

Městský úřad Uničov

Odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí č.1, 783 91 Uničov

SPIS. ZN.: MUUV 12501/2015
Č.J.: 3009/VS/Z13/Urb/15
VYŘIZUJE: Ing. Renáta Urbášková
TEL.: +420 585 088 221
E-MAIL: rurbaskova@unicov.cz
DATUM: 30.12.2015

Veřejná vyhláška

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 13 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA UNIČOVA

Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání změny č. 13 územního plánu a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zaslá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Text návrhu zadání změny č. 13 územního plánu města Uničova je zveřejněn na úředních deskách města Uničova a způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Města Uničova www.unicov.cz.

Ing. Renáta Urbášková
vedoucí odboru

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Doručí se:

Obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována:

1. Město Uničov, odbor majetkoprávní, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov 1

Dotčené orgány (IDDS, dodejky):

2. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf
3. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, územního plánování a stavebního řádu, IDDS: qiabfmf
4. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf
5. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, IDDS: ufíaa6d
6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
7. Ministerstvo dopravy ČR, IDDS: n75aa3
8. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk
9. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, IDDS: 9gsaax4
10. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
11. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, IDDS: z49per3
12. Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1 č.p. 1, 783 91 Uničov
13. Městský úřad Uničov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov

Sousední obce:

14. Obec Medlov, IDDS: wxubq9a
15. Obec Dlouhá Loučka, IDDS: fuebeuh
16. Obec Újezd, IDDS: 6v3bat9
17. Obec Šumvald, IDDS: b5gba6h
18. Obec Želechovice, IDDS: 37iasie
19. Obec Troubelice, IDDS: x9ebzsq
20. Obec Červenka, IDDS: 58nbumu
21. Obec Pňovice, IDDS: uxbbjer

Na vědomí se žádostí o zveřejnění na úředních deskách města Uničova:

22. Městský úřad Uničov, odbor organizační a vnitřních věcí, Masarykovo nám. č.p. 1, 783 91 Uničov
23. spis

Pořizovatel: Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování

N Á V R H Z A D Á N Í

ZMĚNY č. 13

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

UNIČOVA

Uničov, prosinec 2015

Zpracoval : Ing. Renáta Urbášková ve spolupráci s určeným zastupitelem – Mgr. Daliborem Horákem, starostou města

Schváleno zastupitelstvem města dne :

Zadání je zpracované na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení 13. změny územního plánu města Uničova ze dne 22.9.2015 a ze dne 15.12.2015 v souladu s § 47 odst. 1) a § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších novel. Zadání je zpracované přiměřeně v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších novel.

Obsah:

- A) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Požadavky na rozvoj území obce
- D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M) Požadavky na vyhodnocování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje (PÚR), územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů

- nutno respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009
- respektovat Zásady územního rozvoje pro území Olomouckého kraje, vydané opatřením obecné povahy č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 dne 22.2.2008,

keré nabylo účinnosti dne 28.3.2008 ve znění Aktualizace č.1 ZÚR OK, vydané usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.4.2011 pod č.j. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti 14.7.2011

- respektovat Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- zohlednit Územní generel dopravy - Silnice II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (UDI Morava, s.r.o., 12/2004)
- zohlednit soubor opatření a staveb prověřených Studií ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje (Poyry Enviroment, 03/2007)
- zohlednit Územní studii - Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje (Ekological consulting, a.s., 11/2008)
- přihlížet k Územní studii lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO1- Olomouc, Šternberk, Uničov, Litovel XII/2011 a studii Využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované těžby nerostných surovin ST1 - ST6
- respektovat Studii problémových úseků silnice II/449 v koridoru Červenka - Smržice

Z dokumentu PÚR pro řešení 13. změny ÚP města Uničova nevyplývají žádné požadavky.

Řešené území je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 ve znění aktualizace č.1 ze dne 22.4.2011.

