

Návrh zadání
Změny č. 1 Územního plánu
ČERVENKA

K PROJEDNÁNÍ

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

Pořizovatel: *Městský úřad Litovel, odbor výstavby, úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů*

Určený zastupitel: *František Dušek, místostarosta obce*

Schvalující orgán: *Zastupitelstvo obce Červenka*

Zpracováno: *Duben 2016*

Projednáno:

Upraveno:

OBSAH:

ÚVOD

Posouzení předložených požadavků na pořízení změny územního plánu pořizovatelem z hlediska § 46 stavebního zákona:

- 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:**
- A1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**
- A 1.1. *Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015*
- A 1.2. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*
- A 1.3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP - 3. úplná aktualizace pořízena ke dni 31. 12. 2014*
- A 1.4. *Další požadavky*
- 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**
- F.1. *Obsah návrhu Změny č. 1 Územního plánu Červenka*
- F.2. *Obsah odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Červenka*
- G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Podklady pro zpracování návrhu zadání:

- 1) Politika územního rozvoje ČR 2008 (PUR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.
- 2) Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.4.2011 usnesením č. UZ/19/44/2011
- 3) Územně analytické podklady ORP Litovel, aktualizace č.3 – Rozbor udržitelného rozvoje území (Městský úřad Litovel, prosinec 2014)
- 4) Rozvojové programy a koncepce Olomouckého kraje:
 - Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje 2015 -2020
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
 - Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
 - Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
 - Plán oblasti povodí Moravy a Dyje (2009)
- 5) Územní generel dopravy silnic II. a III. tř. na území Olomouckého kraje
- 6) Studie vložené do evidence ÚPČ
- 7) Nadregionální ÚSES
- 8) Hluková mapa Olomouckého kraje
- 9) Vlastní průzkumy území a doplněné údaje o území provedené pořizovatelem
- 10) Požadavky obce Červenka, zahrnující i požadavky občanů

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENKA

ÚVOD

Obec Červenka se nachází v Olomouckém kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Litovel, leží severně od ní, západní hranice správního území obce Červenka tvoří hranici s ORP Uničov. Správní území obce tvoří jedno katastrální území - katastrální území Červenka.

Obec Červenka sousedí s obcemi Uničov, Medlov, Bílá Lhota, Mladeč, Litovel.

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem Červenka, který schválilo Zastupitelstvo obce Červenka usnesením č. 3/15 ze dne 7. 8. 2013, vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2013 s účinností ode dne 1. 11. 2013.

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Červenka rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 11. 5. 2015 č. usnesení UZ/6/9/2015. Řešeným územím Změny č. 1 ÚP Červenka jsou dílčí části správního obvodu území obce Červenka.

Posouzení předložených požadavků na pořízení změny územního plánu pořizovatelem:

Pořizovatel dle § 46 stavebního zákona posoudil soubor požadavků na prověření změny územního plánu včetně navrhovaného prověření rozšíření současně zastavěného území a zastavitelné plochy. Vzhledem ke skutečnosti, že schválený a platný územní plán umožňuje realizaci výstavby nových rodinných domů v severní části obce na plochách A1- A6 a dále na plochách B, C, G, které poskytují dostatečnou kapacitu pro výstavbu rodinných domků, je prověření nových ploch pro bydlení bez dalšího přehodnocení ploch zcela neodůvodnitelné. Prověření a návrh nových ploch pro bydlení a dalších zastavitelných ploch lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4 stavebního zákona). Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch musí být vyhodnocena a odůvodněna. Pořizovatel doporučuje prověření všech navrhovaných záměrů, jejichž cílem je vytvoření podmínek rozvoje obce se strategickou polohou u dopravní železniční tepny a lokality mezi spádovým městem Šumperk a Olomouc. Prověřit plochy občanského vybavení tak, aby vytvářely předpoklady pro pohodové bydlení produktivnímu obyvatelstvu a umožnily zůstat v obci občanům přestárlým.

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 ZACHOVÁNÍ CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

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

A 1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015:

Řešené území patří do rozvojové osy OS8 Hradec Králové/Pardubice-Moravská Třebová-Mohelnice-Olomouc-Přerov, pro kterou Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority a které musí být při zpracování změny respektovány zejména: v kapitole. 2. 2. body 14, 22, 24,25.

Změnou respektovat požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, které jsou vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území.

V rozsahu řešené změny uplatnit a konkretizovat příslušné principy republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území z PÚR ČR.

A 1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z vydaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR OK), které schválilo zastupitelstvo kraje usnesením UZ/21/322008 ze dne 22.2.2008 s č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 ve znění Aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 dne 22.4.2011, které nabylo účinnosti 14.7.2011 vyplývají pro správní obvod území obce Červenka následující požadavky

Z kapitoly A.2. ZUR OK: respektovat OB8 Rozvojovou oblast Olomouc, upřesněnou v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje ve výkresu B.1. pod označením RO 1 Olomouc s ustanoveními pod body 6.1.1. a 6.1.2.; 6.1.2.1., 6.1.2.1.- 6.1.2.9.

