

# ZMĚNA č. VII ÚPO BLUČINA NÁVRH ZADÁNÍ

V Blučině 02/2012

Výsledky projednání návrhu zadání budou doplněny do zadání.

## Obsah :

### Textová část

1. Důvody pro pořízení změny územního plánu a stanovení hlavních cílů pro změny v území
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem
3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů
4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
5. Požadavky na rozvoj území obce
6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
15. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
16. Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant
17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### Závěr:

Do textu zadání změny č. VII ÚPO Blučina budou doplněny uplatněné požadavky, podněty a připomínky.

## Textová část:

### 1. Důvody pro pořízení změny č. VII územního plánu obce Blučina a stanovení hlavních cílů pro změny v území

Hlavním důvodem pro pořízení změny č. VII ÚPO Blučina je zejména to, že zastavitelná plocha vymezená pro plochy výroby a skladování (Vp), respektive pro plochy výrobních areálů, je v současné době pro konkrétního investora nedostačující. Pozemek je zatížen technickou infrastrukturou, a to „stožárovým vedením VN 22 kV“, které prochází středem pozemku a dále bezpečnostním pásmem vedení VTL plynovodu fy NET4GAS. Dle platného ÚPO Blučina byla plocha U3 vymezena jako rezerva pro rozšíření výrobních areálů, která byla následně změnou č. II ÚPO Blučina převedena z rezervy do návrhu a také rozšířena. Rozšíření provedené v rámci změny č. II ÚPO Blučina (dílčí změny Z4) je však dle současných potřeb nedostačující a v rámci změny č. VII územního plánu obce je předmětem řešení rozšíření stávající zastavitelné plochy (dílčí změny Z4) o rozlohu cca 27 565 m<sup>2</sup>. Způsob využití tohoto rozšíření zastavitelné plochy zůstává stejný jako má zastavitelná plocha Z4 platné změny č. II ÚPO Blučina, a to pro výrobu a skladování Vp. Touto změnou navržená plocha bude označena jako dílčí změna Z4a. Nově navrhovaná zastavitelná plocha nacházející se v lokalitě „U svodnice“ (stávající místní trať) je navrhována na pozemcích p. č. 1573/1 v k. ú. Blučina. Na pozemky má investor uzavřené s dosavadními majiteli smlouvy o jejich koupi.

Vzhledem k tomu, že požadavek stávajícího investora je na velikost řešeného pozemku vyšší, a to zejména vzhledem k přímému dotčení stávající technickou infrastrukturou, ale také vzhledem k jeho svažitosti, nelze v této lokalitě bez pořízení změny č. VII platného územního plánu obce Blučina, respektive jeho změny č. II, realizovat zamýšlenou výstavbu areálu skladu ovoce a zeleniny, včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Proto se v souladu s cíli a záměry územního plánování (částečně již deklarovaných a schválených v platném územním plánu obce a jeho změny č. II – dílčí změny Z4) navrhuje pořízení změny č. VII územního plánu obce Blučina, ve které se ve výše popsané lokalitě „U svodnice“ navrhuje rozšíření plochy Z4 o rozlohu cca 27 565 m<sup>2</sup> pro stejný způsob využití, a to pro výrobu a skladování.

Cílem změny č. VII ÚPO Blučina a jeho změny č. II je rozšíření ploch pro výrobu a skladování v lokalitě „U svodnice“, která má přímou vazbu jak na stávající zastavěné území, tak na zastavitelné plochy navržené platným územním plánem obce a jeho změnou č. II.

Opodstatněnost navrhovaného řešení lze zdůvodnit i tím, že se jedná o lokalitu situovanou v území územním plánem obce vymezeném pro plochy výrobních areálů, dopravně přímo napojitelných ze stávající obslužné komunikace a tím nedojde ke zvýšení dopravního zatížení v samotné obci Blučina. Jedná se o okrajovou polohu zastavěného území obce vymezeného platným územním plánem obce a jeho změnou č. II pro „průmyslové aktivity“ s možností napojení na stávající dálnici. Dalším podpůrným důvodem pro pořízení změny č. VII ÚPO je to, že se jedná o doplnění ploch již částečně zainvestovaných na převážně nekvalitním ZPF III. a IV. třídy ochrany.