Stávající ÚP města Uničova je s vydanými Zásadami územního rozvoje v souladu. Z hlediska Zásad územního rozvoje nevyplývají pro 13. změnu nové požadavky.

Lokality řešené změnou nejsou v rozporu s požadavky PÚR i ZÚR OK.

B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z hlediska územně analytických podkladů pro správní území města Uničov, obec s rozšířenou působností, nevyplývají pro lokality řešené 13. změnou nové požadavky.

C) Požadavky na rozvoj území obce

V rámci 13. změny územního plánu budou prověřeny tyto lokality a funkční změny:

lokalita 1

Změna funkčního využití pozemku parc.č. 313/6 k.ú. Střelice u Litovle z plochy produkční krajinná zóna (orná půda) do ploch bydlení

důvod : Záměrem vlastníka je na předmětném pozemku postavit rodinný dům.

lokalita 2

Změna funkčního využití pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Dětrichov z plochy produkční krajinná zóna (orná půda) do ploch bydlení

důvod : Záměrem vlastníka je na předmětném pozemku postavit rodinný dům.

lokalita 3**Změna funkčního využití pozemků parc.č. st. 1743 a parc.č. 1703/6 v k.ú. Uničov z ploch občanské vybavenosti do ploch bydlení v bytových domech**

důvod : Záměrem vlastníka jsou stavební úpravy a nástavba nefunkční prodejny potravin spojené se změnou užívání na bytový dům s pečovatelskými byty nebo komunitní dům seniorů.

lokalita 4**Změna funkčního využití pozemku parc.č. st. 2270 k.ú. Uničov z plochy výroby do ploch pro občanskou vybavenost.**

důvod: Legalizace motokárové dráhy se zázemím.

lokalita 5**Změna funkčního využití pozemků parc.č. st. 527, st. 571, 137/7, 137/11 k.ú. Brničko z ploch veřejné zeleně do ploch bydlení.**

důvod : Záměrem vlastníka je na předmětných pozemcích postavit garáž a technické zázemí pro stávající rodinný dům.

lokalita 6**Změna funkčního využití pozemků parc.č. st. 906 a parc.č. 668/3 k.ú. Uničov z ploch výroby do ploch pro občanskou vybavenost.****Změna funkčního využití pozemku parc.č. 668/4 k.ú. Uničov z ploch halových garáží do ploch pro občanskou vybavenost.**

důvod : Záměrem budoucího vlastníka je změna užívání stávající budovy skladu na restauraci s hudební produkcí.

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Urbanistická kostra zůstane v principu zachována. Přírodní podmínky ani řešení krajiny se nemění.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**Doprava a technická infrastruktura**

Obslužnost a ostatní koncepce se v podstatě nemění oproti řešení ve schváleném územním plánu. Budou respektována veškerá ochranná a bezpečnostní pásma. Návrh bude rozšířen o základní obsluhu dopravou a inženýrskými sítěmi části území dotčenou ve smyslu zpracované změny.

Občanská vybavenost

Řešení občanské vybavenosti jako veřejné infrastruktury a veřejných prostranství se v podstatě nemění.

U lokality 3 bude prověřen požadavek na změnu užívání nefunkční prodejny potravin na bytový dům.

U lokality 4 se jedná o původní prodejní halu stavebnin, ve které byla zřízena motokárová dráha se zázemím.

U lokality 6 bude prověřen požadavek na změnu užívání nefunkčního skladu v okrajové části města u železniční trati spojený se změnou užívání na restauraci s hudební produkcí.

F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešením 13. změny ÚP města se podmínky ochrany a rozvoje hodnot území nemění.

Řešení a požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, požadavky na ochranu krajiny a využitelnost přírodních zdrojů zůstanou beze změny.

Navrhované změny nezasahují do chráněných území.

Požadavky na územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se koncepčně měnit nebude.

Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude součástí odůvodnění a bude zpracováno ve smyslu zpracovaných změn a to v tabulkové části a v grafické části. Vyhodnocení bude provedeno podle zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., a vyhlášky ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zemědělská půda určená k záboru bude vyhodnocena podle kultur zemědělské půdy se zařazením do bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a do tříd ochrany zemědělské půdy.

