

Obec Malá Morava
Obecní úřad Malá Morava
Vysoký Potok 2
788 33 Hanušovice

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÁ MORAVA

podle § 44 a § 55a dalších ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), dále i jen jako „SZ“

A) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny Územního plánu Malá Morava:

Navrhovatel: Ing. Tomáš Pončík
Narozen:
Trvale bytem: Jeseník nad Odrou č.p. 25, 742 33 Jeseník nad Odrou
Další kontaktní údaje: tel.: 737 573 907, email: ChrastkovaJ@seznam.cz

(pozn.: V případě potřeby vzájemné komunikace mne prosím kontaktujte na uvedené kontakty.)

dále i jen jako „navrhovatel“.

Oprávnění podat návrh na pořízení změny územního plánu:

Já, Tomáš Pončík, jsem fyzickou osobou, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce Malá Morava, a jsem tedy v souladu s ust. § 44 stavebního zákona oprávněn podat návrh na pořízení změny Územního plánu Malá Morava.

Identifikace pozemků na území obce, ke kterým má navrhovatel vlastnická práva:

Obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra pozemku /m ² /	Vlastnické právo
Malá Morava [540331]	Malá Morava [690155]	644/1	trvalý travní porost	6736	Pončík Tomáš Ing., č. p. 25, 74233 Jeseník nad Odrou; č. LV 174

B) Důvody pro pořízení změny územního plánu

Mým záměrem je výstavba rodinného domu (chalupy), a to na pozemku p.č. 644/1 v k.ú. malá Morava (dále i jen jako „předmětný pozemek“), který je v mém vlastnictví a jehož část je platným územním plánem již určená k zastavění. Jeho jihovýchodní část je zahrnuta do vymezené zastavitelné plochy ozn. Z9MM. Stanoveným požadovaným způsobem využití této zastavitelné plochy jsou „plochy smíšené

obytné – venkovské (SV)“. Stanoveným hlavním využitím těchto ploch je bydlení v rodinných domech a rodinná rekreace.

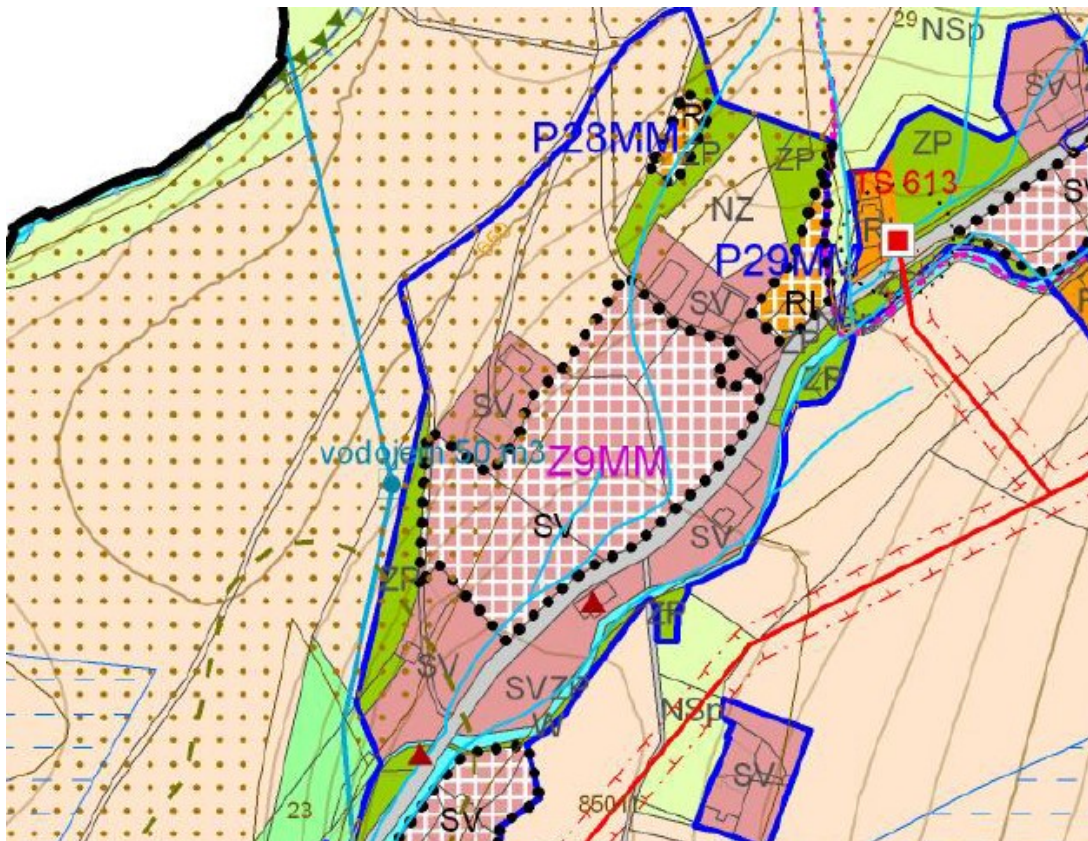
Předmětný pozemek je v celém svém rozsahu součástí zastavěného území.



