

NÁVRH ZADÁNÍ

souboru změn č. 4 územního plánu obce

MAJETÍN

určený k projednání podle ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing. Vojtěchem Dostálem.

Úvod

Platnou územně plánovací dokumentací obce Majetín je územní plán obce Majetín (schválen Zastupitelstvem obce Majetín dne 15.5.2000, obecně závazná vyhláška (dále jen „OZV“) o závazné části ÚP obce Majetín nabyla účinnosti dne 11.7.2000) po změně č. 1 (schválena dne 28.12.2006, OZV o závazných částech změny č. 1 ÚP obce Majetín nabyla účinnosti 29.12.2006) a změně č. 1.04 (vydána dne 11.12.2007, nabytí účinnosti dne 2.1.2008) - dále též „ÚP obce Majetín“.

Důvodem pro pořízení změny č. 4 ÚP obce Majetín je požadavek obce na rozšíření areálu ozdravného centra mikroregionu Království a vybudování sportovišť. Dalším důvodem pro pořízení změny je zařazení plochy původně určené pro rozšíření ozdravného areálu zpět do ploch zemědělských.

Zastupitelstvo obce Majetín proto na svém 29. zasedání dne 17.9.2010 rozhodlo o pořízení změny č. 4 ÚP obce Majetín. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem této změny územního plánu byl zvolen pan Ing. Vojtěch Dostál.

Předmětem souboru změn č. 4 ÚP obce Majetín jsou následující záměry:

- 4.1 - změna účelu využití zastavitelné „plochy sportu a rekreace“ na plochu „krajinná zóna produkční – zemědělská“
- 4.2 - změna účelu využití „krajinné zóny produkční – zemědělské“ na „plochu sportu a rekreace“ za účelem rozšíření ozdravného centra mikroregionu Království a vybudování sportovišť.

Přehledné schéma lokalit změny je přílohou tohoto návrhu zadání.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, spadá obec Majetín do rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce.

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešení souboru změn č. 4 ÚP obce Majetín žádné zvláštní požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Území obce Majetín je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008. Opatření obecní povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008.

Dle ZÚR OK je obec Majetín součástí rozvojové oblasti označené RO1 (Olomouc), která je upřesněním rozvojové oblasti národního významu vymezené v PÚR ČR 2008 jako rozvojová oblast Olomouc OB8.

Z uvedených ZÚR OK vyplývají pro řešenou změnu ÚP obce Majetín následující podmínky a požadavky, které je nutno respektovat:

- celé území obce se nachází ve specifické oblasti s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby nerostných surovin – ST4 (pro plochu ST4 je evidována územní studie „Využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1-ST6“)

Požadovaný soubor změn ÚP obce Majetín neovlivní širší vztahy v území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývají pro řešení souboru změn č. 4 ÚP obce Majetín následující **limity využití území**, které je nutno respektovat:

- venkovní vedení el. sítě VN 1-35 kV včetně jeho ochranného pásma

- ochranné pásmo el. sítě VVN 400 kV

V ÚAP jsou vymezeny tyto **záměry na změny v území**, kterými jsou dotčeny lokality řešené souborem změn č. 4 ÚP obce Majetín:

- vymezená plocha občanské vybavenosti – sportu – změna 4.1

Z ÚAP jsou dále pro řešení změny omezující následující **hodnoty území**:

- významný krajinný prvek ze zákona - údolní nivy (nivní půdy dle BPEJ)

Problémy k řešení v ÚPD (tj. jevy, které způsobují v území problémy jak samy o sobě, tak v souvislosti s jinými skutečnostmi) vymezené v ÚAP nejsou změnou č. 4 ÚP obce Majetín dotčeny.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Prověřit možnost zpracování následujících změn ÚP obce Majetín:

Změna 4.1 → na pozemcích parc. č. 746/1, 746/2, 747/1 a 747/2 k. ú. Majetín změnit „plochu sportu a rekreace“ (směrný typ „Os/k – koupaliště“) na „plochu krajinná zóna produkční – zemědělská“ (směrný typ „Pz – sady, zahrady“).

→ změnou č. 4.1 prověřit vhodnost a účelnost zařazení lokality do „plochy krajinné zóny produkční – zemědělské“ a stanovit vhodný funkční typ.

Změna 4.2 → na pozemcích parc. č. 748/1, 748/5, 749/1, 749/2, 749/3, 749/4, 749/5, 750/1, 750/2, 750/3, 750/4 a 750/5 v k. ú. Majetín rozšířit „plochu sportu a rekreace“ s funkčním typem „Os/K – koupaliště“ za účelem rozšíření areálu ozdravného centra mikroregionu Království a vybudování sportovišť. Nyní využíváno jako „plocha krajinná zóna produkční – zemědělská“ s funkčním typem „Pz – sady, zahrady“.

→ prověřit vhodnost a účelnost zařazení lokality do „plochy sportu a rekreace“ a stanovit vhodný funkční typ s ohledem na záměr využívání dotčeného území, zejména s ohledem na vedení VN a VVN a jejich ochranná pásma, kterými je daná lokalita dotčena.

Projektant prověří současnou formulaci regulativů využití území v platném znění (dle vydaných vyhlášek a opatření obecné povahy) a navrhne jejich přizpůsobení současným podmínkám, s ohledem na změny stavu území, ke kterým došlo od doby schválení územního plánu obce. Prověří možnost rozšíření regulativů ploch bydlení o některé druhy občanské vybavenosti a regulativy ploch občanské vybavenosti o trvalé bydlení.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Soubor změn č. 4 ÚP obce Majetín nebude měnit základní funkce sídla a bude respektovat vazby řešeného území na okolí.

