

ÚZEMNÍ PLÁN BLATEC



ZMĚNA č. 1

ZADÁNÍ

NÁVRH URČENÝ K PROJEDNÁNÍ

dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Obecní úřad Blatec se zajištěním kvalifikačních požadavků (dle § 6 odst. 2 stavebního zákona)

Datum zpracování: květen 2016

Obsah:

Textová část

strana:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	2
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené ÚPD a ÚAP.....	2
a.2) Další požadavky	4
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
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.....	7
e) Požadavek na zpracování variant řešení.....	7
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	7
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

Podklady pro zpracování zadání:

- Rámcové průzkumy a rozborů území
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje, aktualizace 2015.
- Územně analytické podklady ORP Olomouc, aktualizace 2014
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením UZ/21/32/2008 a jejich 1. aktualizace vydané usnesením UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011
- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Úvod – důvody pořízení změny č. 1:

Pořízení změny č. 1 územního plánu Blatec (dále jen „změny č. 1“) schválilo Zastupitelstvo obce Blatec na svém zasedání konaném dne 30. 03. 2016 pod bodem usnesení č. 4/2/2016.

Řešeným územím je katastrální území Blatec (okres Olomouc) č. 605204.

Důvody pro pořízení změny č. 1 jsou následující:

1. Návrh společnosti Štěrkovny Olomouc a.s. se sídlem Javoříčská 682/12, 779 00 Olomouc, IČ: 25883534, DIČ: CZ 25883534 na pořízení změny územního plánu Blatec na pozemcích p. č. 384/10, 384/11, 384/45 384/61 a 384/63 v k. ú. Blatec ve prospěch ploch těžby nerostů.
2. Návrh Josefa a Libuše Kubíčkových, Blatec č. 136 na změnu územního plánu Blatec spočívající ve zrušení plochy 189 – PV na pozemku p. č. 442/3 v k. ú. Blatec.

3. Podnět obce Blatec na vymezení koridoru případně trasy pro vedení kanalizace v územním plánu Blatec a její zařazení mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
4. Nutnost uvedení územního plánu Blatec do souladu s územně plánovacími podklady pořízenými krajským úřadem Olomouckého kraje a to s „Územní studií využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje“ (dále jen „ÚS TNS“) a „Územní studií území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko – jih“ (dále jen „ÚS RC5“).
5. Nutnost uvedení územního plánu Blatec do souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy platné znění územního plánu Blatec obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené ÚPD a ÚAP

a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování změny č. 1 územního plánu Blatec respektovat **Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a jsou převzaty do Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a upřesněny.
2. Ve změně č. 1 územního plánu Blatec bude prověřeno, zda územně plánovací dokumentace Blatec naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015.
3. Při zpracování změny č. 1 územního plánu Blatec respektovat PÚR ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1, zařazení řešeného území Blatec do rozvojové oblasti **OB8 Olomouc** a obecně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, úkoly pro územní plánování a republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vztahující se vždy k předmětu řešení změny č. 1.

a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Při zpracování změny č. 1 územního plánu Blatec respektovat **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje** vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením UZ/21/32/2008 a jejich 1. aktualizace vydané usnesením UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 (ZÚR OK).
2. Ze ZÚR OK je nutné ve vztahu k předmětu řešení změny č. 1 respektovat zejména následující:
 - a) Respektovat na území obce zařízení a liniové stavby nadmístního významu elektrizační soustavy VVN 400 kV s jejich ochrannými pásmy (viz bod 61. a výkres B.5. ZÚR OK);

