

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU DUB NAD MORAVOU

Zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: Ing. Ivo Čečman

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Dub nad Moravou

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona,

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Marek Černý,
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Obsah zadání:

- 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 struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; dále upřesněné a doplněné v členění na požadavky na
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. 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) 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

Shora uvedené body zahrnují:

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

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 struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změna č. 1 Územního plánu dub nad Moravou prověří možnost využití pozemků p.č. 1726/1, 1726/2, 1727 - orná půda a převážné části pozemku p.č. 1728/1 – trvalý travní porost vše k.ú. Dub nad Moravou jako ploch umožňujících realizaci fotbalové haly, servisního objektu včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, terénní a sadové úpravy.

Předmětné pozemky se nachází v jihovýchodní části katastrálního území Dub nad Moravou při komunikaci II/150 směr Brodek u Přerova.

V platném ÚP Dub nad Moravou jsou pozemky p.č. 1727, 1726/1 a 1726/2 k.ú. Dub n/M součástí nezastavěného území NZ1 - plochy zemědělské - orná půda, převážná část pozemku p.č. 1728/1 k.ú. Dub n/M je řešen jako plocha RN – rekreace na plochách přírodního charakteru, kde hlavním využitím jsou venkovní zařízení pro sport a rekreaci a přípustné jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření obsluhující hlavní využití.

Z hlediska ochrany hodnot bude při řešení urbanistické koncepce území vzata v úvahu skutečnost, že se jedná o plochy na přechodu do volné krajiny. S ohledem na charakter území budou stanoveny podmínky prostorové regulace, zejména maximální výška zástavby, typ prostorové struktury, zastavěnost a minimální podíl zeleně.

Bude prověřena realizovatelnost fotbalové haly s ohledem na polohu pozemků v záplavovém území v nivě řeky Moravy a v blízkosti vodního toku Mlýnský náhon a dalších menších vodních toků včetně jejich vegetačních doprovodů tvořících součást ÚSES.

Jedná se o území řešené v krajské územní studii KKO 12 „Posouzení kulturních a přírodních hodnot v území kulturní krajinné oblasti Centrální Haná“, kde je v rámci Návrhů a opatření území zařazeno do zóny ochrany C (louky v nivách).

Pro zajištění ochrany přírodních, krajinných a kulturních hodnot je zapotřebí prověřit možnosti začlenění případné fotbalové haly do okolní rovinaté pohledově otevřené krajiny a zachování hodnotných pohledů na poutní kostel v Dubu nad Moravou využitím zelených pásů či jiné liniové krajinné zeleně.

Řešením změny bude prokázáno splnění požadavku § 55 odst. (4) stavebního zákona – bude prokázáno, že pro daný účel není možné využít zastavitelné plochy v územním plánu již vymezené. Bude podrobně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nezbytnost záboru zemědělské půdy.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena možnost napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Budou zohledněny požadavky nově vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.
- Budou zohledněny a upřesněny požadavky nově vyplývající pro řešení změny ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací. Dále budou respektovány územně plánovací podklady, příp. vycházet ze Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
- Změna bude respektovat limity a hodnoty území vyplývající z územně analytických podkladů. Zejména záplavové území, ochranné pásmo lesa, nadzemní vedení VN 22kV včetně ochranného pásma.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebude Změnou č.1 ÚP Dub n/M prověřováno.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Změna nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

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,

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou uplatněny.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

e) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu.

V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“) bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část bude obsahovat výkresy znázorňující měněné jevy s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Součástí grafické části bude aktualizace zastavěného území. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů. Podmínky prostorového uspořádání země budou doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.

Odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném částí II. přílohy č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy znázorňující měněné jevy. Měněné jevy se zobrazí barevně do černobílé kopie příslušného výkresu v daném měřítku. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Změna územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.

Měněné jevy se graficky vyznačí shodným způsobem, jakým jsou jevy zobrazeny v původním ÚP.

Vyhotovení změny územního plánu a jeho odůvodnění pro účely projednání bude odevzdáno v počtu dvou výtisků. Součástí bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a současně ve formátu *doc, příp. *xls a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *shp a *dgn nebo *dwg.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výborech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Po vydání změny ÚP bude v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona **vyhotoven územní plán zahrnující právní stav** a to v počtu čtyř vyhotovení. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *shp a *dgn nebo *dwg.

f) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k rozsahu změny č.1 se předpokládá vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.