

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

- PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN

Schválení a žádost o pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Majetín (dále jen „územní plán“) rozhodlo dne 27.9.2012 na 13. zasedání Zastupitelstvo obce Majetín v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2006 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) a současně určilo Ing. Vojtěcha Dostála pro spolupráci s pořizovatelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 a 4, § 49 odst. 1 a §53 odst. 1 stavebního zákona.

Žádost o pořízení územního plánu byla pořizovateli doručena dne 3.10.2012 a tímto dnem bylo zahájeno pořizování.

Projednání a schválení zadání územního plánu

Pořizovatel na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu a s využitím územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů území obce a územních studií zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zadání Územního plánu Majetín (dále jen „návrh zadání“) podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a přílohy č. 6 této vyhlášky určující obsah zadání. Návrh zadání byl projednán podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání byl jmenovitě zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a obci Majetín a současně bylo projednání návrhu zadání oznámeno vyvěšením na úředních deskách obce Majetín a pořizovatele, včetně elektronických a návrh zadání byl vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení, t.j. od 6.10.2014 do 6.11.2014. V této uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k obsahu návrhu zadání.

Ve lhůtě do 30-ti dnů od doručení návrhu zadání, mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu a ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel 16 stanovisek dotčených orgánů, 2 připomínky ostatních organizací, jejichž zájmů se územní plán týká a 1 připomínku veřejnosti. Podněty sousedních obcí nebyly uplatněny.

Krajský úřad, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. KUOK 95672/2014 k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Ve stanovisku č.j. KUOK 97951/2014 uvedl KÚOK – odbor životního prostředí a zemědělství, že Územní plán Majetín je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Tento požadavek byl do návrhu zadání zapracován ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhnul úpravu návrhu zadání k vyhovění těm požadavkům nebo připomínkám, které vyplývaly z právního předpisu, byly slučitelné s cíli a úkoly územního plánování a zájmy obce a upravený návrh předložil ke schválení zastupitelstvu obce v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Majetín dne 17.12.2014 usnesením č. 14/2/2014 schválilo Zadání Územního plánu Majetín v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona a přitom vzalo na vědomí vyhodnocení projednání návrhu zadání.

Návrh územního plánu a jeho projednání s dotčenými orgány ve společném jednání

Na základě schváleného zadání vypracoval obcí Majetín vybraný zhotovitel s projektantem oprávněným k projektování územně plánovací dokumentace Návrh Územního plánu Majetín ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona.

Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a jeho vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo u pořizovatele dne 28.7.2015. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky.

Současně podle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu a jeho vyhodnocení na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou. Vyhláška byla vyvěšena

na úřední desce u obce a pořizovatele, včetně elektronických a návrh územního plánu byl vystaven k nahlédnutí u obce a u pořizovatele a současně i elektronicky na internetových stránkách pořizovatele. V lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, což bylo do 27.8.2015 mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

V rámci tohoto společného jednání obdržel pořizovatel 12 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínku organizace, jejichž zájmů se návrh územního plánu týká. V rámci společného jednání nebyly obdrženy připomínky veřejnosti ani sousedních obcí. Výsledky společného jednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 a zajistil splnění požadavků dotčených orgánů. S některými dotčenými orgány bylo svoláno jednání, kde byla dohodnuta míra úpravy návrhu a následně byly uzavřeny dohody k upravenému návrhu, k zajištění splnění požadavků dotčených orgánů. Podrobnosti o požadavcích dotčených orgánů a způsobu jejich splnění jsou zpracovány v samostatné kapitole odůvodnění územního plánu – *Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*. Připomínky byly taktéž vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínek, včetně důvodů pro jejich úplné či dílčí nezohlednění jsou uvedeny v samostatné kapitole odůvodnění návrhu územního plánu - *Vyhodnocení připomínek*.

Stanovisko krajského úřadu

K upravenému návrhu územního plánu si pořizovatel ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona vyžádal stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje. Stanovisko krajského úřadu č.j. KUOK 112467/2016 ze dne 21.11.2016 obdržel pořizovatel dne 24.11.2016. V tomto stanovisku krajský úřad vyslovil nesouhlas s návrhem územního plánu z hlediska zajištění výše uvedené koordinace. Upravený návrh územního plánu byl dne 26.5.2017 předán krajskému úřadu s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků návrhu územního plánu. Dne 26.6.2017 obdržel pořizovatel potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Majetín č.j. KUOK 61873/2017 ze dne 20.6.2017, ve které, krajský úřad konstatuje, že nedostatky byly odstraněny a že návrh lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Řízení o územním plánu – veřejné projednání

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu

Řízení o územním plánu – vydání územního plánu

Bude doplněno po vydání územního plánu.

2. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V rámci společného jednání obdržel pořizovatel níže uvedená stanoviska dotčených orgánů, z nichž některá obsahují požadavky na řešení návrhu územního plánu. Pro účely tohoto odůvodnění je vypracován uvedený přehled:

Krajský úřad Olomouckého kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

č.j. KUOK 64070/2015 ze dne 9.7.2015

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků.

Státní plavební správa

č.j. 2223/PR/15 ze dne 21.7.2015

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků na úpravu návrhu.

Ministerstvo životního prostředí

odbor výkonu státní správy VIII

č.j. 45151/ENV/15 994/570/15 ze dne 20.7.2015

Stručný obsah stanoviska:

Upozornění. Bez požadavků na úpravu návrhu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

č.j. MPO 30549/2015 ze dne 30.6.2015

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků na úpravu návrhu.

Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj

č.j. SVS/2015/082541-M ze dne 29.6.2015

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků na úpravu návrhu.

Ministerstvo obrany ČR**Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury**

č.j. MOCR 12975-1/2015-6440 ze dne 12.8.2015

Stručný obsah stanoviska:

Bez připomínek.

Magistrát města Olomouce**odbor ochrany**

č.j. SMOL/151697/2015/OCHR/Fal ze dne 11.8.2015

Stručný obsah stanoviska:

Bez požadavků na úpravu návrhu.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci

č.j. KHSOC/15959/2015/OC/HOK ze dne 17.8.2015

Stručný obsah stanoviska:

1. Plochy Z 3, Z 4 – k. ú. Majetín, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokality za podmíněně přípustné jako lokality pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).
2. Plocha P 2 - k. ú. Majetín, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. V souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. se do podmínek využití území požaduje uvést, že stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku (komunikace III/0552), aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době upravené zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

Vyhodnocení:

V kapitole C.2 „Zastavitelné plochy“ byla u plochy Z3 (str. 11 textové části výroku) doplněna podmínka:

- lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona, průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby

V kapitole C.2 „Zastavitelné plochy“ byla u plochy Z4 (str. 11 textové části výroku) doplněna podmínka:

- lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona, průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby

V kapitole C.3 „Plochy přestavby“ byla u plochy P2 (str. 15 textové části výroku) doplněna podmínka:

- lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení za podmínky, že stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku (komunikace III/0552), aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona

Magistrát města Olomouce
odbor životního prostředí

č.j. SMOL/183775/2015/OZP/VH/Gib ze dne 26.8.2015

Stručný obsah stanoviska:

1. Část obce Majetín zasahuje do záplavového území stanoveného Krajským úřadem Olomouckého kraje opatřením pod č.j. KUOK/6388/04/OŽPZ/339 z 17.9.2004, zde je navržena zástavba RD na plochách Z5, Z6 a Z7. V obci Majetín jsou navržena nová území k zástavbě, které mohou mít negativní vliv - zejména lokality Z1, Z2, Z4 (velké celky k zástavbě omezené možnosti připojení na ČOV). U plochy Z11 dochází ke střetu s melioracemi. Z tohoto důvodu je nutné si vyžádat stanovisko správce vodního toku a správce povodí Povodí Moravy s.p. Brno a Státní pozemkový úřad. Správce povodí a správce toku (Loučka, Olešnice, Mlýnský náhon, meliorační svodnice a bezejmenné vodní toky) Povodí Moravy s.p. by se měl vyjádřit i k části vodní toky a plochy, které obsahuje i protipovodňové opatření.
 Ze stanoviska Povodí Moravy: ... S výstavbou v lokalitách Z5, Z6, Z7 a R1, které jsou dotčeny rozlivem stoleté povodně z řeky Moravy je možno souhlasit. Jedná se o okrajovou část záplavového území, nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území. Protipovodňovou ochranu navržené zástavby doporučujeme provést formou plošného zvýšení terénu nad hladinu Q100. ...
2. V části 6.1.3 - Koncepce technické infrastruktury je počítáno s napojením nových lokalit na rozvod pitné vody (veřejný vodovod) a vybudováním oddílné kanalizace (pro novou zástavbu), která však bude zaústěna do jednotné kanalizace a následně na ČOV. V současné době je kapacita ČOV co do množství odpadních vod kapacitně přetížená, jelikož je na ČOV dopravováno velké množství balastních vod. Z tohoto důvodu je nutné si k novým návrhům zástavby a přestavěb vyžádat stanovisko provozovatele ČOV (MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a.s.) a také stanovisko provozovatele vodovodních řadů VaK Přerov a.s. kvůli napojení lokalit na veřejný vodovod. Lokality k zástavbě by měly být rozděleny na etapy, s tím že budou postupně prováděna opatření na stávající kanalizaci ke snížení nátok balastních vod do kanalizace a následně na ČOV. Dešťové vody budou řešeny v souladu TNV Hospodaření se srážkovými vodami.
3. Nutno respektovat koridor pro plánovaný průplav Dunaj - Odra - Labe.

