

NÁVRH ZADÁNÍ

**ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLŠANY**

## **Zařazené lokality**

Zastupitelstvo obce Olšany rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Olšany na svém zasedání dne 16.1.2013 usnesením č.5/29/2013. Do pořizované změny územního plánu je zařazena lokalita:

### **I.01 Rozšíření plochy B4 pro bydlení**

Na žádost vlastníka pozemků, změnit část pozemků na p.č.600/89 a p.č. 600/366 v k.ú. Olšany vymezených územním plánem jako plochy ZI – trvalé travní porosty na plochu pro bydlení. Nová plocha pro bydlení bude rozšířením stávající plochy pro bydlení B4.

Výše uvedená plocha je zakreslena v příloženém situačním schématu.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce, ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

1. Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna č.1.01 posoudí vymezení nové plochy pro bydlení, jako rozšíření stávající plochy pro bydlení B4, zejména s ohledem na ochranné pásmo lesa.
2. Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Nově navrhovaná plocha pro bydlení bude prověřena a vyhodnocena z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť bude respektována. Případné dopravní napojení plochy změny bude řešeno v souladu s platnými normami. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.
3. Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna. Vzhledem k tomu, že navrhovaná plocha bydlení je uvnitř zastavěného území, nebude plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území řešeno.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PUR ČR) schválená usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009 neklade na Změnu č.1 ÚP Olšany žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 22.9.2011 s nabytím účinnosti 17.2.2012 a následně byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012 zrušeny. V současné době pro řešené území neexistuje platná ÚPD vydaná krajem.

V územně analytických podkladech nejsou pro řešenou lokalitu stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto budou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem.

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

Nejsou stanoveny.

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

S ohledem na rozsah a charakter změny č.1.01 se VPS a VPO nepředpokládají. Případné vymezení VPS a VPO, vyvolané změnou č.1.01, prověří a vyhodnotí zhotovitel.

Asanace nejsou navrženy.

**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.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Není stanoven.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Olšany bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí územního plánu Olšany.

Počet vyhotovení:

- Návrh k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Textová část k vydání opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc);
- Vydaná Změna č.1 ÚP Olšany (4 paré v tištěné podobě a 2 CD ve formátu pdf a ve formátu dgn)
- Právní stav po nabytí účinnosti změny územního plánu opatřený záznamem o účinnosti dle §14 odst.2 vyhlášky č.500/2006Sb. (zkreslení změny a územního plánu 4 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf)

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivu Změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k tomu, že na území obce se nenachází žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblast, ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že tento požadavek bude uplatněn. Přírodní park Říčky, regionální a neregionální prvky ÚSES i území navržené platným územním plánem ke zvýšené ochraně krajinného rázu se nacházejí zcela mimo řešenou změnu č.1.01.

**h) Vyhodnocení stanovisek, připomínek a vyjádření k projednávanému zadání Změny č.1 ÚP Olšany**

V příloze č.1 (bude doplněno během projednání tohoto zadání).

**i) Závěr**

Doložka o schválení zadání Změny č. 1 ÚP Olšany bude doplněna po projednání návrhu zadání, při předložení zadání ke schválení.