Z kapitoly A.4. ZUR OK: respektovat zpřesnění nadřazené dokumentace uvedené pod A.4.1., A.4.1.1. pod body 16., 23. a v návaznosti na to, prověřit v souvislosti s požadavkem na nové plochy bydlení, u kterých zvážit dostatečné odstupy ploch bydlení od územní rezervy.

Z odstavec A.4.1.2. bod 27.1., 27.2. v kapitole A.4.2.4. bod 60. ve výkresu B. 5., respektovat bod 61.;61.3.2.6., 61.3.2.14., dále respektovat bod A.5.3., body 76., 77. a 77.3. označené jako KKO3.

Z nadřazené dokumentace dále respektovat ustanovení pod písmenem A.8. bod 87., 93..

- při řešení změny přiměřeně uplatňovat zásady pro územní plánování obcí v oblasti posílení sociální soudržnosti (ZÚR OK odst. 3.2.),v oblasti hospodářského rozvoje (ZÚR OK odst. 4.7.) a v oblasti ochrany životního prostředí (ZÚR OK odst. 5.4.);

A 1.3. Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů - 3. úplná aktualizace pořízena ke dni 31. 12. 2014, zejména problémů určených k řešení, případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Litovel pořízená ke dni 31. 12. 2014 ukládá ze souhrnu problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci prověřit:

a.) nadmístní problém: prověřit trasování obchvatu silnice II. třídy a koordinovat s nadřazenou dokumentací. Není předmětem současného návrhu na prověření řešení „místní úpravy“ v lokalitě ul. Vítězná.

b.) místní problémy:

- prověřit možnost územního řešení křížení železniční trati a komunikace II. tř.
- prověřit možnost územní možnosti navýšení kapacity domova pro seniory.

Řešené území obce Červenka je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení změny územního plánu musí být tyto limity, plně respektovány.

A 1.4. Další požadavky

Ve změně č. 1 je požadováno prověřit záměry obce a občanů s ohledem na územní rozvoj následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

1. Plochy bydlení
2. Plochy veřejné infrastruktury
3. Plochy výroby
4. Plochy nezastavěného území

Zejména k prověření:

Plochy veřejného prostranství

č.	Žadatel, předmět žádosti na prověření	stávající využití ploch	požadované prověření a možnosti budoucího využití pro nové určení plochy:
a	Z 1/1 Obec Červenka – Upravení hranic lokalit A1, A2, A3, A5, A6 pro plochu bydlení v zóně ul. Klášterní.	Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň pro technickou infrastrukturu	Plochy veřejného prostranství, plochy bydlení – požadavek na upravení hranice lokalit pro výstavbu
b	Z 1/3 Obec Červenka - Zrušit Z18a- zeleň pro technickou infrastrukturu (ochranné pásmo VN za hasičskou zbrojnicí).	Z 18a zeleň pro technickou infrastrukturu, plochy veřejného prostranství	Plochy veřejného prostranství – požadavek na upravení plochy dle skutečného ochranného pásma
c	Z 1/8 Obec Červenka Změna prověřit určení ploch park, veřejná zeleň v lokalitě mezi nádražím, případně doplnit o vodní plochu – VPS. Vyvoláno na základě jednání s Pozemkovým úřadem.	PZp - park, plochy veřejného prostranství	Provéřit budoucí využití ploch v lokalitě mezi nádražím, trasou železničního koridoru a ulicí Klášterní
d	Z 1/11 Obec Červenka - Stanovení demoličního pásma – centrální část obce.	Plochy bydlení individuální venkovského charakteru	Plochy veřejného prostranství, občanské vybavenosti – požadavek na úpravu centra obce, případná budoucí výstavba nového obecního úřadu

