

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽICE

dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů

ZA OBDOBÍ 07/2010 – 03/2014



Duben 2014

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

A. ÚVOD.....	3
B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA) A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
C. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	6
E. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
F. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	9
1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	9
2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	10
3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	10
4. 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	10
5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	11
6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	11
G. POŽADAVKY A PODMÍNKA PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	12
H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.	12
I. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
J. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	13
K. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
L. VÝSLEDEK PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI, KRAJSKÝM ÚŘADEM A OSTATNÍMI SUBJEKTY	13

A. Úvod

Územní plán Lužice byl vydán Zastupitelstvem obce Lužice dne 21.7.2010 jako opatření obecné povahy. Účinnosti nabyl dne 17.8.2010. Územní plán řeší celé správní území obce – katastrální území Lužice u Šternberka. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Šternberk, stavební odbor (dále jen „pořizovatel“).

Tato zpráva je pořizována na základě ust. § 55 stavebního zákona, dle kterého pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti této zprávy jsou dány ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jelikož dne 18.6.2013 pořizovatel obdržel žádost obce Lužice o pořízení změny územního plánu, jsou součástí této zprávy i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice. Obec Lužice tak reagovala na žádosti občanů či vlastníků nemovitostí v obci a i přes záporné stanovisko pořizovatele ze dne 11.10.2011 č.j.: MEST 31792/2011 schválila dne 16.5.2012 pořízení změny. Současně schválila určeným zastupitelem starostu obce pana Vladimíra Hlaváčka.

Pořizovatel považuje za efektivní spojit projednávání zprávy o uplatňování územního plánu spolu s výše uvedenou žádostí obce o pořízení změny. Tato zpráva tak bude plnit funkci zadání změny č. 1 územního plánu Lužice.

Tato zpráva bude před předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Lužice projednána v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování, Krajským úřadem Olomouckého kraje – odborem strategického rozvoje kraje a dále bude zaslána všem sousedním obcím.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

B.1) Zastavitelné plochy

Platný Územní plán Lužice vymezuje 10 zastavitelných ploch a nevymezuje žádnou plochu přestavby.

Z 10 zastavitelných ploch je 7 ploch označených Z1 – Z7 vymezených pro výstavbu rodinných domů (BV), 1 plocha označená Z8 pro průmysl (VP) a 2 plochy pro rekreaci – zahrádky (RZ). V zastavitelných plochách pro bydlení je dle územního plánu počítáno s umístěním cca 48 rodinných domů. Ve sledovaném období bylo realizováno (nebo se právě realizuje) 9 rodinných domů, z toho 8 rodinných domů v ploše Z1 (U cihelny) a 1 rodinný dům v ploše Z2 (Za humny I). Dále byl ve sledovaném období umístěn 1 rekreační objekt v ploše Z4 (Za humny III).

Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení je součástí kapitoly E.

Obec Lužice požádala dne 20.9.2011 pořizovatele o stanovisko dle § 46 odst. 2 stavebního zákona k záměru vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. I přesto, že pořizovatel ve svém stanovisku nedoporučil zastupitelstvu návrh na pořízení změny, zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny územního plánu a součástí zadání změny č. 1 územního plánu Lužice bude požadavek na prověření vymezení nových ploch pro bydlení (viz kapitola F.)

B.2) Dopravní infrastruktura

Územní plán Lužice navrhuje:

- jihuobchvat II/444 města Šternberka
- územní rezervu R2 (přeložka silnice II/447 Litovel – Pňovice – Šternberk)
- místní komunikace
- novou cyklostezku od obce Stádlo podél toku Sítky až ke hřišti
- doplnění polní cestní sítě.

Územní rezerva R2 vymezená v platném územním plánu podle VÚC Olomoucké aglomerace nebyla převzata do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. V současné době záměr není součástí platné nadřazené územně plánovací dokumentace. Územní plán Hnojice, který byl vydán v roce 2013 a navazuje na katastrální území Lužice u Šternberka tuto přeložku rovněž nevymezuje. Z výše uvedených důvodů bude změnou č. 1 územního plánu prověřeno její vypuštění s vazbou na řešení problémů vyplývajících z územně analytických podkladů (jedná se o záležitost nadmístního významu a změnily se podmínky, za kterých byl územní plán vydán).