Pořizovatelem změny č. VII územního plánu obce Blučina je Obecní úřad Blučina, jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Zpracování změny č. VII územního plánu obce Blučina bylo zadáno firmě Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS Brno, Příční 32, 602 00 Brno, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, IČ 40459543, autorizovaná projektantka ing. arch. Alena Dumková, ČKA 02 720.

Územní plán obce Blučina byl schválen zastupitelstvem obce dne 4. 4. 2000. Obecně závazná vyhláška o jeho závazných částech nabyla účinnosti dne 22. 4. 2000. Dosud platná změna č. II ÚPO Blučina (jejíž součástí je kromě jiných i dílčí změna Z4) byla schválena dne 6. 12. 2004. Pro úplnost se uvádí, že změna č. VII ÚPO Blučina, vychází z platného ÚPO Blučina a jeho změny č. II (konkrétně z dílčí změny Z4) a že převažující část lokality „U svodnice“ byla ÚPO, respektive jeho změnou č. II již řešena.

### 2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem

Změna č. VII ÚPO Blučina bude řešena v souladu s republikovými prioritami pro zajištění

udržitelného rozvoje území uvedenými v Politice územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Z politiky územního rozvoje ČR 2008 pak pro tuto porizovanou změnu nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

Porizovaná změna č. VII ÚPO Blučina nemá přímý vliv na řešení širších vztahů, zejména dopravních.

V současnosti je k dispozici platná ÚPD vydaná krajem, a to „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (dále jen ZÚR) vydané krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011.

Z vydaných ZÚR nevyplývají pro řešení změny č. VII ÚPO žádné konkrétní požadavky.

### **3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

Navrhovaná plocha řešené změny č. VII ÚPO (dílčí změna Z4a) je situována na k. ú. Blučina. Řešením změny č. VII ÚPO Blučina nevzniknou na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů žádné zvláštní požadavky.

### **4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Zadání změny č. VII ÚPO Blučina (sestavující z dílčí změny Z4a) vychází z územně analytických podkladů a z platné změny č. II ÚPO Blučina, která konkrétně řešila zastavitelnou plochu vymezenou jako dílčí změna Z4. Změnou č. VII ÚPO se zastavitelná plocha Z4 rozšiřuje o navazující plochu Z4a.

Návrh změny bude řešit zejména tyto požadavky:

- Využít příležitosti vytvořit pro obyvatele nové pracovní příležitosti (150 až 225 pracovních míst) a podpořit tak možnost nárůstu zaměstnanosti obyvatel z obce Blučina a blízkého okolí.
- Řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména přeložku VN 22 kV.
- Vytvořit podmínky pro likvidaci dešťových vod v celé řešené lokalitě.
- Návrhem urbanistického řešení a prostorovou regulací řešit minimalizaci skutečného záboru ZPF, a to za předpokladu přiměřené akceptace krajinného rázu.

### **5. Požadavky na rozvoj území obce**

Přínosem změny č. VII ÚPO Blučina bude zejména vytvoření nových pracovních příležitostí pro obyvatele z obce Blučina a jejího blízkého okolí. Bude postupně vytvořeno 150 a v konečné fázi až 225 pracovních příležitostí, a tím bude významně podpořena zaměstnanost obyvatel v tomto regionu. Tím budou vytvořeny i podmínky pro přiměřený nárůst obyvatel v obci Blučina.

### **6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. VII ÚPO Blučina navazuje prostorově i plošně jak na stávající zastavěné území určené pro výrobní areály, tak na platným územním plánem obce Blučina a jeho změnou č. II ÚPO (dílčí změnou Z4) vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, které jsou určeny pro situování areálů podnikatelských aktivit. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z platného územního plánu obce Blučina a jeho platné změny č. II (konkrétně z její dílčí změny Z4), která se řešením změny č. VII ÚPO Blučina – dílčí změnou Z4a rozšíří o plochu potřebnou pro situování skladu ovoce a zeleniny včetně související dopravní a technické infrastruktury o celkové rozloze cca 27. 600 m<sup>2</sup>.