obr.: lokalizace předmětného pozemku v území obce Malá Morava



obr.: vyznačení předmětného pozemku v soutisku leteckého snímku a mapy katastru nemovitostí



obr.: výřez z koordinačního výkresu platného ÚP, na obrázku je viditelné vyznačení jevu „vodní tok“, který prochází středem části předmětného pozemku, která je určena k zastavění, dále je patrné vymezení zastavěného území (tmavě modrá plná čára) – je zřejmé, že předmětný pozemek se nachází v zastavěném území



obr.: detail předmětného pozemku dokladující stav zeleně na pozemku

Při předprojektové a projektové přípravě výše popsaného stavebního záměru chalupy, který byl připravován a koncipován plně v souladu s podmínkami stanovenými platným Územním plánem Malá Morava, se ukázalo, že v části předmětného pozemku určené k zastavění nejsou vhodné základové podmínky (významné podmáčení – viz výřez koordinačního výkresu výše, s vyznačením vodního toku). Současně je skutečností i to, že v části předmětného pozemku určené k zastavění je i nevhodnější stromová zeleň z celého předmětného pozemku.

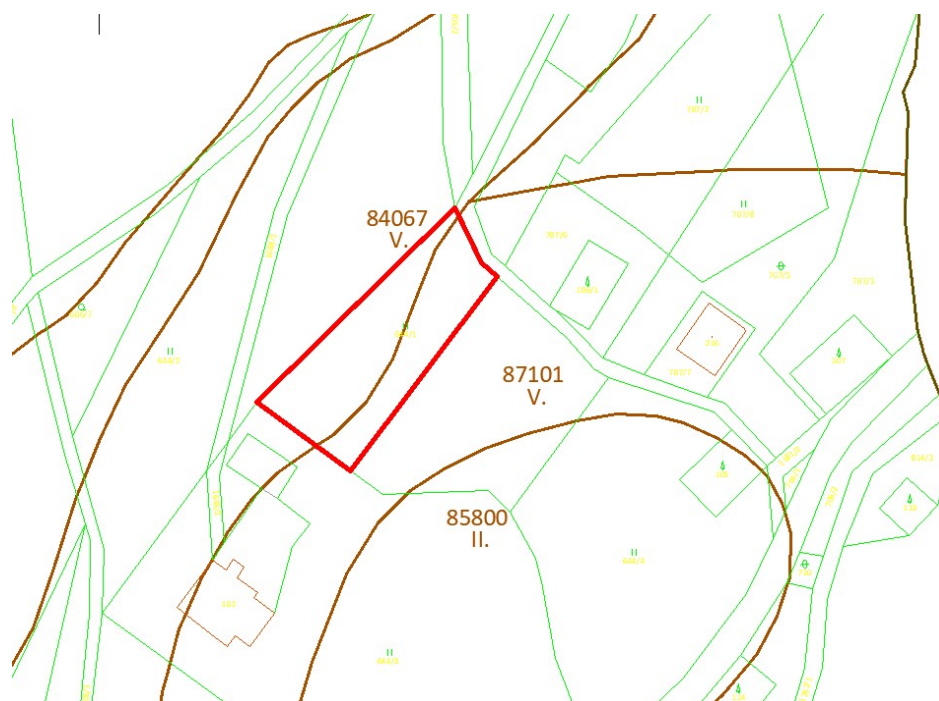
Rádi bychom proto chalupu umístili blíže středu předmětného pozemku, tj. do místa, které je z pohledu komplexního posouzení podmínek pro umístění domu na předmětném pozemku nejvhodnější. Naším záměrem je skutečně umístění jedné stavby hlavní a jsme přístupni akceptovat případné podmínky stanovené územně plánovací dokumentací, které by počet staveb, či intenzitu využití stavebního pozemku na předmětném pozemku příslušným způsobem omezovaly (i nad rámec již stanovených podmínek pro plochy SV).