Plochy dopravní infrastruktury

e	Z 1/2 Obec Červenka - Doplnění prostupu komunikace a její odbočku (DSmk) z ul. Nádražní do ul. Klášterní.	Plochy bydlení, plochy veřejného prostranství	Plochy dopravní infrastruktury požadavek k prověření vyvolaný zájmem na zlepšení dopravní prostupnosti v obci
f	Z 1/7 Obec Červenka - Zrušení propojovací komunikace MK2a a parkoviště P5 (DPS). Prověření doplnění nových ploch parkovišť.	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	Plochy zemědělské – prověření plochy parkoviště, které bude na základě jednání s ČD řešeno jinou alternativou
g	Z 1/10 Obec Červenka - Vytvořit regionální trasu cyklostezky (DSc). Prověřit další možnosti vytvoření cyklotras a cyklostezek v obci a jejich zařazení do VPS.	Plochy zemědělské, plochy bydlení	Plochy dopravní infrastruktury – požadavek na napojení na regionální cyklotrasu
h	Z 1/12 Obec Červenka - Doplnit propojení komunikací ul. Za Mlékárnou s ul. Trídvorská „Obslužná komunikace“ (DSmk).	Plochy dopravní infrastruktury, plochy výroby	Plochy dopravní infrastruktury – požadavek na prověření struktury silniční sítě na území obce a stabilizovat komunikační systém v závislosti na důležitosti přepravních vztahů při zlepšení dopravní prostupnosti území. U všech navrhovaných ploch respektovat nadřazený komunikační systém stávající i navrhovaný.
ch	Z 1/13 Obec Červenka Vytvořit plochu pro přeložení provozu sil. dopravy z ul. Vítězné části ul. Třebízského do souběhu s žel. tratí směrem na Uničov. Obec Červenka – prověřit přeložení komunikace v místní části obce, dále jen „místní přeložka“.	Plochy zemědělské	Plochy dopravní infrastruktury – požadavek „místní přeložka“ k prověření v zájmu zlepšení pobytových podmínek občanů v lokalitě okolo ulice Vítězná v souvislosti s trasou komunikace II/499 a dále prověření lokalit v centru obce, u nádraží a více zatížených částí v obci -zachování rezervy pro přeložku komunikace dle ZUR

Plochy výroby

Požadavek na prověření ploch výroby a ploch rezerv výroby s ohledem na druh přípustné výrobní činnosti, s větším zohledněním blízkých ploch bydlení.

Plochy občanské vybavení

<i>i</i>	<i>Z 1/5 Obec Červenka - Rozšíření zóny občanské vybavenosti základní (OVz)- pro budoucí MŠ – hřiště.</i>	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	<i>Plochy občanské vybavenosti – požadavek na prověření rozšíření areálu mateřské školy prověření plochy občanské vybavenosti – areál mateřské školky, hřiště a základní školy.</i>
<i>j</i>	<i>Z 1/6 Obec Červenka – Rozšíření plochy občanské vybavenosti (OVz) – pro výstavbu DPS.</i>	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	<i>Plochy občanské vybavenosti – požadavek na prověření rozšíření Domova s pečovatelskou službou</i>

Plochy bydlení

<i>k</i>	<i>Z 1/4 Obec Červenka a občané - Vytvořit plochy pro výstavbu (BIČ) v části zrušeného ochranného pásma – kabelizace VN.</i>	<i>Plochy zemědělské-koridory pro technickou infrastrukturu - technická ochranná pásma</i>	<i>Plochy bydlení – požadavek na prověření plochy po kabelizaci VN</i>
<i>l</i>	<i>Z 1/9 Obec Červenka - Doplnit lokality pro bydlení dle požadavků občanů a obce BV, a BIČ, BH.</i>	<i>Plochy zemědělské</i>	<i>Plochy bydlení – požadavek vlastníků pozemků na prověření možnosti rozšíření ploch pro bydlení</i>

Požadavek na prověření podmínek využití ploch pro bydlení

V rámci území dotčeného změnou se prověří podmínky využití ploch bydlení s rozdělením jednotlivých ploch na Blv., BIČ, BH a bude prověřena opodstatněnost výškové regulace zástavby.

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Změnou č. 1 budou prověřeny uplatněné požadavky, přičemž budou hodnoceny zejména tato hlediska:

- návaznost na zastavěné území,*
- zachování kompaktního tvaru sídla,*
- vliv na krajinný ráz,*
- absence střetů s limity využití území*
- dobrá návaznost na infrastrukturu.*

Požadavek na prověření vzniku nových ploch, který je vzhledem ke skutečnosti, že aktuální územní plán umožňuje realizaci výstavby nových rodinných domů v severní části obce na plochách A1-A6 a na plochách B, C, G, zcela neodůvodnitelný, proto požadujeme prověřením zdůvodnit ve vazbě na vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnit a vyhodnotit potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna územního plánu bude prověřována s ohledem na skutečnost, že část katastrálního území obce se nachází v CHKO Litovelské Pomoraví, v území soustavy NATURA 2000 a na katastrálním území nacházejí zvláště chráněná území.

Projektant při řešení zvaží i širší souvislosti jednotlivých řešených lokalit a v odůvodněných případech je zpracovává se zdůvodněním do řešení změny územního plánu.

V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Červenka bude nově vymezena/aktualizována hranice zastavěného území, v souladu s aktuálními změnami v katastru nemovitostí.

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

Dopravní infrastruktura

Bude řešeno dopravní napojení nových rozvojových ploch a bude prověřena kapacita stávající dopravní infrastruktury.

