
NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOMÍ

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Konice, Odbor výstavby
Masarykovo nám. 27
Pracoviště: Na Příhonech 405
798 52 Konice

OPRÁVNĚNÁ OSOBA:

Ing. Tomáš Němec, vedoucí odboru výstavby

VYŘIZUJE:

Mgr. Lucie Bátková, odborný referent odboru výstavby

URČENÝ ZASTUPITEL:

Stanislav Pišňák, starosta obce Polomí

Leden 2017

Obsah zadání Změny č. 1 územního plánu Polomí (příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

I. Základní údaje

- a) Důvody pro pořízení změny územního plánu
- b) Vymezení řešeného území

II. Požadavky na zpracování návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Polomí

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností 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 umístění 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 překupní 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 změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny 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

I. Základní údaje

a) **Důvody pro pořízení Změny č. 1 územního plánu Polomí**

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Polomí rozhodlo Zastupitelstvo obce Polomí na svém zasedání konaném dne 21. 12. 2016, v souladu s § 44 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Polomí byl určen Městský úřad Konice, odbor výstavby, a to v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován pan Stanislav Pišťák, starosta obce Polomí.

Hlavní důvody pro pořízení změny územního plánu:

- prověření možnosti navržení nových zastavitelných ploch bydlení směrem ke k. ú. Bohuslavice u Konice
- aktualizace zastavěného území

b) **Vymezení řešeného území**

Území obce Polomí se nachází v Olomouckém kraji. Území, které řeší tato územně plánovací dokumentace, je vymezeno správním obvodem katastrálního území Polomí. Správní území obce Polomí sousedí s obcemi Bohuslavice u Konice, Hačky, Hvozď u Konice a Luká. Správní území obce Polomí spadá pod obec s rozšířenou působností Konice.

II. Požadavky na zpracování návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Polomí

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

Návrh změny č. 1 územního plánu Polomí bude pořízen v souladu s dokumentem **Politika územního rozvoje ČR** (schválena vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009), resp. ve znění **Aktualizace č. 1 politiky územního rozvoje ČR** (schválena vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 04. 2015). Z tohoto dokumentu mimo jiné vyplývá, že řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, řešené území leží mimo specifické oblasti, řešeným územím neprochází koridory či plochy dopravní nebo technické infrastruktury. Návrhem změny č. 1 územního plánu Polomí bude zajištěn soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh změny č. 1 územního plánu Polomí bude pořízen v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Olomouckého kraje** (vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 ze dne 22. 04. 2011, účinnosti nabyla dne 14. 07. 2011). Z této dokumentace vyplývá, že řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí nadregionálního významu, řešeným územím neprochází žádné dopravní ani technické plochy či koridory nadmístního významu, v řešeném území nejsou navrženy žádné z veřejně prospěšných staveb nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Návrh změny územního plánu bude:

- respektovat navržené RKC Bouzovsko
- respektovat navrženou specifickou oblast pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací.

Návrh změny č. 1 územního plánu Polomí bude vycházet z územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Konice. Územně analytické podklady byly pořízeny v souladu s §§ 25 až 29 stavebního zákona v roce 2008, poté byly v souladu se stavebním zákonem aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014 a 2016. Z územně analytických podkladů vyplývají následující požadavky, které budou návrhem změny územního plánu respektovány:

- respektovat silnici III. třídy a ochranné pásmo
- respektovat elektrické vedení VN 22 kV a ochranné pásmo
- respektovat STL plynovod a ochranné pásmo
- respektovat trafostanice a ochranné pásmo
- respektovat skupinový vodovod Konice
- respektovat vodní plochy a vodní toky
- respektovat a zpracovávat lokální územní systém ekologické stability
- respektovat hospodářské lesy a ochranné pásmo
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

1. urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Vymezit zastavěné území (§ 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona).