Z uvedených důvodů navrhuji tedy rozšíření rozsahu vymezení již vymezené zastavitelné plochy Z9MM, a to v její severní části. Navrhuji posun severozápadní hranice v severní části plochy Z9MM, a to jako pomyslné prodloužení severozápadní hranice stabilizované plochy SV, která je vymezena ve vazbě na pozemek p.č.st. 102 (č. ev. 11) – viz schéma níže. Navrhované rozšíření má výměru cca 1670 m².

Navrhované rozšíření zastavitelné plochy Z9MM nemá vliv na urbanistickou strukturu území, nemění urbanistickou koncepci ani kompozici, které jsou stanovené územním plánem. Navrhované rozšíření a změna podmínek nemění cílový charakter předmětné části území, ani cílovou hustotu či intenzitu zástavby. Zástavba by ani po navrhované změně ÚP nevystupovala za pomyslnou hranici zastavění směrem do krajiny (spojnice severozápadních hranice plochy P28MM a nejzápadnějšího okraje plochy Z9MM), nebude narušen cílový obraz sídla.

Důležitým aspektem je skutečnost, že předmětný pozemek je součástí zastavěného území a jeho využití je tak v souladu s ochranou nezastavěného území (viz § 18 odst. 4 SZ).

Z hlediska ochrany ZPF došlo pravděpodobně ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán. V koordinačním výkresu platného ÚP je vyznačen jev I. a II. třída ochrany zemědělské půdy. Níže je na obr. schéma, kde je vyznačena aktuální mapa KN, navrhované rozšíření zastavitelné plochy Z9MM, hranice BPEJ a třída ochrany. Z obrázku je zřejmé, že navrhované rozšíření zasahuje pouze půdy s třídou ochrany V.



obr.: mapa KN, ochrana ZPF, navrhované zvětšení plochy Z9MM

V platném ÚP je návrhem dotčená část předmětného pozemku vymezena jako součást stabilizované plochy se stávajícím způsobem využití plochy zemědělské (druhem pozemku se jedná o trvalý travní

porost). Realizace navrhovaného záměru neakceptovatelně nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu ani by nenarušila síť zemědělských účelových komunikací.

S ohledem na velikost, kapacitu a podstatu předmětu navrhované změny ÚP lze předpokládat, že tento můj záměr bude v souladu s úplným zněním politiky územního rozvoje po její poslední aktualizaci i s úplným zněním zásad územního rozvoje po jejich poslední aktualizaci, můj záměr není v konfliktu s žádným záměrem ZÚR Ok, s předměty ochrany hodnot území.