13. změnou územního plánu dochází pouze k zásahu do zemědělského půdního fondu, k zásahu do lesních pozemků nedochází.

G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V návrhu 13. Změny ÚP veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace nebudou vymezeny.

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Bude doplněno po projednání zadání

Požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní ochrany

Nemění se oproti platnému územnímu plánu. Záměry na změny v území nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Bude doplněno po projednání zadání

Ochrana ložisek nerostných surovin, geologické stavby území

Nemění se oproti řešení v platném územním plánu obce.

Ochrana před povodněmi

Navrhované lokality nejsou situovány do záplavového území.

Požadavky požární ochrany

Nemění se oproti platnému územnímu plánu.

I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Řešení 13. změny navazuje na platný územní plán. Případné územní střety budou řešeny s ohledem na zachování, případně zvyšování kvality životního prostředí.

J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Hranice zastavitelného území se změní dle řešených lokalit.

Řešené oblasti se nenachází na rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Řešení 13. změny nestanovuje plochy ani koridory pro prověření změn jejich využití územní studií.

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Řešení 13. změny nestanovuje plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M) Požadavky na vyhodnocování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno po projednání zadání.

N) Případný požadavek na zpracování variant

Nepředpokládá se zpracování variant řešení. Na základě schváleného zadání bude zpracován přímo návrh změny č. 13 ÚP města Uničova.

O) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Základní obsah dokumentace 13. změny územního plánu města Uničova bude přiměřeně odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších novel.

13. změna územního plánu bude obsahovat:

1) návrh územního plánu s následujícím obsahem**Textová část**

U textové části budou zpracovány změny k příslušným odstavcům nad stávajícím původním textem, ale budou rozděleny na návrh a odůvodnění dle vyhl. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších novel.

Případné regulativy pro plochy řešené 13. změnou budou zapracovány přímo do textové části.

Grafická část

Grafická část bude zpracována digitálně nad schválenými výkresy - nad digitálním mapovým podkladem platného územního plánu, nad příslušnými dotčenými částmi výkresů, obsah bude pojednán dle zákona 183/2006, ve znění pozdějších novel a vyhl. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších novel.

Grafická část bude obsahovat:

- výkres základního členění území a dle potřeby v rozsahu změny hlavní výkres se zapracovanými regulativy v měřítku hlavního výkresu nad dotčenou částí hlavního výkresu

- pokud tato změna vyvolá i změnu v řešení veřejné infrastruktury, bude změna přiměřeně řešena i v příslušných specializacích

2) odůvodnění územního plánu s následujícím obsahem

Textová část

- dle členění textové části schváleného ÚP v rozsahu přiměřeně dle přílohy č.7 vyhl. 500/2006 ve znění pozdějších novel