### **7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Základ pro řešení a umístění sítí dopravní a technické infrastruktury byl dán a bude i nadále vycházet z platného ÚPO Blučina a jeho změny č. II (z její dílčí změny Z4), kterou byla umístěna mimo jiné i související dopravní a technická infrastruktura. Takto umístěnou veřejnou infrastrukturu je nutno v návrhu řešení změny č. VII – dílčí změně Z4a respektovat jako obslužnou pro lokalitu „U svodnice“.

#### Dopravní infrastruktura:

Koncepce celkové dopravní obslužnosti řešeného území je daná stávající platnou ÚPD a je řešena s minimálním dopadem na dopravní zátěž přilehlého zastavěného území i samotné obce Blučina. Změnou č. VII ÚPO bude řešena pouze vnitřní dopravní obslužnost řešeného areálu včetně napojení na stávající obslužnou komunikaci.

#### Technická infrastruktura:

Koncepce technického vybavení zůstane nezměněna, mimo požadavku na řešení přeložky VN 22 kV a respektování ochranného a bezpečnostního pásma stávajícího VTL plynovodu. Pro zastavitelnou plochu Z4a, na jejímž území plánuje investor vybudovat areál skladů, bude koncepce technické infrastruktury přiměřeně doplněna.

Ve spodní části řešeného pozemku vede telekomunikační kabel, který je nutno respektovat.

#### Odvod odpadních vod

odvádění odpadních vod bude navazovat na stávající odkanalizování obce Blučina, to přečerpáváním do stávající kanalizace.

#### Odvádění dešťových vod

bude řešeno tak, aby nedocházelo k nežádoucí změně odtokových poměrů v území. Na ploše lokality „U svodnice“ bude řešen odvod dešťových vod převážně vsakem a do záchytné jímky.

#### Zásobování zemním plynem

bude řešeno připojením ze stávajícího VTL plynovodu do nově navrhované regulační stanice.

#### Zásobování el. energií

bude řešeno připojením z VN 22 kV do nově navrhované trafostanice.

#### Nakládání s odpady

Bude řešeno v souladu s přijatou koncepcí odpadového hospodářství obce Blučina a bude v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu ve výrobních a skladovacích areálech.

### **8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### Kulturní dědictví

Z hlediska ochrany kulturního dědictví nejsou v území řešeném změnou č. VII ÚPO uplatňovány žádné požadavky.

Řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno respektovat ust. § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### Požadavky na ÚSES

Změna č. VII ÚPO Blučina nebude mít negativní dopad na funkčnost ÚSES vymezeného platným ÚPO Blučina. Změna č. VII nevyvolá požadavky na vymezení ÚSES. Požadavkem je však doplnit návrh zeleně, a to zejména podél stávající vodoteče Litavy a melioračního kanálu HMZ 04.

### **9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Změna č. VII ÚPO Blučina nevyvolá požadavky na vymezení asanací.

Změna č. VII ÚPO Blučina může vyvolat potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, které však budou vymezeny až v rámci řešení návrhu této změny.

### **10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

V řešení změny č. VII ÚPO Blučina budou respektovány principy požární ochrany, civilní ochrany, ochrany ŽP, ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných právních předpisů.

### Požární ochrana

Z hlediska PO nutno rozpracovat požadavky zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů – požadavek § 29 odst. 1 písm. k) – „zdroje vody pro hašení požárů“ a dále konkretizovat opatření ochrany obyvatelstva obce Blučiny uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb.

### Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V řešeném území „změny“ ani v jeho okolí se nenacházejí žádné vojenské objekty a zařízení.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. ustanovení § 20 písm. a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### Ochrana ŽP

Ochrana veřejného zdraví

V ploše pro výrobu a skladování navrhované změnou č. VII ÚPO nebudou situovány žádné chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb. Navrhovaná plocha Z4 je situována mezi stávajícími a navrženými plochami pro stejný nebo obdobný způsob využití.

Ochrana geologické stavby území:

Poddolované ani sesuvné území se v navrhované lokalitě nenachází.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Do řešeného území nezasahuje žádné záplavové území a není ohroženo jinými rizikovými přírodními jevy.