Při návrhu změn brát ohled na specifičnost území obce, vycházet z jeho přírodních, kulturních a sociálních hodnot, respektovat zásadní urbanistickou koncepci, limity využití území a principy systému ekologické stability území.

V rámci řešení souboru změn č. 4 ÚP obce Majetín vyhodnotit, zda navrhované změny nebudou mít negativní vliv na ekologické, sociální a ekonomické aspekty územního plánu a rozvoje sídla.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Soubor změn č. 4 ÚP obce Majetín nevyvolává požadavky na změnu koncepce dopravy ani změnu koncepce technické infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V rámci řešení ploch vybraných lokalit budou z hlediska jejich nové využitelnosti respektovány historické hodnoty obce, zejména prostorová struktura obce a historická cestní síť. Zásadní urbanistické koncepce ani principy systému ekologické stability území nebudou řešením dílčích změn dotčeny.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Pokud budou souborem změn vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, budou v souladu s ust. § 101 a § 170 stavebního zákona určeny:

1. stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit, s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo;
2. další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;

U staveb a opatření s předkupním právem bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika), dále budou uvedena katastrální území a čísla dotčených pozemků, přičemž se nerozlišuje, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.

Asanační zásahy se v rámci navrhovaných změn nepředpokládají.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Projektant posoudí návrh řešení souboru změn z hlediska ochrany životního prostředí a vytváření zdravých životních podmínek. Návrh řešení bude odpovídat požadavkům a ustanovením zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Celý katastr obce Majetín je situován v prostoru zájmových území Ministerstva obrany - na celé území zasahuje ochranné pásmo leteckých vojenských zařízení. Řešením změny respektovat toto ochranné pásmo a vyznačit jej v grafické části, popř. uvést pod poznámkou a popsat v textové části souboru změn č. 4 ÚP obce Majetín.

Při zpracování návrhu souboru změn se bude projektant řídit zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zpracováno zdůvodnění předkládaných požadavků dle navrhovaných dílčích změn ve smyslu ust. § 5, odst. 1, zákona č. 334/1992 Sb., včetně prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 4 ÚP obce Majetín dotčeny.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety zájmů a problémů v území se u souboru změn č. 4 nepředpokládají.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohy obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V rámci řešení souboru změn č. 4 ÚP obce Majetín dojde ke změně rozsahu zastavitelného území – změnou č. 4.2 dojde k vymezení nové zastavitelné plochy.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou požadavky.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou požadavky.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládají.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že není požadováno variantní řešení změny, požadavek na zpracování konceptu není uplatňován. Na základě vyhodnocení požadavků dotčených orgánů může dojít k přehodnocení potřeby zpracování konceptu změny územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzhledem k tomu, že se jedná o vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy, kterým se mění závazná část územního plánu vyhlášená obecně závaznou vyhláškou, je třeba se při zpracování změny řídit metodikou MMR, uvedenou na stránkách Ústavu pro územní plánování: www.mmr.cz (vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy – metodické doporučení odboru územního plánování MMR).

Dokumentace změny č. 4 ÚP obce Majetín bude zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Struktura platného ÚP obce Majetín – výkresová a textová část – zůstane zachována.

Obsah územně plánovací dokumentace:

I. Změna č. 4 územního plánu obce Majetín

- 1) **Textová část** změny ÚP bude zpracována dle výše uvedené metodiky MMR
- 2) **Grafická část** změny územního plánu bude zpracována dle výše uvedené metodiky MMR, na podkladu grafické části současně platného ÚP obce Majetín - doloženy budou všechny výkresy, které budou řešením změny č. 4 ÚP obce Majetín dotčeny, v měřítkách původních výkresů platného územního plánu; výkresy budou obsahovat **pouze změny**, které jsou předmětem vydání, tzn. grafická část návrhu změny bude zpracována formou vtisku řešené změny do katastrální mapy, popř. výřezu z katastrální mapy, nebo lze změny ve výkresové části ÚP zpracovat jako výřez z výkresů dotčených změnou, na které budou přiloženy průsvitky se zákresem změn.

II. Odůvodnění změny č. 4 ÚP obce Majetín

Odůvodnění změny č. 4 ÚP obce Majetín bude zpracováno v souladu s přílohou č. 7, část II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dle výše uvedené metodiky MMR.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu:

- Koordinační výkres M 1 : 5000

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu je vydávána formou opatření obecné povahy, kde projektant zpracovává jen část odůvodnění, jeví se jako výhodné členit změnu územního plánu na tyto dvě části:

1. část textovou, obsahující výrok (část I) a odůvodnění (část II), které doplní pořizovatel před vydáním změny;
2. část grafickou, která bude součástí jednotlivých částí textu opatření obecné povahy

Pro účely fáze projednávání bude dokumentace změny předána pořizovateli ve dvou tištěných vyhotoveních a v digitální podobě na CD.

Návrh změny č. 4 ÚP obce Majetín po úpravě dle výsledků projednávání bude předán ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a dále v digitální podobě na CD.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení změny územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

- k návrhu souboru změn č. 4 ÚP obce Majetín -