B.3) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- je v územním plánu navrženo z veřejné vodovodní sítě v rámci skupinového vodovodu spravovaného správcem sítě VHS Sítka s.r.o. Zůstane nadále zachováno.

Kanalizace

- územní plán navrhuje oddílnou sphaškovou kanalizaci odvádějící vody do společné čistírny odpadních vod Šternberk. Kanalizace byla ve sledovaném období vybudována.

Ostatní části technické infrastruktury zůstávají v platnosti.

B.4) Občanské vybavení

Ve sledovaném období nedošlo ke změně. Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro občanské vybavení, pouze plochy stabilizované. Obec požaduje rozšíření ploch občanského vybavení v centru obce (na návsi) pro potřeby veřejné a komerční občanské vybavenosti a dále vymezení plochy občanské vybavenosti na východním okraji obce pro potřeby komerčního občanského vybavení. Tyto požadavky budou prověřeny změnou č. 1 územního plánu, o kterou obec požádala a jejíž zadání je součástí této zprávy o uplatňování územního plánu.

B.5) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán Lužice navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- stavbu přeložky II/444 (D1)
- stavbu propojení lokální cyklostezky (D2)
- stavbu polní cesty (D3)
- stavbu polní cesty (D4)
- stoky splaškové kanalizace (K1)
- čerpací stanice (K2)
- řady vodovodu (V1)
- STL plynovod (P1)
- odbočka elektrického vedení VN 22 kV (E1)
- trafostanice (E2)
- rozšíření lokálního biocentra LBC 33 (U1)
- plošný interaktivní prvek UP1 (U2)

Změna č. 1 územního plánu Lužice provede revizi veřejně prospěšných staveb vymezených v platném Územním plánu Lužice. Budou odstraněny veřejně prospěšné stavby, které již byly realizovány (např. kanalizace) a dále bude z textové části odstraněn výčet parcelních čísel (u veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění). Veškeré veřejně prospěšné stavby budou znovu prověřeny z hlediska jejich nezbytnosti (např. polní cesty, cyklostezky). Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nebudou nově vymezovány.

Ostatní ustanovení o veřejně prospěšných stavbách a opatřeních zůstávají beze změny.

B.6) Vyhodnocení aktuálnosti územních rezerv a územních studií

V Územním plánu Lužice jsou vymezeny 2 územní rezervy. Územní rezerva R1 – „Letiště“ vychází z územního plánu VÚC Olomoucké aglomerace (jde o záměr vybudování vzletové a přistávací dráhy regionálního významu). Tento záměr byl následně převzat do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Po jejich 1. aktualizaci je záměr obsažen v kapitole A.4.1.3. Letecká doprava, bod 30.5.. Územní rezerva R1 bude v územním plánu nadále ponechána, jelikož územní plán musí respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Územní rezerva R2 – (přeložka II/447) vymezená v platném územním plánu podle VÚC Olomoucké aglomerace nebyla převzata do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. V současné době záměr není součástí platné nadřazené územně plánovací dokumentace. Územní plán Hnojice, který byl vydán v roce 2013 a navazuje na katastrální území Lužice u Šternberka tuto přeložku rovněž nevymezuje. Z výše uvedených důvodů bude změnou č. 1 územního plánu prověřeno její vypuštění s vazbou na řešení problémů vyplývajících z územně analytických podkladů (jedná se o záležitost nadmístního významu a změnily se podmínky, za kterých byl územní plán vydán).

V Územním plánu Lužice jsou vymezeny 3 plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie (plochy Z1, Z5, R1).

U ploch Z1 a Z5 je územním plánem stanovena lhůta pro pořízení studií do 12/2014, u územní rezervy R1 územní plán lhůtu nestanovuje. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezerva R1 („Letiště“) bude dále prověřována změnou územního plánu, podmínka na zpracování územní studie bude v této ploše změnou č. 1 územního plánu vypuštěna. Plocha Z1 („U cihelny“) je dnes částečně zastavěna (asi z 1/2), zde bude podmínka zpracování studie změnou č. 1 územního plánu vypuštěna. U zastavitelné plochy Z5 („U mlýna“) bude změnou územního plánu rovněž podmínka zpracování územní studie vypuštěna.