Z uvedeného lze dovozovat, že z hlediska koordinace zájmů v území a dosažení cíle obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území by navrhované řešení mohlo být akceptovatelné a víceméně nekonfliktní.

Obec Malá Morava se nachází v Olomouckém kraji, ve správním obvodu ORP Šumperk, příslušným úřadem územního plánování je MÚ Šumperk.

Dle údajů v evidenci územně plánovací činnosti aktuálních ke dni 21. 12. 2021 Územní plán Malá Morava nabyl účinnosti dne 5. 4. 2013. Evidováno je schválení pořízení Změny č. 1 ÚP. Dle telefonické informace poskytnuté MÚ Šumperk bylo ale její pořizování ukončeno před jejím vydáním.

Protože realizace změn v území je mým vlastním záměrem, navrhuji úhradu všech nákladů uvedených v § 55a odst. 2 v písm. f), pokud se bude pořizovat změna ÚP výhradně na základě tohoto mého návrhu. Pokud by mnou navrhované měněné části ÚP byly součástí změny ÚP pořizované na základě více návrhů na pořízení změn ÚP nebo součástí změny ÚP obsahující další měněné části z jiných důvodů, tak navrhuji úhradu poměrné části celkových nákladů.

C) Návrh obsahu změny územního plánu

Mým záměrem je výstavba chalupy na pozemku p. č. 644/1 v k.ú. Malá Morava a dalších vedlejších staveb na tomto pozemku, které budou zajišťovat užitelnost stavby hlavní a budou doplňovat její užívání. Z důvodů uvedených v části B) tohoto návrhu navrhuji rozšíření rozsahu vymezení již vymezené zastavitelné plochy Z9MM, a to v její severní části. Navrhuji posun severozápadní hranice v severní části plochy Z9MM, a to jako pomyslné prodloužení severozápadní hranice stabilizované plochy SV, která je vymezena ve vazbě na pozemek p.č.st. 102 (č.ev. 11) – viz schéma v části G.

Navrhovaná změna nemá významný vliv na žádnou ze stanovených koncepcí. Změna nevyvolá žádné nové požadavky na veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani na asanace. Změnou nebudou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv, nebudou prověřovány požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb ani opatření, nebudou zpracovávány varianty řešení.

Nepředpokládá se potřeba podmínění rozhodování o změnách v území územní studií, dohodou o parcelaci ani regulačním plánem, nebude stanovena etapizace, nebude požadováno zpracování variant řešení.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj případně vyplyne ze stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e), nicméně s ohledem na charakter navrhované změny není předpokládán významný vliv změny ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ani není očekávána potřeba posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

D) Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu (stanovisko ve smyslu § 55a odst. d) SZ)

Bude do návrhu zapracováno po jeho zajištění.

E) Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu (stanovisko ve smyslu § 55a odst. e) SZ)