Vyhodnocení:

Ad 1) Ze stanoviska Povodí Moravy vyplynulo, že s výstavbou v lokalitách Z5, Z6 a Z7 lze souhlasit za podmínky, že dojde k plošnému zvýšení terénu. *Ke zvýšení terénu v těchto lokalitách již při výstavbě dochází. Terén je zvýšen na úroveň přilehlé komunikace.*

Z hlediska napojení návrhových lokalit na ČOV *byla po jednání se zástupcem MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a.s. stanovena etapizace. Jednotlivé etapy jsou stanoveny na základě připravenosti lokalit k připojení na inženýrské sítě. (grafická část výroku Výkres pořadí změn v území, textová část výroku str. 45 kapitola N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace))*

Do výrokové části návrhu kapitola C.2 Zastavitelné plochy str. 13 byla doplněna podmínka: „*střet s melioracemi řešit úpravou systému odvodnění, tzn., že v případě sportovní plochy bude navržena skladba vrstev podloží a vyspádování terénu tak, aby funkčnost odvodnění byla zachována*“.

Ad 2) Z hlediska napojení návrhových lokalit na ČOV *byla po jednání se zástupcem MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a.s. stanovena etapizace. Jednotlivé etapy jsou stanoveny na základě připravenosti lokalit k připojení na inženýrské sítě. (grafická část výroku Výkres pořadí změn v území, textová část výroku str. 45 kapitola N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace))*

Ad 3) *Koridor průplavu D-O-L je respektován. V územním plánu je vymezen jako plocha územní rezervy R3.*

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství

č.j. KUOK 78196/2015 ze dne 27.8.2015

Stručný obsah stanoviska:

Z hlediska ochrany přírody bez požadavků na úpravu návrhu.

Z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí bez požadavků na úpravu návrhu.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

- doplnit výměry skutečných záborů ZPF u ploch dopravní infrastruktury, tj. zejména u ploch Z14 DS a Z15 DS, včetně doplnění údajů nezbytných pro výpočet záborů dle společného metodického doporučení MŽP a MMR z července 2011

Z hlediska lesního hospodářství

Z hlediska ochrany ovzduší bez požadavků na úpravu návrhu.

Vyhodnocení:Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Plocha Z14: Byla doplněna textová část odůvodnění kap. 11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (str. 67). „Výpočet předpokládaného záboru ZPF u plochy Z14 byl proveden dvěma způsoby.

Výpočet č. 1: Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP byla stanovena průměrná šířka silnice i včetně zahrnutí odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů. Na území obce Majetín se v projektu silnice R55 nacházejí i dvě plochy odpočívek, které při stanovení průměrné šířky silnice musely být rovněž zohledněny. Z tohoto důvodu byla průměrná šířka koridoru pro výpočet předpokládaného záboru určena na 100 m. Délka silnice v ploše Z14 činí cca 2200 m. Výpočet (délka x šířka) tedy činí cca 22 ha. Do výpočtu byla rovněž zahrnuta i plocha sjezdu v jižní části území, která se napojuje na stávající silnici I. třídy, tam byla průměrná šířka odhadnuta na 30 m a délka cca 460 m. Výpočet (délka x šířka) pro sjezd činí cca 1,4 ha. Součet předpokládaného záboru ZPF v rámci koridoru a sjezdu činí 23,4 ha a po odečtení nezemědělských pozemků (cca 0,9 ha) v rámci bilancovaných ploch činí výsledek předpokládaného záboru cca 22,5 ha. Výpočet je pouze rámcový.

Výpočet č. 2: Z přesně určené reálné hranice trvalého záboru v DÚR pro stavbu silnice R55. Přesný výpočet byl převzat z následující tabulky, která bilancuje reálné zábory v jednotlivých katastrálních územích dotčených trasou budoucí silnice R55. Tento výpočet předpokládaného záboru v rámci plochy Z14 činí 22,3 ha.“

Plocha Z15: Byla doplněna textová část odůvodnění kap. 11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (str. 68).

„... Tento požadavek je navržen územním plánem, jako dostatečně velká plocha, pro prostorové řešení přeložky, kam se vejdou i případné další doprovodné stavby, případně samostatná cyklostezka, liniová zeleň apod. Rezervování většího území pro stavbu silnice, až do doby realizace stavby je pojistkou, kdy mohou nastat změny, které mohou přesáhnout plochu DS, vymezenou územním plánem pro dopravní stavbu a v krajním případě by mohly realizaci silnice zablokovat.“

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.

4. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEKA Připomínky v rámci společného jednání

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic č.j. 005247/11300/2015 ze dne 15.7.2015
Bez požadavků na úpravu návrhu.

B Připomínky v rámci veřejného projednání

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.