

OBEC SOBOTÍN

SOBOTÍN 89, 788 16



ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTÍN

zpracováno v souladu s ustanovením §47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel:

Obecní úřad Sobotín

Pověřený zastupitel:

Iveta Fojtíková, starostka

Zpracovatel změny:

Ing. arch. Helena Salvetová, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.

OBSAH:

ÚVOD

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 STUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

- A1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

-A2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

-A3. 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 ODS. 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

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBOTÍN

ÚVOD

Obec Sobotín leží v severovýchodní části Olomouckého kraje v okrese Šumperk. Východní hranice správního území obce Sobotín tvoří současně krajskou hranici s krajem Moravskoslezským (obec Stará Ves, k.ú. Žďárský Potok). Správní území obce tvoří tři katastrální území, a to Sobotín, Rudoltice u Sobotína a Klepáčov.

Obec Sobotín sousedí s obcemi: Stará Ves, Oskava, Hraběšice, Vikýřovice, Petrov nad Desnou, Velké Losiny a Vernířovice.

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem Sobotín, který byl vydán opatřením obecné povahy č. usnesení ZO 43/12 z 26. 8. 2014, které nabylo účinnosti dne 12. 9. 2014.

O pořízení Změny č.1 územního plánu Sobotín rozhodlo Zastupitelstvo obce Sobotín na svém zasedání dne 29. 10. 2015 pod č.usnesení 13/11.

Stanovení požadavků pro zpracování Změny č. 1 územního plánu (ÚP)Sobotín:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

AI. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch

- 1) **Hroch Milan, Sobotín ev.č.3** – rozšíření stávající plochy rekreace na plochách přírodního charakteru na pozemcích parc.č. 687, 718, 719, 1713, 1717, 1716, 1715, 1720, 1799, 1753 v k.ú. Sobotín. Důvodem je umístění lyžařského vleku a rozšíření sjezdovky.
- 2) **Širáň Josef, Sobotín 228** – vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovské na pozemku p.č. 1458/16 v k.ú. Sobotín. Důvodem je požadavek vlastníka na zhodnocení pozemku pro výstavbu.
- 3) **Světlana Šmotková, Sobotín 226** – vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovské na pozemcích p.č. 91 a 92 v k.ú. Sobotín. Důvodem je požadavek vlastníka na zhodnocení pozemku pro výstavbu;
- 4) **Robert Dulík, Sobotín 234** - vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovské na pozemku p.č. 140/1 v k.ú. Sobotín. Důvodem je požadavek nového vlastníka na zhodnocení pozemku pro výstavbu.

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Ve změně č. 1 je navrhováno prověřit územní rozvoj následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- rekreace na plochách přírodního charakteru
- bydlení venkovské
- veřejné prostranství

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Funkční využití	Výměra zastavitelných ploch navrhovaných v ÚP (ha)	Zastavěno (ha)	Odůvodnění vymezení nové plochy
Rekreace na plochách přírodního charakteru	cca 1,5 ha	0	Požadavek na rozšíření plochy je funkčně spojen se stávající návrhovou plochou téhož funkčního využití; situování zařízení v jiném prostoru by nesplnilo požadovaný účel delšího lyžařského vleku a širší sjezdovky
Bydlení venkovské	cca 0,4	0	Jedná se o rozšíření ploch pro bydlení vlastníků pozemků

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) schválené vládou ČR usnesením ze dne 17. 5. 2006 č. 561:

Prověřit zapracování požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Prověřit zapracování požadavků.

Požadavky vyplývající z ÚAP:

Prověřit zapracování nových požadavků.

-A2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Dopravní infrastruktura

- bude prověřeno dopravní napojení nových rozvojových ploch bydlení a možnost vypuštění návrhu dopravního napojení obecních komunikací VD6, VD7.

Technická infrastruktura

- Vodní hospodářství
 - koncepce zásobování vodou stanovená v územním plánu zůstane zachována;
 - pro nově navrhovanou zástavbu bude stanoven způsob zásobování pitnou vodou a způsob odkanalizování a čištění odpadních vod;
 - výhled zásobování vodou a odvádění odpadních vod bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, který je k tomu směrným dokumentem.
- Energetika, spoje
 - v návrhu změny územního plánu budou posouzeny možnosti napojení na el. rozvody a případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií v dotčených lokalitách;
 - předpokládaný nárůst výkonových požadavků odběru bude v první řadě zajištěn zvětšením transformačního výkonu u stávajících TS výměnou transformátorů, v případě výrazného odběru nebo

- výstavby mimo dosah stávajícího rozvodného zařízení bude nutno provést realizaci nové TS, plocha pro její umístění a způsob napojení bude součástí návrhu změny územního plánu.

Veřejné prostranství

Bude prověřena změna jedné plochy veřejného prostranství na plochu pro bydlení venkovské.

Rekreace

- v návrhu změny územního plánu by mělo dojít k rozšíření plochy rekreace na plochách přírodního charakteru z důvodu rozšíření lyžařského vleku a sjezdovky v návaznosti na stávající plochu stejného charakteru v současně platném územním plánu.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR):

Bude prověřeno v rámci změny územního plánu obce.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Bude prověřeno v rámci změny územního plánu obce.

Požadavky vyplývající z ÚAP:

Bude prověřeno v rámci zpracování změny územního plánu obce.

-A3. 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve změně se nepředpokládá změna koncepce uspořádání krajiny - bylo řešeno v rámci zpracování platného územního plánu obce.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Ve změně se nepředpokládá vymezení uvedených ploch a koridorů.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Bude prověřena nutnost návrhu dopravní infrastruktury u tří obecních komunikací VD6, VD7 a VD8 s tím, že obec preferuje ponechat jako VPS pouze jednu.

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

Pro navržené zastavitelné plochy, u kterých bude identifikován nestandardní problém vyžadující celkové řešení, bude ve změně územního plánu uloženo prověřit změny funkčního využití území „územní studii“. V řešeném území není požadováno pro žádnou z navrhovaných zastavitelných ploch zpracování regulačního plánu.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není požadováno.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna územního plánu bude zpracována v digitální podobě v podrobnosti nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Obsah návrhu Změny č.1 územního plánu Sobotín:

A. Textová část

- Textová část územního plánu

B. Grafická část

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5 000 (v případě vymezení nového prvku)

Obsah odůvodnění:

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

D. Grafická část

- Koordinační výkres 1:5 000
- Širší vztahy 1: 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Požadavky na předání dokumentace:

- Návrh změny č. 1 územního plánu Sobotín bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány předán ve dvou tištěných vyhotoveních a na jednom datovém nosiči, digitální forma návrhu je nutná pro zveřejnění projednávané změny na webových stránkách, a to zveřejněním výkresové a textové části ve formátu *pdf.
- Upravený návrh změny územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních (popřípadě úprava měněných částí) a v elektronické podobě ve formátu *pdf (pro vyvěšení návrhu na webových stránkách při veřejném projednání).
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh po veřejném projednání ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu změny územního plánu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu změny územního plánu z veřejného projednání.
- Upravený návrh po veřejném projednání bude předán i v digitální podobě na datovém nosiči. Textová část bude předána v elektronické podobě (*doc, *pdf), grafická část ve formátu umožňujícím dálkový přístup *pdf v S – JTSK 300 DPI.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení záměrů prověřovaných ve změně č. 1 ÚP Sobotín na udržitelný rozvoj území se z důvodu jejich rozsahu a umístění v řešeném území nepředpokládá.