B.7) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve sledovaném období zjištěny.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů ORP Šternberk, včetně jejich II. aktualizace (r. 2012) vyplývají následující problémy k řešení:

- zajistit technickou a dopravní připravenost nových lokalit pro bydlení
- vytvořit v krajině prvky zeleně (doplnění a navržení prvků ÚSES, liniové a interakční prvky)
- řešit dopravně bezpečnostní situaci průtahu silnice II/447, která prochází středem obce

Pozn. řešení dopravně bezpečnostní situace průtahu komunikace obcí je ve střetu s případným vypuštěním územní rezervy R2.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Lužice obecně respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v Politice územního rozvoje České

republiky 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009).

Obec neleží na žádné rozvojové ose, v rozvojové či specifické oblasti a na jejím území se nenachází strategické koridory a plochy dopravní či technické infrastruktury mající vliv na rozvoj území ČR.

Ve vztahu k politice územního rozvoje se ve sledovaném období nic nemění.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

Ve sledovaném období, 22.4.2011, byla vydána aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Tato aktualizace nepřináší pro území obce Lužice, v oblasti územního plánování, žádné zásadní nové požadavky.

Nadále tedy platí požadavky původních zásad územního rozvoje ze dne 22.2.2008, a to:

- obec Lužice je součástí specifické oblasti (viz kapitola A.3.) pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území (nevyvážený udržitelný rozvoj); proto je zde nutno vytvořit podmínky především pro přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení, zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury, územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, optimální využívání stávajících zastavěných ploch (nepřipouštět extenzivní rozvoj zástavby v krajině).
- z územních studií pořízených ve sledovaném období Krajským úřadem Olomouckého kraje nevyplývají pro obec Lužice žádné požadavky.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro bydlení v platném územním plánu:

lokality	výměra (m ²)	funkční využití	poznámka	stav
Z 1	20 500	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 18	zastavěno cca 50%
Z 2	3 590	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 3	zastavěno cca 30%
Z 3	8 163	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 8	zastavěno 0%
Z 4	4 480	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 4	zastavěno cca 25%
Z 5	13 100	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 10	zastavěno 0%
Z 6	3 097	BV - bydlení	předpokládaný počet RD 3	zastavěno 0%
Z 7	1 900	BV – bydlení	předpokládaný počet RD 2-3	zastavěno 0%
celkem zastavitelných ploch 54 830 m² pro novostavby 48 RD				

V zastavitelných plochách pro bydlení je dle územního plánu počítáno s umístěním cca 48 rodinných domů. Ve sledovaném období bylo realizováno (nebo se právě realizuje) 9 rodinných domů, z toho 8 rodinných domů v ploše Z1 (U cihelny) a 1 rodinný dům v ploše Z2 (Za humny I). Dále byl ve sledovaném období realizován 1 rekreační objekt v ploše Z4 (Za humny III).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Lužice za sledované období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2010	341	4
2011	346	4
2012	360	14
2013	Údaje nejsou k dispozici	Údaje nejsou k dispozici
Celkem		28

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Lužice za sledované období:

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2010	1	2
2011	2	0
2012	2	0
2013	Údaje nejsou k dispozici	Údaje nejsou k dispozici
Celkem	5	2

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	28 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP (Šternberk vzdálen 2 km)	10 b.j.
Celkem	39 b.j.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy (není počítáno se stavbami pro rekreaci, tyto tvoří bytový fond). V této struktuře tedy 1 RD = 1 b.j.

Dle metodického pokynu 1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 800 m² plochy. Vycházíme-li z údajů zastavitelných ploch v platném územním plánu, tak 1 b.j. v rodinném domě (1 RD) = cca 1 100 m². Tento údaj vychází z místních poměrů v obci a z urbanistické struktury obce (pozemky podél komunikací či veřejných prostranství s rozsáhlými zahradami a záhumenky pro hospodaření). Pro výpočet je tak použit tento parametr.