V řešení změny územního plánu budou prověřeny stávající a navrženy nové místní komunikace, a pěší trasy a prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny. Bude prověřeno parkování u zařízení občanského vybavení. Do řešení změny územního plánu budou zpracovávány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy.

Bude prověřena možnost nového trasování komunikace II/449 procházející uvnitř zastavěného území obce včetně navazujících úprav dopravního systému.

Technická infrastruktura

Prověří se technická infrastruktura k navrhovaným plochám.

Prověří se zásobení elektrickou energií a plynem k návrhovým plochám

- Zásobování vodou a kanalizace

Je v územním plánu řešeno – zůstane zachováno, nyní řešeno v souladu s PRVKOK, přičemž likvidace odpadních vod bude respektovat schválený PRVKOK, splaškové vody budou likvidovány ve stávající ČOV v Července.

- Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Prověří se rozšíření ploch občanského vybavení, zejména -plocha pro domov s pečovatelskou službou a plocha pro hřiště Mateřské školy.

- Veřejná prostranství

Bude prověřena potřeba návrhu nové dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s požadavky na nové zastavitelné plochy, plochy občanské vybavenosti, plochy pro přeložení provozu silniční dopravy.

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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Červenka posoudit, zda požadovaná změna není v rozporu s cílem územního plánování tj. že chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom je zapotřebí určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz §18 odst. 4 stavebního zákona).

Změnou územního plánu bude prověřeno, 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

Ve změně se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů 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 případě potřeby budou ve změně územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo (jen u VPS),
- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 SZ),
- pro které lze uplatnit možnost předkupního práva (dle §101 SZ).*

Projektant prověří možnost zařazení staveb veřejné infrastruktury - zejména cyklostezek a parkovišť do veřejně prospěšných staveb.

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

Nejsou stanoveny požadavky, na vydání regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

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 odpovídající měřítku územního plánu, nad aktuální katastrální mapou v části území, která bude předmětem změny. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

F.1. Obsah návrhu Změny č. 1 Územního plánu Červenka:

A. Textová část

- *Textová část územního plánu s měněným textem (doplnění popřípadě rušení částí textu původního)*

B. Grafická část – odpovídající výřezy pouze měněných jevů včetně aktualizovaného zastavěného území: Grafická část – odpovídající výřezy pouze měněných jevů včetně aktualizovaného zastavěného území:

- *Výkres základního členění území 1:5000*
- *Hlavní výkres 1:5000*
- *Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5000 (v případě vymezení nového prvku)*

F.2. Obsah odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Červenka:

A. Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahující:

- *zdůvodnění přijatého řešení včetně náležitostí uvedených v § 53 odst. 4. a 5. stavebního zákona a náležitostí dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb..*
- *srovnávací text – text výrokové části původního územního plánu s vyznačením provedených změn textu.*

B. Grafická část – odpovídající výřezy měněných výkresů:

- Koordinační výkres 1:5000
- Širší vztahy 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Požadavky na předání dokumentace :

Návrh Změny č. 1 územního plánu Červenka bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány předán ve třech tištěných vyhotoveních a na jednom datovém nosiči, ve formátu *.pdf.

Upravený návrh změny 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.

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, 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, v datových formátech *.shp, *.dwg, *.dgn apod.

Po vydání změny územního plánu bude vyhotoveno „úplné znění“ územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny. Právní stav bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

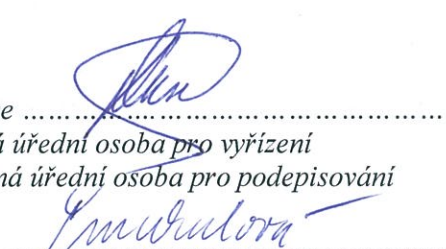
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Červenka je změnou dílčí, nepředpokládá se zásadní změna udržitelného rozvoje území.

Ve správním obvodu obce Červenka se nachází ptačí oblast a zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) soustavy Natura 2000, přičemž je nutno zdůraznit, že změna územního plánu se týká dílčích změn v přímé vazbě na zastavěné území, u kterých se nepředpokládají negativní dopady na PTO a EVL. V tomto smyslu se nepředpokládá nutnost zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. S ohledem na rozsah a umístění lokalit řešených změnou územního plánu a na základě požadavků na řešení územního plánu ze zpracovaných územně analytických podkladů i na základě provedených doplňujících průzkumů ke změně se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území obce.

Vypracováno ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Určený zastupitel: František Dušek, místostarosta obce
Pořizovatel: Bc. Miroslava Králová - oprávněná úřední osoba pro vyřízení
Ing. Ludmila Šmakalová - oprávněná úřední osoba pro podepisování


MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOVEL
odbor výstavby
Havlíčkova 813
784 01 LITOVEL
(3)