### Ochrana ZPF a PUPFL:

Ochrana ZPF bude řešena v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Změny ve využití území na ZPF budou vyhodnoceny, a to ve smyslu ust. vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Řešené území změny č. VII ÚPO bude situováno na převážně nekvalitním ZPF III. a IV. třídy ochrany. Pouze nepodstatná část řešeného území bude situována na ZPF I. a II. třídy ochrany.

### Ochrana pozemků PUPFL:

Nejsou řešením změny č. VII ÚPO Blučina dotčeny.

## **11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Hlavním střetem zájmů a reálným problémem v území je stávající vedení VN 22 kV a změna bude řešit jeho přeložení.

Rovněž je nutno respektovat bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu a STL plynovodu.

Dále je nutno zabezpečit účinnou ochranu toku Litavy a melioračního kanálu HMZ 04.

## **12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Plochy přestavby nebudou v návrhu řešení změny č. VII ÚPO navrhovány.

Navrhovaná Z4a nebude mít vliv na rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

## **13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Pro lokalitu „U svodnice“ nebude požadováno zpracování územní studie ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.



#### **14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavek na zpracování regulačního plánu se nestanovuje.

#### **15. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Lze předpokládat, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, neuplatní zdejší orgán ochrany přírody (OŽP KÚ JMK) příslušný podle písm. n) a x) a odst. 4 § 77a výše uvedeného zákona stanovisko k předloženému návrhu zadání změny č. VII ÚPO Blučina v tom smyslu, že u něj vyloučí významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 nacházejících se na území JMK. V blízkosti řešeného území se prvky soustavy NATURA nenachází.

Předpokládá se, že z hlediska zákona č. 100/2001 S., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, OŽP neuplatní požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. VII ÚPO Blučina na životní prostředí.

#### **16. Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k jednoznačnosti zadávané změny č. VII ÚPO nebude v rámci jejího řešení požadováno zpracování variant, a proto nebude zpracováván ani koncept této změny.

#### **17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. VII ÚPO Blučina bude zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů (vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Požadavky na změnu podmínek využití a uspořádání ploch budou spočívat ve stanovení zásad pro uspořádání ploch řešených dílčí změnou Z4a a v navržení podmínek pro jejich změnu využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a stanovené regulativy v platném ÚPO Blučina, respektive v jeho změně č. II (její dílčí změně Z4).

Návrh změny č. VII ÚPO Blučina bude sestávat z textové části a grafické části hlavní (výrokové) a dále z textové části a grafické části odůvodnění. Vše bude zpracováno ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Součástí odůvodnění návrhu změny č. VII ÚPO Blučina bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a bude zpracováno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad § 4 a § 5 zákona, a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. a podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou touto změnou dotčeny.

#### **Způsob zpracování:**

Návrh změny č. VII ÚPO Blučina bude graficky dokumentován formou výkresů nad platným ÚPO Blučina (měřítko zůstanou dle platného ÚPO Blučina) a bude přiměřeně doplněn o výkresy stanovené pro obsah ÚP a jeho změn v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Součástí návrhu budou i odpovídající textové části (výroková a odůvodnění).

Počet vyhotovení:

Návrh řešení změny č. VII ÚPO Blučina bude pro projednání ve společném jednání (SPJ) odevzdán ve 2 vyhotoveních. Dle výsledků projednání bude vyhotoven upravený návrh změny č. VII ÚPO Blučina

pro veřejné projednání (VPJ) rovněž ve 2 vyhotoveních a čistopis změny č. VII ÚPO Blučina bude odevzdán ve 4 vyhotoveních formou opatření obecné povahy. Tato vyhotovení budou opatřena záznamem o účinnosti.

Vše bude zpracováno digitální formou a předáno rovněž na přenosném datovém nosiči.

**Závěr:**

**Schválené zadání změny č. VII ÚPO Blučina bude pro projektanta (zhotovitele dokumentace) závazné.**

Výsledky projednání a stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání změny č. VII ÚPO Blučina v zákonných lhůtách budou zpracovány do zadání změny č. VII ÚPO Blučina, a to po jejím projednání.

V Blučině dne 2. února 2012

Josef Srnec  
starosta obce Blučina