39 b.j. x 1 100 m²..... potřeba ploch pro bydlení cca 42 900m²

Platný územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy o celkové rozloze 54 830 m² pro cca 48 rodinných domů. V posuzovaném období bylo využito pro 10 staveb (9 RD + 1 rekreační stavba v ploše pro bydlení) cca 11 000m². Odborný výpočet prokazuje, při použití stejného parametru na pozemek 1 RD jako u platného územního plánu, potřebu zastavitelných ploch o celkové rozloze cca 42 900m². Z celkově navržených ploch pro bydlení o rozloze 54 830m² zbývá tedy využít 43 830m². Celková potřeba ploch pro bydlení plně postačuje dosud nevyužitým plochám pro bydlení navrženým v platném územním plánu (bilance je vyrovnaná).

Jelikož obec požaduje vymezit nové plochy pro bydlení, lze připustit vymezení nových ploch pro bydlení v rozsahu do 20% nynější potřeby tzn. do 8 500m² . Při vymezení větší výměry ploch bude v návrhu zpracovatelem změny územního plánu tato skutečnost řádně odůvodněna (s doložením nového odborného odhadu a analýzami) nebo budou některé zastavitelné plochy navržené ve stávajícím územním plánu vypuštěny.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1.1 Urbanistická koncepce

Změna č. 1 územního plánu Lužice prověří změnu základní urbanistické koncepce, a to především ve vztahu k zastavitelným plochám bydlení, občanské vybavenosti a ploch zeleně soukromé (zahrádek).

V kapitole E. bylo provedeno vyhodnocení využití již vymezených zastavitelných ploch a bylo připuštěno vymezení nových ploch pro bydlení v rozsahu do 20% nynější potřeby tzn. do 8 500m² . Při vymezení větší výměry ploch pro bydlení bude v návrhu zpracovatelem změny územního plánu tato skutečnost řádně odůvodněna (s doložením nového odborného odhadu a analýzami) nebo budou některé zastavitelné plochy navržené ve stávajícím územním plánu vypuštěny. I toto vypuštění zastavitelných ploch z platného územního plánu a jejich nahrazení plochami novými však musí být řádně odůvodněno (z jakého důvodu stávající plochy nevyhovují, z jakého důvodu jsou nové plochy lepší, urbanistické hledisko apod.).

Nové plochy pro bydlení by měly být vymezeny dle požadavků obce na severní a východní straně obce.

Dále dle požadavků obce bude prověřeno rozšíření ploch pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost v centrální části obce (na návsi), které budou vždy navazovat na stávající plochy občanské vybavenosti. Na východní straně obce bude prověřeno vymezení plochy pro komerční občanskou vybavenost. Při severní hranici katastru Lužice u Šternberka s katastrem Babice u Šternberka bude prověřena možnost vymezení plochy pro zahrádky a rekreaci.

Vymezení dalších zastavitelných ploch ve změně územního plánu není při řádném odůvodnění vyloučeno.

Změna č. 1 územního plánu Lužice současně aktualizuje zastavěné území obce.

1.2 Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 územního plánu Lužice zohlední vybudování kanalizace v minulém období a to tak, že bude vypuštěna z veřejně prospěšných staveb. U ostatních grafických částí dokumentace není nezbytně nutné měnit grafiku, je možné dát do legendy poznámku, že se jedná o stav nikoliv návrh. Totéž je možné i u textové části dokumentace, kterou je možné opatřit dovětkem, že kanalizace již byla realizována.

Veškeré nové zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou řešeny s vazbou na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a její dimenzi.

1.3 Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 územního plánu Lužice nevymezuje žádný nový krajinný záměr ani nemění koncepci uspořádání krajiny.

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

Vzhledem k rozsahu požadavku obce na vymezení nových zastavitelných ploch, změna č. 1 územního plánu Lužice připouští vymezení územních rezerv, zejména pro bydlení.

Územní rezerva R2 – (přeložka II/447) vymezená v platném územním plánu podle VÚC Olomoucké aglomerace nebyla převzata do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. V současné době záměr není součástí platné nadřazené územně plánovací dokumentace. Územní plán Hnojice, který byl vydán v roce 2013 a navazuje na katastrální území Lužice u Šternberka tuto přeložku rovněž nevymezuje. Z výše uvedených důvodů bude změnou č. 1 územního plánu prověřeno její vypuštění s vazbou na řešení problémů vyplývajících z územně analytických podkladů (jedná se o záležitost nadmístního významu a změnily se podmínky, za kterých byl územní plán vydán).