- b) Respektovat na území obce koridory páteřní distribuční soustavy, která se sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic (včetně katodové ochrany) zabezpečující zásobování území kraje zemním plynem (viz bod 65.3. a výkres B.5. ZÚR OK);
- c) Respektovat na území obce vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability a zapracovat tyto nadmístní prvky ÚSES: Nadregionální biokoridor K136 (dvě větve, viz bod 71. a výkres B.7. ZÚR OK);
- d) Stanovit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území obce zejména na základě územní studie RKC Olomoucko-jih stanovené ZÚR OK (viz bod 4.5.4 a 73.3.5 ZÚR OK);
- e) Při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území Evropsky významné lokality Morava – Chropýňský luh (viz bod 5.2. ZÚR OK);
- f) Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad (viz bod 5.4.3.1. ZÚR OK);
- g) Z důvodu nezbytnosti ochrany krajiny a krajinného rázu prověřit a stanovit podmínky pro krajinošopná opatření vedoucí k posílení estetické a retenční funkce krajiny obce, která je intenzívně využívána pro zemědělství; zejména v nivě řeky Moravy navrhnout odpovídající krajinné segmenty, (viz bod 5.4.6.1. ZÚR OK);
- h) Ve specifické oblasti ST4 se připouští zahájit postupem dle „územní studie štěrkopísků“ přípravu dalších ložisek, a to především v souvislosti s výrazným úbytkem zásob a postupným ukončením a zahlazením těžby stejné komodity na okolních ložiskách atd. (viz bod 15.1.4. ZÚR OK)
- i) Část území obce je ve vymezeném rekreačním krajinném celku RKC Olomoucko – jih bude řešeno a využíváno v souladu s pokyny uvedenými v „Územní studii území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5“, která je vložena do evidence územně plánovací činnosti (viz bod 73.3.5. ZÚR OK);
- j) Obec se nachází v oblasti se shodným krajinným typem A – Haná (viz bod 80 ZÚR OK) z toho vyplývá požadavek udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory);
- k) Respektovat koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje týkající se vždy konkrétní řešené problematiky.
- l) Je nutné uvést územní plán Blatec do souladu s územně plánovacími podklady pořízenými krajským úřadem Olomouckého kraje a to s „Územní studií využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje“ (dále jen „ÚS TNS“) a „Územní studií území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko – jih“ (dále jen „ÚS RC5“).

a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Z Územně analytických podkladů Olomouckého kraje aktualizovaných v roce 2015 vyplývá pro řešení změny č. 1 územního plánu Blatec následující:
 - a) Provéřit rozvoj rekreace na území obce na základě územní studie RKC Olomoucko-jih stanovené ZÚR OK (viz bod 73.3.5 ZÚR OK).
 - b) Respektovat Studii ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje.
 - c) Respektovat Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Olomouckého kraje.
2. Je třeba respektovat a vhodně zapracovat prostřednictvím změny č. 1 do územního plánu Blatec Územně analytické podklady pro správní obvod úřadu územního plánování Magistrátu města Olomouce aktualizované v roce 2014.
3. Ve změně č. 1 budou řešeny níže sledované slabé stránky uvedené v aktualizaci ÚAP pro ORP MM Olomouc na území obce Blatec:
 - a) Mezi slabými stránkami je uvedeno, že část větších obcí dosud nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci ukončenou na ČOV a mezi těmito je i obec Blatec.
 - b) Na území obce jsou souvislé bloky orné půdy; nízký KES; chybějící lužní porosty.
 - c) Obec nemá rekreační potenciál.
4. Z ÚAP pro ORP MM Olomouc dále vyplývá:
 - a) Respektovat přírodní limity a hodnoty podél toku Moravy, tradiční strukturu historické návsi.
 - b) Provéřit možnosti vymezení ploch pro poldry na vodním toku Romza.
 - c) Řešit upřesnění koridoru pro obchvat obce.
 - d) Vytvořit podmínky pro realizaci ČOV a dobudování vodovodu a kanalizace v obci, realizaci drobných protipovodňových opatření v krajině a fragmentaci souvislých bloků orné půdy.
5. Ve změně č. 1 budou prověřeny a vhodně do územního plánu promítnuty všechny hodnoty území, významné krajinné prvky, památné stromy a limity využití území sledované na území Blatec v ÚAP aktualizaci 2014 tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

a.2) Další požadavky

a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci

1. Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území striktně v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.
2. Provéřit možnost vymezení zastavitelných ploch těžby nerostů na pozemcích p. č. 384/10, 384/11, 384/45, 384/61 a 384/63 v k. ú. Blatec.
3. Provéřit změnu funkčního využití území na pozemku p. č. 442/3 v k. ú. Blatec, tak, aby se celý nacházel v plochách SX – smíšených obytných a s tím související zrušení vymezené plochy veřejného prostranství 189 - PV.
4. V souvislosti s úpravami na pozemku p. č. 443/2 pak prověřit a případně odůvodnit zda je nutné či nikoli vymezovat náhradní plochy PV tak, aby bylo územním plánem Blatec

naplněno ust. § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

5. V souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, budou z platného znění územního plánu Blatec odstraněny podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.
6. Změnou č. 1 budou respektovány a případně do územního plánu zapracovány všechny vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy, kterými byly umístěny stavby na území obce Blatec.
7. Budou prověřeny a vhodně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro plochy, které jsou součástí nezastavěného území, tak aby bylo jednoznačné, co lze v nezastavěném území umísťovat i s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona).
8. Je nutné, aby byl důsledně naplněn § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy uvedené ustanovení stavebního zákona obsahuje dvě podmínky, které musí být splněny zároveň, aby bylo možno vymezit další zastavitelné plochy, tj. 1) není možno využít plochy již vymezené a 2) existuje potřeba vymezit plochy nové.