- údaje o splnění zadání

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

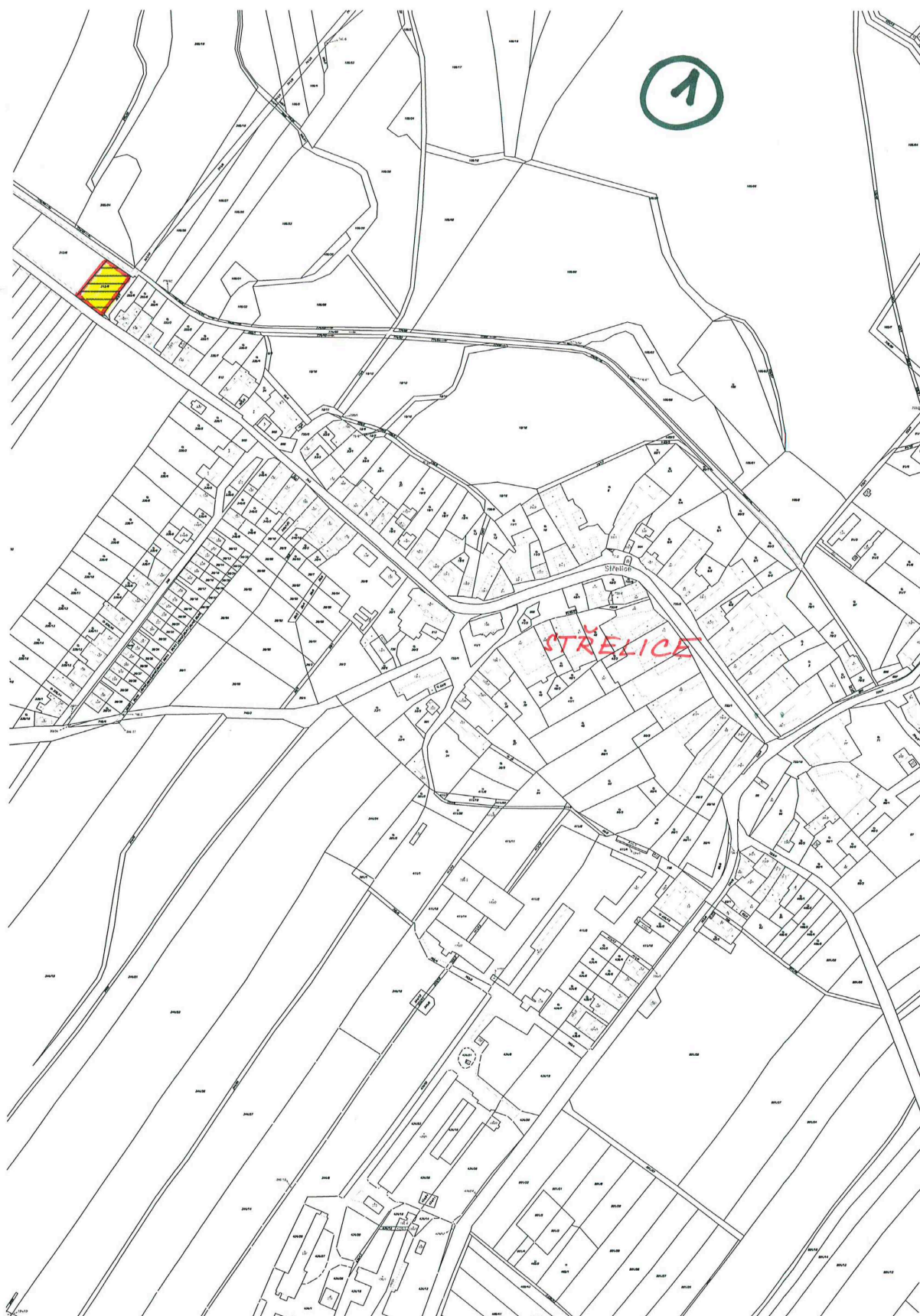
Grafická část

Grafická část bude zpracována digitálně nad příslušnými schválenými výkresy – nad digitálním mapovým podkladem platného územního plánu, nad příslušnými dotčenými částmi výkresů, obsah bude projednán dle zákona 183/2006 , ve znění pozdějších novel a vyhl. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších novel.

- koordinační výkres v rozsahu změny nad hlavním výkresem schváleného ÚP města.

