

Zadání změny č. 1 územního plánu Pivín

Návrh

Zadání změny č. 1 územního plánu po projednání dle §§ 55 a 47 zákona č. 183/06 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel: Obecní úřad Pivín,
dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/06 v platném znění
(prostřednictvím kvalifikované osoby dle § 24)

Starosta obce: Jan Vrána

Určený zastupitel: Kamil Štětař

Datum: duben 2017

Obsah:

Úvod	3
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně prověření možností s tím souvisejících změn s ohledem na charakter obce, na její polohu k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám, specifickým oblastem, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury.....	3
A.a. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PUR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, aktualizované dne 15.4.2015	3
A.b. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR), aktualizovaných 22.4. 2011, č.UZ/19/44/11	3
A.c. Požadavky vyplývající z ÚAP pro obec Pivín a požadavek na vyhodnocení změny z hlediska širších vztahů v území.....	4
A.1. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, (urbanistická koncepce).....	4
A.1.1. Požadavky vyplývající z podnětů občanů a konzultací s určeným zastupitelem	5
k.ú. Pivín:.....	5
A.2. Požadavky 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 (Koncepce uspořádání krajiny).....	5
A.3. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury a na prověření možných změn vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu (Koncepce veřejné infrastruktury)	6
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	6
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	6
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	6
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	7
H. Další požadavky	8

Úvod

Územní plán Pivín nabyl účinnosti dne 8. 4. 2014. Na 21. zasedání ZO dne 7.4.2017 bylo schváleno pořízení změny č. 1 ÚP Pivín dle § 6 odst.2 zákona č. 183/06 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (usn. č. 3/21/2017). Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 1 byl schválen pan Kamil Štětař (č.usn.3/21/2017).

Důvodem pořízení změny č. 1 ÚP Pivín jsou požadavky obce na změnu zařazených ploch do územní rezervy, vymezení plochy pro novou kořenovou ČOV v lokalitě „Blátka-Paláší“ na částí pozemků potřebných pro vybudování kořenové ČOV v souvislosti se změnou způsobu čištění odpadních vod, a aktualizace zastavěného území. V obci je v současnosti značný zájem o výstavbu rodinných domů, v minulém období bylo postaveno 18 RD, vymezené pozemky v lokalitě Záhumenské už nyní jsou rezervovány. Lokality označené v ÚP Z01, Z02, Z03 a Z04 jsou zastavěny. Územní rezerva R3 bude zrušena a převedena do ploch nezastavitelných NSp. Bude stanovena etapizace pro zastavění dalších pozemků tak, aby po vyčerpání 75% vymezených ploch v 1. etapě byla zastavována etapa druhá.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně prověření možností s tím souvisejících změn s ohledem na charakter obce, na její polohu k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám, specifickým oblastem, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury.

Základní koncepce rozvoje území včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot nebude měněna. Řešení bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (ze dne 15. 4. 2015) a s platnými Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

A.a. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PUR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, aktualizované dne 15.4.2015

Projektant prověří, zda pro území obce Pivín nevyplývají pro zapracování změny č. 1 ÚP nové požadavky z Aktualizace č. 1 PUR ČR 2008 ze dne 15. 4. 2015, které by nebyly řešeny v předchozí dokumentaci, na které změna č. 1 navazuje. Platný ÚP nabyl účinnosti 18. 12. 2014.

A.b. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR), aktualizovaných 22. 4. 2011, č.UZ/19/44/11

Požadavky vyplývající ze ZUR OK byly zapracovány do ÚP v rámci řešení ÚP Pivín. Ve změně č. 1 žádné nové požadavky, které by nebyly zapracovány v platném ÚP se nepředpokládají. Projektant tyto skutečnosti ověří a v případě potřeby zapracuje do změny č. 1 ÚP.

A.c. Požadavky vyplývající z ÚAP pro obec Pivín a požadavek na vyhodnocení změny z hlediska širších vztahů v území

Územním plánem Pivín navržená urbanistická koncepce nebude řešením změny č. 1 dotčena. Lokality budou posouzeny a prověřeny s ohledem na co nejefektivnější využití stávajících i nově navržených ploch.

Zpracovány budou požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Olomouckého kraje, které se týkají obce Pivín. Zohledněny budou rovněž Územně analytické podklady Olomouckého kraje a zejména Rozbor udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Prostějov.

Změna č. 1 Územní plán Pivín bude zpracována v souladu s těmito dokumentacemi a záměry. Vyhodnocena bude rovněž z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí.

Respektováno bude plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, bude navázáno na koncepci platného územního plánu.

Změna č. 1 ÚP bude členěna na plochy s rozdílným způsobem využití, bude definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

A.1. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, (urbanistická koncepce)

Celkově stanovená urbanistická koncepce Územního plánu Pivín zůstává nadále v platnosti, není třeba ji měnit a nevyvolává potřebu řešení ve změně územního plánu.

Změna území bude členěna na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území dle metodiky MINIS. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. K jednotlivým plochám budou stanoveny podmínky pro využití ploch s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití, návrh změny územního plánu bude respektovat historický urbanistický a architektonický charakter řešeného území. Všechny plochy změny územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

Budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití jednotlivých ploch. Budou opraveny případné drobné chyby, které se v textové části ÚP mohou nacházet.

