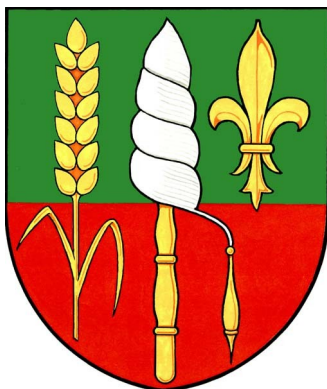


# NÁVRH ZADÁNÍ



## ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÁSLAVICE

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. Čestmír Rochovanský

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Přáslavice

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

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

## OBSAH

### I. ÚVOD

### II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 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; v členění na požadavky na
  - a.1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  - a.2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  - a.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,
- h) další požadavky

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. ÚVOD**

Platnou územně plánovací dokumentací obce Přáslavice je Územní plán (ÚP) Přáslavice, vydaný Zastupitelstvem obce Přáslavice formou opatření obecné povahy (OOP) dne 29.7.2008, OOP nabylo účinnosti dne 16.8.2008.

Dne 24.6.2013 byla Zastupitelstvem obce Přáslavice schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Přáslavice.

Dne 9.6.2016 schválilo Zastupitelstvo obce Přáslavice pořízení změny č. 2 ÚP Přáslavice. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem souboru změn byl určen Ing. Čestmír Rochovanský.

Předmětem změny č. 2 ÚP Přáslavice je následující záměr:

**2.1** - prověření rozsahu veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 1306/3, 1313/3, 1314/1, 1321/1, 1300/1, 1304/1, 1308/1, 1304/5, 1312/1, 1308/5, 1316/1, 1312/2, 1312/3, 1316/2, 1320/1, 1324/2, 1320/2, 1316/3, 1324/1, 1328/2, 1325/1, 1332/2, 1332/3 a 1336/1 v k.ú. Přáslavice u Olomouce; dále bude prověřeno, zda a jakou část předmětné plochy veřejných prostranství je možno zahrnout do plochy smíšené obytné.

## **II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ SOUBORU ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)**

### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### **a.1. požadavky na urbanistickou koncepci**

- Provéřit rozsah ploch veřejného prostranství PV3 a PV4.
- Provéřit, zejména s ohledem na zatížení hlukem z přilehlé silnice II. třídy č. 437, možný rozsah plochy, která by mohla být zahrnuta do plochy smíšené obytné.

#### **a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

- Provéřit uspořádání (umístění) koridoru pro technickou infrastrukturu v plochách PV3 a PV4 dle stávajícího ÚP obce s ohledem na změnu č.2 v těchto plochách.
- Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií, plynem, zásobování vodou a koncepci odvádění dešťových a splaškových vod.
- Provéřit stanovení podmínky likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch vč. komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby) s ohledem na hydrogeologické podmínky, popř. jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku. U liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.
- Bude uvedeno, jakým způsobem bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě, dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.
- Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešena a navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury, inženýrské sítě nebudou navrhovány v podrobnosti náležející následné projektové dokumentaci.
- Z hlediska dopravy prověřit a stabilizovat napojovací body na silnici II/437.

### **a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- Provéřit rozsah veřejného prostranství také s ohledem na zajištění prostoru pro liniovou zeleň v návaznosti na komunikaci
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- Nejsou požadavky.
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, se nepředpokládá, v případě potřeby bude vymezeno.
- 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**
- V případě potřeby bude stanovena podmínka zpracování územní studie.
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení**
- Zpracování variant řešení se nepředpokládá.
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- Dokumentace souboru změn územního plánu bude členěna 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“), do dvou oddílů:

#### **I – Soubor změn územního plánu bude obsahovat**

##### Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

A.2.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

A.2.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

Dle potřeby:

A.2.3 Hlavní výkres – Dopravní a technická infrastruktura –

- energetika a spoje 1 : 5 000

A.2.4 Hlavní výkres –Technická infrastruktura –

- vodní hospodářství 1 : 5 000

## II – Odůvodnění souboru změn bude obsahovat

### Textovou část

Odůvodnění souboru změn územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

B.2.2 Koordinační výkres 1 : 5 000

Dle potřeby výkresy:

B.2.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

- Změna územního plánu bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.
- V návrhu bude stručně, výstižně, jednoznačně a přehledně popsáno či vyznačeno pouze to, co se navrhuje, jakými prostředky či způsobem. V textové části budou popsány a vysvětleny jednotlivé použité pojmy, případně zkratky (možno uvést i v odůvodnění). Návrh souboru změn územního plánu nebude obsahovat vnitřní rozpory a bude jednoznačným nástrojem pro rozhodování v území.
- V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody obhajující a zdůvodňující zvolené řešení v návrhu, případně podrobněji upřesňující použité výrazy a pojmy. **Bude náležitě zdůvodněno, proč je ke změně přistupováno, z jakého důvodu nevyhovuje stávající stav.**
- Vyhotovení souboru změn územního plánu a jeho odůvodnění pro účely jeho projednání bude v počtu tří výtisků. Součástí každého výtisku 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.**

### g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Požadavek na vyhodnocení vlivu souboru změn územního plánu na udržitelný rozvoj území **není navržen**. Odůvodnění: V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.
- Požadavek na územní rozvoj obce dle zadání není navržen v takovém rozsahu, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.

### h) další požadavky

- Aktualizovat zastavěné území obce Přešlavičice.
- Po vydání souboru změn územního plánu bude vyhotoveno „úplné znění“ územního plánu zahrnující **právní stav po vydání tohoto souboru změn**, které bude obsahovat úplné znění textové části, z grafické části budou vyhotoveny ty výkresy, které jsou změnou dotčeny.
- Územní plán po vydání souboru změn - právní stav po vydání souboru změn - bude odevzdán v počtu čtyř výtisků. 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.