Urbanistické uspořádání území bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle §§ 4 až 19 vyhlášky. Tyto plochy mohou být dále podrobněji členěny. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití). Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vyznačování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Požadavky na rozvoj území obce:

- změnou územního plánu prověřit **plochy bydlení**
- prověřit plochy **dopravní infrastruktury** s ohledem na nové zastavitelné plochy
- prověřit plochy **technické infrastruktury** s ohledem na nové zastavitelné plochy
- aktualizace zastavěného území

2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura – silniční

Prověřit stávající koncepci dopravy stanovenou platným územním plánem.

Prověřit potřebu parkovacích ploch.

Prověřit zastávky hromadné dopravy, dle potřeby navrhnout vhodná opatření.

Provéřit potřebu nových chodníků, popřípadě navrhnout prodloužení stávajících chodníků.
Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající prodloužené místní komunikace.
Provéřit potřebu nových cyklistických stezek, vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační a biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

Technická infrastruktura

Trasy jednotlivých sítí budou prověřeny, v rámci navržených zastavitelných ploch bude navrženo jejich doplnění, prodloužení. Při řešení návrhu změny územního plánu budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury.

Občanské vybavení

Touto změnou územního plánu nejsou vzneseny požadavky na zřízení nových ploch, prvků občanského vybavení.

Veřejné prostranství

Návrhem řešení definovat v nových zastavitelných plochách potřebu nových veřejných prostranství.

Další požadavky:

Ochrana veřejného zdraví

Při realizaci změny územního plánu musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. A dále nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Ochrana veřejného zdraví nebude změnou územního plánu ovlivněna.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V rámci realizace změny územního plánu je třeba respektovat ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. A dále ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní obslužnost musí umožnit přístup techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany (šířka komunikací, obratiště, odstavné a parkovací plochy). Stávající zdroje požární vody nebudou rušeny, jako zdroj požární vody lze využít stávající odběrná místa, v případě nutnosti budou vytvořeny podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody. Požadavky civilní ochrany budou řešeny v intencích vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

3. koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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

Návrh změny územního plánu vytipuje lokality, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Návrhem změny územního plánu nebudou vymezeny plochy pro umístění větrných ani fotovoltaických elektráren.

Řešením návrhu změny územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani jinému dotčení trvalých lesních porostů, bude respektováno ochranné pásmo lesa.

V případě, že dojde k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bude postupováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ustanovením tohoto zákona a jeho navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější. Budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Bude respektováno manipulační pásmo vodních toků.

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

Změna č. 1 územního plánu Polomí nevyvolá požadavek na plochy či koridory územních rezerv.

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

V návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, vše s uvedením parcelních čísel dotčených orgánů.

Grafická část změny územního plánu bude obsahovat výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: prověřit stavby dopravní infrastruktury (prodloužené místní komunikace pro zastavitelné plochy, chodníky, parkovací plochy) a technické infrastruktury (plynovod), včetně ploch nezbytných pro zajištění jejich výstavby.

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: prověřit především opatření pro snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení prvků ÚSES.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo: na základě prověření potřeby staveb občanského vybavení a potřeby nových veřejných prostranství, pokud by se potřeba prokázala.

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou uvažovány.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou uvažovány.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nejsou uvažovány.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Varianty návrhu změny č. 1 územního plánu Polomí nebudou vypracovávány vzhledem k jednoznačným územním podmínkám. Návrh změny č. 1 územního plánu Polomí bude zpracován jako invariantní.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová i grafická část Změny č. 1 územního plánu Polomí budou odpovídat požadavkům stanoveným v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy grafické části budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v měřítku 1 : 5 000.

Grafickou část není třeba doplňovat o schémata.

Výkresová část změny územního plánu bude zobrazovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Digitální výstupy změny územního plánu budou odevzdány ve formátu *pdf, *dgn, *dgv.

Definitivní dokumentace „Změna č. 1 územního plánu Polomí“ bude odevzdána ve 4 kompletních vyhotoveních, a v digitálním zpracování na CD.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Polomí na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek.

Pořizovatel se domnívá, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (soustava Natura 2000), neboť tato se v řešeném území nevyskytují.

Rovněž pořizovatel nepředpokládá, vzhledem k rozsahu a charakteru nově navržených zastavitelných ploch, významný negativní vliv na životní prostředí.