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

Změna č. 1 územního plánu Lužice provede revizi veřejně prospěšných staveb vymezených v platném Územním plánu Lužice. Budou odstraněny veřejně prospěšné stavby, které již byly realizovány (např. kanalizace) a dále budou z textové části odstraněna parcelní čísla (u veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění). Veškeré veřejně prospěšné stavby budou znovu prověřeny z hlediska jejich nezbytnosti. Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nebudou nově vymezovány.

Ostatní ustanovení o veřejně prospěšných stavbách a opatřeních nebudou měněna.

4. 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 č. 1 územního plánu Lužice nepředpokládá prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Podmínka využití nově vymezených zastavitelných ploch zpracováním územních studií se připouští (bude zpracovatelem náležitě odůvodněno a stanovena lhůta pro jejich zpracování, max. však 4 roky od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Lužice).

V Územním plánu Lužice jsou nyní vymezeny 3 plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie (plochy Z1, Z5, R1).

U ploch Z1 a Z5 je územním plánem stanovena lhůta pro pořízení studií do 12/2014, u územní rezervy R1 územní plán lhůtu nestanovuje. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezerva R1 („Letiště“) bude v budoucnu dále prověřována změnou územního plánu, územní studie bude v této ploše změnou č. 1 územního plánu vypuštěna. Plocha Z1 („U cihelny“) je dnes částečně zastavěna (asi z 1/2), zde bude podmínka zpracování studie rovněž změnou č. 1 územního plánu vypuštěna. U zastavitelné plochy Z5 („U mlýna“) bude změnou územního plánu rovněž podmínka zpracování územní studie vypuštěna.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení se ve Změně č. 1 územního plánu Lužice nepředpokládá.

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

Změna č. 1 územního plánu Lužice včetně odůvodnění bude zpracována přiměřeně v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a v souladu přílohy č. 7 k vyhlášce.

Změna č. 1 územního plánu Lužice bude obsahovat:

Návrh:

- Textová část v rozsahu části I., odstavce 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.
- Grafická část dle části I., odstavce 3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.:
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění:

- Textová část v rozsahu části II., odstavce 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

- Grafická část v rozsahu části II., odstavce 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.:

○ Koordinační výkres	1 : 5 000
○ Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
○ Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Počet vyhotovení:

- Pro účely fáze společného jednání bude pořizovateli předáno:
 - 2 paré dokumentace návrhu změny územního plánu v tištěné podobě
 - 1 digitální vyhotovení návrhu (ve formátu *.pdf, *.doc)
- Po společném jednání o návrhu změny územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely fáze veřejného projednání:
 - 2 paré upravené dokumentace návrhu změny územního plánu v tištěné podobě
 - 1 digitální vyhotovení upravené dokumentace návrhu (ve formátu *.pdf, *.doc)
- Po veřejném projednání bude pořizovateli předáno:
 - 4 paré výsledné dokumentace změny územního plánu v tištěné podobě
 - 1 digitální vyhotovení výsledného územního plánu (ve formátu *.pdf, *.doc a výkresová část i editovatelném formátu jako je *.dgn, *.dwg nebo *.shp)
 - spolu s daty *.dgn, *.dwg nebo *.shp bude předána i struktura a popis použitého datového modelu (nejlépe v *.xls)

G. Požadavky a podmínka pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce ani v její blízkosti se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Změna č. 1 územního plánu Lužice nebude vymezovat plochy se záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, podléhají posouzení vlivů na životní prostředí.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Varianty řešení návrhu změny územního plánu se nepožadují.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje.

J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou (negativní vlivy na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny).

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje v této fázi nejsou. V případě, že územní rezerva R2 – (přeložka II/447) nebude v územním plánu zachována, bude dále zváženo podání podnětu v rámci aktualizace ZÚR s vazbou na problémy k řešení v územně analytických podkladech.

L. Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a ostatními subjekty

Výsledek projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Lužice s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a ostatními subjekty bude doplněn po projednání.