- výkres předpokládaných záborů v rozsahu řešené změny

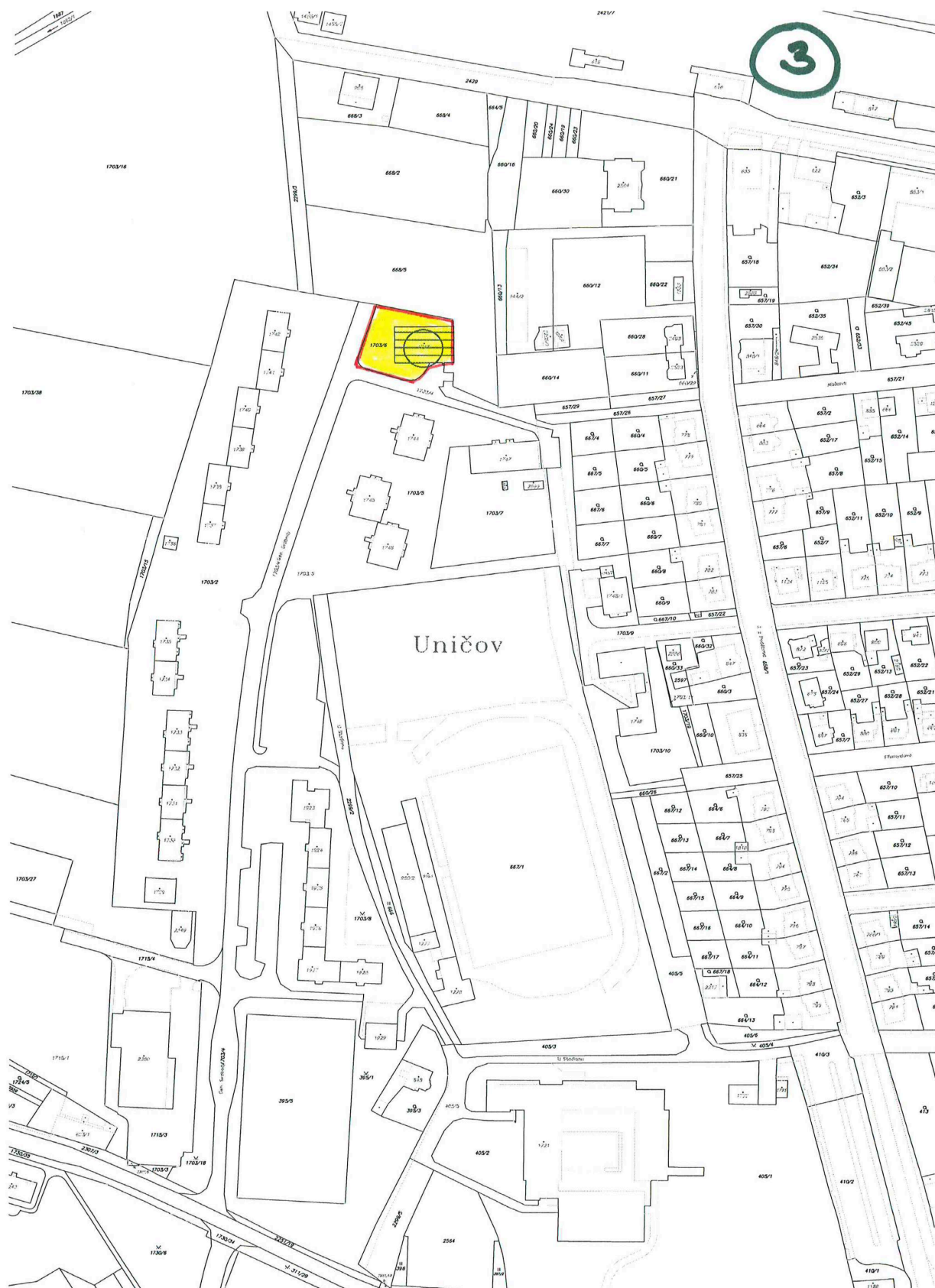
V čistopise bude kompletní dokumentace vyhotovena ve čtyřech paré v tištěné podobě a 2x na CD ve formátech doc., pdf. a dgn (shp) .