a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o **ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
3. Respektovat **CHOPAV** Kvartér řeky Moravy.
4. Chránit **nivu řeky Moravy** před nevhodnou zástavbou; rozvíjet vhodné využití jejího přírodního a rekreačního potenciálu.
5. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o **ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013.
6. Řešení změny č. 1 konfrontovat s požadavkem ochrany zemědělského půdního, aby byly k nezemědělským účelům přednostně využívány třídy ochrany méně kvalitní, s nižší produkční schopností s ohledem na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, kdy lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dále, aby byla dle zásad ochrany ZPF využívána k nezemědělským činnostem

především nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území a dále, aby navrženými záměry v území byla co nejméně narušována organizace zemědělského půdního fondu a zabývat se v území erozí půdy, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

7. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o **ochraně ovzduší** a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
8. Respektovat stávající meliorační zařízení.
9. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a stavby drobné sakrální architektury, včetně jejich prostředí (typická výsadba, která je součástí její kompozice, apod.), na celém území obce jako součást kulturního a architektonického dědictví společnosti.
10. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
11. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
12. Změna č. 1 bude respektovat územní systém ekologické stability (ÚSES), vymezený Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.
13. Budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně a využití nerostného bohatství, především v oblasti výhradních ložisek a budou respektována a do územního plánu zapracována níže uvedená ložiska nerostných surovin:
 - nevýhradní ložisko štěrkopísku č. 3088200 Kožušany – Slavonín
 - nevýhradní ložisko štěrkopísku č. 5273400 Blatec
 - prognózní zdroj č. 9412300 Blatec

a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1. Hlavním úkolem změny č. 1 bude vymezit koridor, případně trasu pro vedení kanalizačního řádu, jako veřejné technické infrastruktury sloužící k odkanalizování obce Blatec.
2. Bude řešeno napojení ploch těžby nerostů na kapacitně odpovídající síť technické a dopravní infrastruktury.
3. Změnou č. 1 budou zajištěny takové podmínky, aby bylo možné plochy těžby nerostů napojit na nadřazenou komunikační síť a síť technické infrastruktury např. stanovením takových podmínek pro umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, které v něm umožní realizaci nejen veřejné dopravní a technické infrastruktury, ale technické a dopravní infrastruktury obecně.

a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání

Bude doplněno po projednání.

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

Na části nevýhradního ložiska štěrkopísku č. 3088200 Kožušany – Slavonín bude prověřena možnost vymezení plochy územní rezervy s využitím pro těžbu nerostů, za účelem ochrany budoucího vytěžení tohoto ložiska.

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

Koridor případně trasa pro vedení kanalizačního řádu včetně zařízení nutných pro její provoz budou vymezeny, jako veřejně prospěšné stavby.

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 zatím nejsou stanoveny. Mohou vzniknout v průběhu prací na návrhu změny č. 1 případně při projednání dle § 50 stavebního zákona.

e) **Požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek není stanoven.

f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

1. Změna č. 1 územního plánu Blatec bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
2. Změna č. 1 územního plánu Blatec bude mít dvě části:
I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:
 - I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
 - I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.
Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení právního stavu, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.
 - II.B Grafickou část – vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
3. Grafická část změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Blatec.
 4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 1 ÚP Blatec:
 - Změna č. 1 bude pro potřeby společného jednání vytištěna ve 2 vyhotoveních + pdf. na CD.
 - Změna č. 1 bude pro potřeby posouzení krajským úřadem vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Blatec bude vytištěno v 5 vyhotoveních + pdf. na 5 ks CD.
 5. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní provedení Územního plánu Blatec zahrnující **právní stav** po vydání změny č. 1 ve dvou tištěných paré a 5 CD nosičích.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude stanoveno na základě projednání návrhu zadání dle § 47 stavebního zákona.