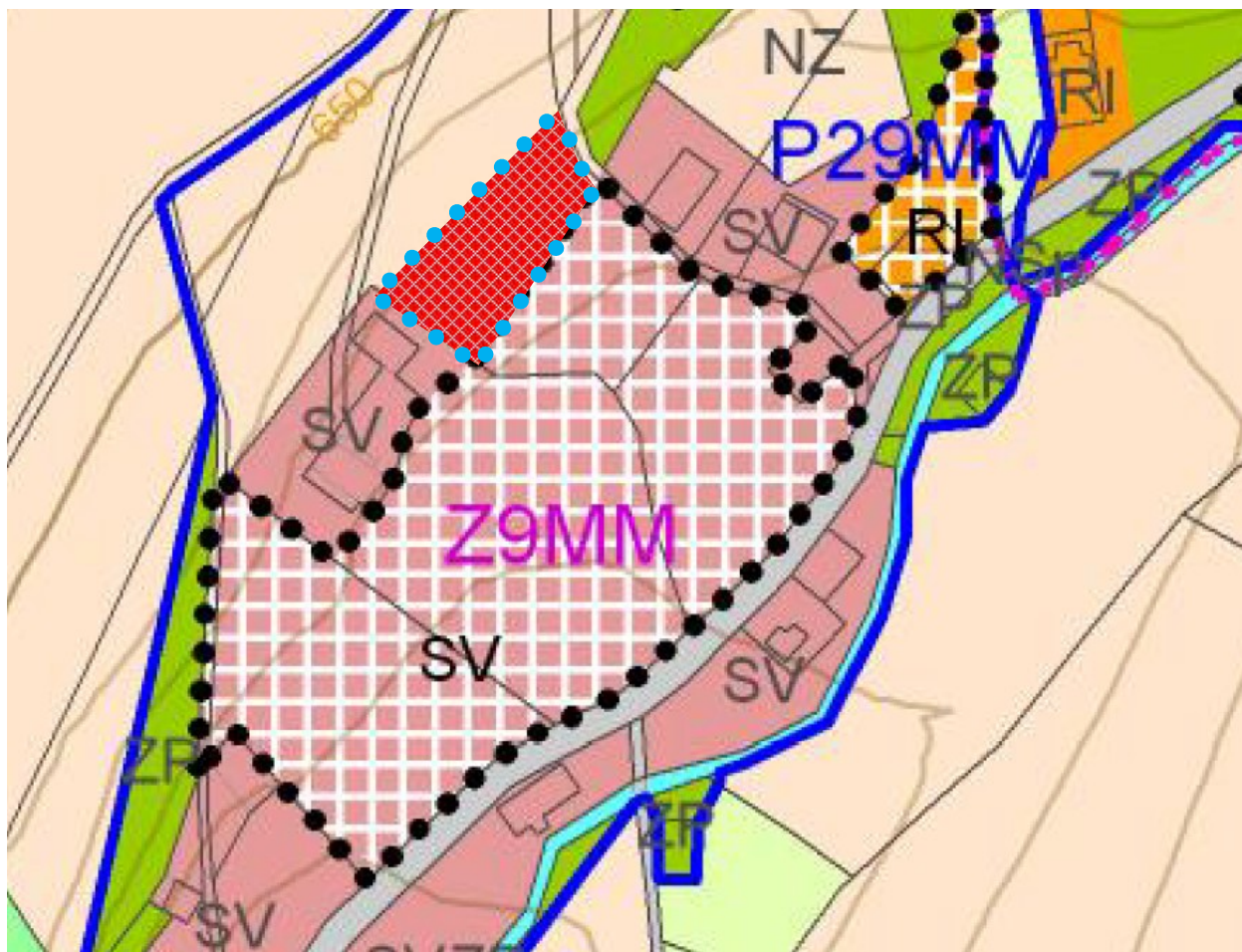
Bude do návrhu zapracováno po jeho zajištění.

F) Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚP, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud se bude zpracovávat), vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona

V případě pořízení změny ÚP výhradně na základě tohoto mého návrhu na její pořízení navrhuji, že uhradím všechny náklady uvedené v § 55a odst. 2 písm. f) SZ. V případě, že změna ÚP bude pořizována na základě více návrhů na pořízení změny ÚP, nebo že rozsah měněných částí bude rozšířen nad rámec obsahu definovaného tímto návrhem na pořízení změny ÚP Malá Morava z jiného důvodu, tak navrhuji úhradu z mé strany pouze ve výši poměrné části nákladů, např. vůči ostatním navrhovatelům.

Vlastní výši případné úhrady (cenu) navrhuji dohodnout na základě dohody s obcí Malá Morava. Předpokládám moji aktivní účast při výběru jejího projektanta, který ji bude zpracovávat.

G) Zákres



obr.: návrh rozšíření zastavitelné plochy Z9MM

V Jeseníku nad Odrou dne

.....
Ing. Tomáš Pončík