Lokalita je situována při výjezdu ze Střelice do Benkova v okrajové části obce



Lokalita je situovaná v okrajové části Děřichova



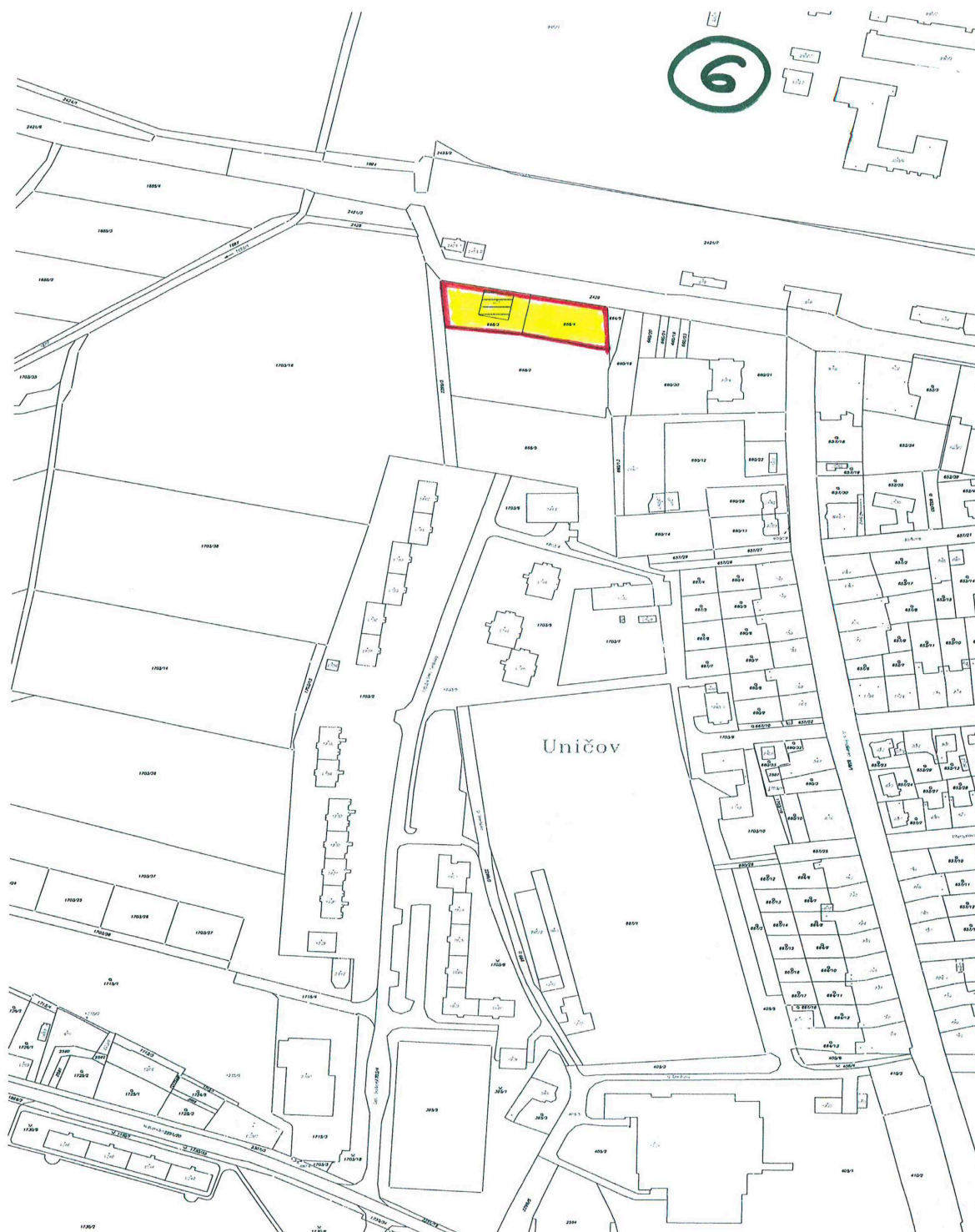
Lokalita je situovaná v okrajové časti mesta na ulici Gen. Svobody – na konci panelového sídlíšťe



Lokalita je situovaná na ulici Šumperské (naproti průmyslové zóně města) v Uničově mezi areálem Technických služeb města a prodejnou stavebnin



Lokalita je situovaná v okrajové časti Brnička pri výjezdu do Želechovic



Lokalita je situovaná při železniční trati v blízkosti vlakového nádraží