Ve změně č. 1 Územního plánu Pivín bude provedeno nové vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem. Aktualizované zastavěné území bude vymezeno k datu zpracování změny č. 1. Zobrazovat bude skutečný stav zastavěného území, který nastal od vydání platného územního plánu.

A.1.1. Požadavky vyplývající z podnětů občanů a konzultací s určeným zastupitelem

k.ú. Pivín:

- Prověřit plochu NSz (R2, SV) uvedenou v platném ÚP jako územní rezervu a převést ji do návrhu ÚP jako plochu pro výstavbu RD
- Prověřit plochu R3, navrhnout její zrušení a nahradit ji plochou NSp
- Prověřit plochu W uvedenou v platném ÚP a navrhnout novou kořenovou ČOV lokalitě „Blátka-Paláší“
- Prověřit stávající navržené územní studie a zajistit jejich prodloužení

Další požadavky:

- Aktualizovat zastavěné území
- Potřeba nových ploch bude řádně odůvodněna zejména s ohledem na zábor ZPF
- stanovit etapizaci pro zastavění dalších pozemků tak, aby po vyčerpání 75% vymezených ploch v 1. etapě byla zastavována etapa druhá.

A.2. Požadavky 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 (Koncepte uspořádání krajiny)

V řešení změny č. 1 územního plánu budou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů, v platném znění.

- Krajinný ráz je dán především přechodem mezi zvlněnou zalesněnou krajinou a hanáckou rovinou a je změnou č. 1 ÚP respektován
- Návrh bude respektovat regionální biokoridory, stabilizaci stávajících ploch zeleně v souvislosti vytvářením veřejných prostranství a návrh lokálních prvků ÚSES.
- Řešení změny č. 1 územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o

ochraně ZPF. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF budou vyhodnoceny ve srovnání s jiným možným řešením.

- Bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a změna č. 1 územního plánu Pivín bude řešit případné další problémy a záměry ploch v krajině, které případně vyplynou při řešení návrhu změny č. 1 ÚP v nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona budou z vybraných ploch krajiny vyloučeny, zejména s ohledem na těžbu nerostných surovin.

A.3. Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury a na prověření možných změn vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu (Koncepte veřejné infrastruktury)

- Bude respektována koncepce veřejné infrastruktury, aktualizovány dílčí realizované části
- Lokality pro výstavbu budou napojovány na stávající komunikace
- Prověřeny a navrženy budou dle potřeby místní komunikace, zastávky hromadné dopravy a parkovací plochy.

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

Nepředpokládá se, že budou vymezeny nové koridory územní rezervy.

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

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

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

Nepředpokládá se, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, budou podmíněny zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Pivín ve variantách. Jestliže však vyplyne potřeba variantního zpracování z návrhu řešení, potom budou varianty odůvodněny v textové části odůvodnění, porovnány a doporučena nejvhodnější varianta.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu Pivín a jeho odůvodnění bude uspořádán v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, nutném pro projednání s dotčenými orgány a veřejností. Změna č. 1 Územního plánu bude obsahovat:

A/ Návrh

1) Textová část		
2) Grafická část	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
	Hlavní výkres	M 1 : 5 000
	Výkres vps, opatření a asanací	M 1 : 5 000
	dle potřeby výkres pořadí změn v území	

B/ Odůvodnění

1) Textová část		
2) Grafická část	Koordinační výkres	M 1 : 5 000
	Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000
	Výkres záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Výsledný návrh (čistopis) Změny č. 1 Územního plánu Pivín bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4 x digitálně na CD-ROM médiu, ve formátech *.dgn, *.pdf, *.doc a *.xls.. Skladba výkresů a jejich měřítka mohou být podle potřeby po dohodě s pořizovatelem upravena“.

Právní stav změny bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4 x digitálně do 3 měsíců od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Pivín.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se nepředpokládá, protože požadované změny se většinou týkají úpravy funkčního využití již vymezených ploch,

územních rezerv a případně drobných úprav jejich tvarů. V řešeném území se nenacházejí lokality NATURA 2000 ani EVL, nevymezují se nové plochy pro výstavbu, převádí se plocha rezervy R2 do ploch návrhu pro funkční využití smíšené obytné SV.

H. Další požadavky

- Vyhodnotit a promítnout dopady řešení územních studií (vložených do evidence územně plánovací činnosti), řešících nadmístní problémy v území, a aplikovat v nich dohodnuté záměry do územního plánu.
- Řešit střety zájmů a problémy v území vyplývající z aktualizovaných ÚAP
- Rozvojové záměry obce koordinovat se záměry sousedních obcí, zejména prověřit návaznost záměrů na hranicích sousedních obcí.

Použité zkratky

- PÚR Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
- ZÚR Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
- ÚAP Územně analytické podklady ORP Olomouc po III. aktualizaci (2014)
- ÚSES Územní systém ekologické stability
- DO Dotčený orgán
- KUOK Krajský úřad Olomouckého kraje
- ÚP Územní plán
- PRVKOK Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje