na udržitelný rozvoj území

Použité zkratky:

PUR ČR	politika územního rozvoje
ZÚR MSK	zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚP	územní plán
SmVaK	severomoravské vodovody a kanalizace

ÚVOD

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím změny územního plánu je administrativně správní území obce Pustá Polom, které zahrnuje následující katastrální území:

Identifikační číslo územně technické jednotky (IČÚTJ) :	Název:	Katastrální výměra ha:
736830	Pustá Polom	1657,60

b) Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování Územního plánu Pustá Polom – změny č. 1 (dále jen „změna č. 1“) byl zastupitelstvem obce určen starosta Vladimír Grussmann.

c) Usnesení o pořízení

Pořízení změny č. 1 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pustá Polom na jeho 6. zasedání dne 21. 9. 2015.

d) Důvody pro pořízení změny č. 1

Územní plán Pustá Polom byl vydán usnesením zastupitelstva obce Pustá Polom dne 23. 2. 2011 a nabyl účinnosti dne 14. 3. 2011.

Obec Pustá Polom na zasedání zastupitelstva dne 21. 9. 2015 rozhodla o pořízení změny územního plánu obce Pustá Polom.

Důvodem pro pořízení změny je:

- aktualizace zastavěného území obce
- rozšíření plochy sportu (lyžařský vlek) o navazující plochu obce pro zázemí (parc.č.1149/3)
- změna plochy ostatní zeleně nad hřištěm na bydlení - pozemek (parc.č.238)
- změna plochy zemědělské specifické - mezi komunikací a vodním tokem (proluka v jihozápadní části obce) na plochu bydlení
- zpracovat aktualizaci ÚAP z r. 2014
- zpracovat aktualizace Politiky ČR.

e) Podklady pro zpracování ÚP:

- **Územní plán Pustá Polom**, vydaný Zastupitelstvem obce (nabyl účinnosti dne 14. 3. 2011)
 - **Územně analytické podklady**, aktualizace 2014
- Nadřazená územně plánovací dokumentace:**
- **Politika územního rozvoje České republiky 2008**, schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a Aktualizace č. 1 PUR, schválená usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015
 - **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje**, vydané 22. 12. 2010 (nabytí účinnosti 4. 2. 2011).

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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

1. Změnou č. 1 budou respektovány jak územní limity, tak i podmínky pro ochranu zdraví a životní prostředí, stanovené platnými právními předpisy.
2. V souladu s ustanovením § 58 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) se změnou č. 1 aktualizuje zastavěné území.

A.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR“), schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 byla podkladem pro zpracování územního plánu. Z Aktualizace č. 1 PUR, schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015, vyplývá :

- zohlednit ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2011 usnesením č. 16/1426, byly podkladem pro zpracování územního plánu pro obec Pustá Polom. Aktualizace ZÚR není zatím dokončena.

Z Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opavy (dále jen „ÚAP“), zpracovaných v prosinci 2008 a aktualizovaných ke dni 31. 12. 2014, a doplněných průzkumy a rozbory a s projednáním v obci vyplývá pro obec Pustá Polom nově následující:

- doplnit dle výkresu limitů komunikační kabel SmVaK
- doplnit dle výkresu limitů radioreléovou trasu.

A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Z PÚR pro řešení koncepce veřejné infrastruktury pro obec Pustá Polom nevyplývají nové požadavky.

Ze ZÚR MSK pro řešení koncepce veřejné infrastruktury pro obec Pustá Polom nevyplývají nové požadavky.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 1 neklade nové požadavky na řešení občanského vybavení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejného prostranství budou Změnou č. 1 respektovány a nejsou kladeny nové požadavky na veřejná prostranství.

DOPRAVA

Navržená dopravní koncepce v Územním plánu Pustá Polom se Změnou č. 1 nemění.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Změna č. 1 neklade nové požadavky na řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce .

ENERGETIKA

Změna č. 1 neklade nové požadavky na řešení zásobování elektrickou energií.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 1 neklade nové požadavky na řešení zásobování plynem.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Změna č. 1 neklade nové požadavky na řešení zásobování teplem.

SPOJE

Změna č. 1 neklade nové požadavky na řešení.

A.3. požadavky na 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

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 1 nemění. Přírodní a kulturní hodnoty nebudou změnou č. 1 dotčeny.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vzhledem k rozsahu a charakteru řešení Změny č. 1 se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vzhledem k rozsahu a charakteru řešení Změny č. 1 nebudou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

D. Požadavky na prověření vymezení plocha koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

S ohledem na charakter Změny č. 1 se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Změna č. 1 bude řešena pouze v jedné variantě.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 bude zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladem, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah Územního plánu Pustá Polom – změna č. 1 bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

A. Obsah návrhu Územního plánu Pustá Polom – změna č. 1**A. Textová část**

Obsah textové části návrhu Územního plánu Pustá Polom – změna č. 1 bude uspořádán do kapitol, které doplní stávající územní plán:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvojové území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

A. Grafická část

Grafická část návrhu Územního plánu Pustá Polom – změna č. 1 bude obsahovat:

A.1 Základní členění území	1: 5 000
A.2 Hlavní výkres	1: 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

B. Obsah odůvodnění Územního plánu Pustá Polom – změna č. 1

B. Textová část

Textová část odůvodnění **Územního plánu Pustá Polom – změna č. 1** bude uspořádána do kapitol, které doplní stávající územní plán.

Na text odůvodnění bude navazovat část zpracovaná pořizovatelem

- a) postup pořízení územního plánu
- b) výsledek přezkoumání územního plánu
 - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- c) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- d) vyhodnocení připomínek

B. Grafická část odůvodnění Územního plánu Pustá Polom – změna č. 1 bude obsahovat:

B.1 Koordinační výkres	1: 5 000
B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
B.4. Výkres technické infrastruktury	1: 5 000

1. Grafická část bude vyhotovena v rozsahu měněných částí územního plánu.
2. Úpravy v textové části územního plánu budou v textu odlišeny. V textové části bude jednoduchou a výstižnou formou popsána změna příslušné části textu s patřičnými odkazy na textovou část upraveného územního plánu (co, v jaké kapitole a na které straně se mění).
3. Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:
 - Návrh Změny č. 1 ke společnému jednání 2x
 - Návrh Změny č. 1 k veřejnému projednání 2x
 - Čistopis Změny č. 1 k vydání 4x
4. Pro každý stupeň projednání návrhu budou předána rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění návrhu na webových stránkách ve formátu *.pdf., textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (*.doc), příp. tabulková část ve formátu Excel (*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů). Komplexní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu *.pdf.
5. Po vydání Územního plánu Pustá Polom – změny č. 1 bude vyhotoven právní stav územního plánu (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona) ve 4 vyhotoveních.
6. Projektant bude v průběhu zpracovávání návrh Změny č. 1 konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Na území obce Pustá Polom se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
2. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno u nového územního plánu, u Změny č. 1 není nutné je zpracovat.

Zpracoval : Magistrát města Opavy, OHA a ÚP, Ing. Božková (pořizovatel)
ve spolupráci s Vladimírem Grussmannem (pověřený zastupitel obce)

Opava, leden 2016