

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAČKY

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:

Josef Vychodil, starosta obce

Červen 2016

Obsah zadání změny územního plánu (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 změny územního plánu Hačky

- 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 zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti 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 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 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 územního plánu**

O pořízení Změny č. 2 územního plánu Hačky rozhodlo Zastupitelstvo obce Hačky v souladu s ustanovením § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na svém zasedání konaném dne 28. 04. 2016.

Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Hačky je určen Městský úřad Konice, odbor výstavby, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován starosta obce Hačky pan Josef Vychodil

Hlavní důvody pro pořízení změny územního plánu:

- aktualizace zastavěného území
- prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení

Změna č. 2 územního plánu Hačky bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem, a dále v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Hačky bude projednán v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona, podle výsledků upraven a předložen Zastupitelstvu obce Hačky ke schválení. Projednané a schválené zadání se stane závazným podkladem pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Hačky.

b) **Vymezení řešeného území**

Území, které řeší tato územně plánovací dokumentace, je vymezeno správním obvodem katastrálního území Hačky.

Území obce se nachází v Olomouckém kraji, v zázemí obce s rozšířenou působností Konice.

Správní území obce Hačky sousedí s obcemi Bohuslavice u Konice, Hvozd u Konice, Polomí, Raková u Konice, Rakůvka.

II. Požadavky na zpracování návrhu 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**

Návrh změny č. 2 územního plánu Hačky bude pořízen v souladu s dokumentem **Politika územního rozvoje ČR** (schválena vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009), resp. v souladu s **Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR** (schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 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 ani plochy dopravní či technické

infrastruktury. V návrhu změny č. 2 územního plánu Hačky bude zajištěn soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh změny č. 2 územního plánu Hačky 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. 4. 2011, nabyla účinnosti dne 14. 7. 2011). Z tohoto dokumentu vyplývá, že řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí regionálního významu, řešeným územím neprochází žádné dopravní plochy či koridory nadmístního významu, řešeným územím neprochází žádné technické plochy či koridory nadmístního významu, v řešeném území nejsou žádné z veřejně prospěšných staveb nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Z tohoto dokumentu vyplývá následující:

- změnou č. 2 územního plánu Hačky bude respektováno navržené **RKC Bouzovsko**

Návrh změny č. 2 územního plánu Hačky bude vycházet z **územně analytických podkladů** pro obec s rozšířenou působností Konice. Územně analytické podklady byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona v roce 2008, poté byly v souladu se stavebním zákonem aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014. Z územně analytických podkladů vyplývají následující požadavky, které budou návrhem změny č. 2 územního plánu Hačky respektovány:

- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vodojemy, vodovody
- respektovat silnice III. třídy a její ochranné pásmo
- respektovat STL plynovod a jeho ochranné pásmo
- respektovat trafostanice a jejich ochranná pásma
- respektovat a zpracovávat lokální územní systém ekologické stability
- respektovat hospodářské lesy a jejich ochranná pásma
- respektovat vodní plochy a vodní toky

Problémy k řešení ve změně územního plánu stanovené územně analytickými podklady:

- chybí kanalizace s napojením na ČOV

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

- aktualizace zastavěného území (§ 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona)
- převažuje zástavba formou individuálních rodinných domů venkovského charakteru, v obci převažuje funkce obytná, tato urbanistická koncepce zůstane zachována, respektována
- změna územního plánu zachovává stávající urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu, uspořádání navržených zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na stávající zastavěné území
- urbanistické uspořádání řešeného území bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

- požadavky na rozvoj obce:

- změnou územního plánu budou prověřeny plochy pro bydlení resp. plochy smíšené obytné směrem k obci Polomí v návaznosti na zastavěné území
- změnou územního plánu budou prověřeny plochy pro bydlení resp. plochy smíšené obytné směrem k obci Klužínek v návaznosti na zastavěné území
- změnou územního plánu změnit funkční využití pozemků, a to z plochy pro bydlení na plochy smíšené obytné, jedná se o pozemky, které jsou v zastavěném území obce při silnici do obce Bohuslavice
- prověřit plochy dopravní infrastruktury (jejich potřeba vyplyne v návaznosti na zastavitelné plochy)
- prověřit plochy technické infrastruktury (jejich potřeba vyplyne v návaznosti na zastavitelné plochy)
- navrženou zastavitelnou plochu pod označením Z 1003 s funkčním využitím jako plocha smíšené výroby – změnit využití na plochu smíšenou obytnou
- všechny stávající zastavitelné plochy, které jsou určeny pro funkční využití jako plochy pro bydlení, změnit na plochy smíšené obytné
- stanovit podmínky pro využití ploch smíšených obytných
- střed obce Hačky je platnou územně plánovací dokumentací určen pro funkční využití jako plocha sídelní zeleně, nově střed obce Hačky zahrnout do plochy s funkčním využitím plocha veřejného prostranství
- doplnit do textové části územně plánovací dokumentace navrženou plochu rezervy pod označením R-2001, neboť ve stávající územně plánovací dokumentaci chybí
- navržené zastavitelné plochy pod označením Z 1005 a Z 1007 zahrnout do zastavěného území, neboť jsou již využity
- doplnit podmínky pro využití plochy ZT – trvalý travní porost o následující:
 - vytváření suchých nádrží, prostorů pro akumulaci povrchových vod

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

Dopravní infrastruktura:

- změna územního plánu respektuje navrženou a realizovanou komunikační síť
- stávající koncepce dopravy se nemění
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající, prodloužené místní komunikace, bude navržena a vyřešena jejich obslužnost

Technická infrastruktura:

- trasy jednotlivých sítí budou prověřeny a v rámci navržených zastavitelných ploch bude navrženo jejich doplnění, prodloužení
- při řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Hačky budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury
- zásobování el. energií: změnou územního plánu bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a dle potřeby budou navrženy plochy pro umístění nových trafostanic

- zásobování plynem: bude respektována koncepce zásobování plynem, v zastavitelných plochách umožnit rozvoj STL plynovodu, u všech nových plynárenských zařízení nutno stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů
- kanalizace: chybí splašková kanalizace s napojením na ČOV, v obci je realizována stávající dešťová kanalizace, dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku, bude dodržen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- zásobování vodou: v obci je stávající veřejná vodovodní síť, která je součástí skupinového vodovodu Konice, zohlednit potřeby požární vody, respektovat trasy a objekty stávajících vodovodních řadů a zařízení, respektovat vodní zdroje, bude dodržen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje

Občanské vybavení:

- změnou č. 2 územního plánu Hačky nejsou vzneseny požadavky na zřízení nových ploch, prvků občanského vybavení

Veřejné prostranství:

- návrhem řešení definovat v nových zastavitelných plochách potřebu veřejných prostranství
- střed obce Hačky bude nově zahrnut do plochy s funkčním využitím veřejné prostranství

Další požadavky na:

Ochrana veřejného zdraví

Při realizaci změny č. 2 územního plánu Hačky 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 č. 2 územního plánu Hačky 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 umístění 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 umístění 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 zákona č. 334/1992 Sb., a jeho navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější. Budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF.
- respektovat manipulační pásmo vodních toků

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

Změna č. 2 územního plánu Hačky 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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- prověřit stavby dopravní infrastruktury (prodloužené místní komunikace pro zastavitelné plochy, parkovací stání či chodníky pro zastavitelné plochy)
- prověřit stavby technické infrastruktury (prodloužení inženýrských sítí pro obsluhu nových zastavitelných ploch)

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- změnou č. 2 územního plánu Hačky nejsou navržena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

- na základě prověření potřeby staveb občanského vybavení a potřeby nových ploch veřejného prostranství, pokud by se potřeba prokázala

Změnou č. 2 územního plánu Hačky nejsou navrženy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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, budou stanoveny na základě požadavků obce v průběhu pořizování změny územního plánu, případně na základě požadavků dotčených orgánů.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, budou stanoveny na základě určení ploch, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územní studie.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Varianty návrhu změny č. 2 územního plánu Hačky nebudou zpracovány vzhledem k jednoznačným územním podmínkám.

Návrh změny č. 2 územního plánu Hačky 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 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 územně plánovací dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Digitální výstupy změny č. 2 územního plánu Hačky budou odevzdány ve formátu *pdf, *dgn, *dgnw.

Definitivní dokumentace „Změna č. 2 územního plánu Hačky“ bude odevzdána ve 4 kompletních tištěných vyhotoveních, a v digitálním zpracování na CD.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Hačky 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.

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