

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPN SUŠICE

NÁVRH

....

Návrh Zadání změny č. 1 územního plánu Sušice určený k projednání v souladu s ust. § 55 odst. 2, tj. přiměřeně podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s ust § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dle její přílohy č. 6.

Prosinec 2010

Obsah:**ÚVOD**

- A) Důvody a cíle pořízení Změny č.1 územního plánu Sušice
- B) Vymezení území řešeného Změnou č.1 územního plánu Sušice

NÁVRH ZADÁNÍ

- A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Požadavky na rozvoj území
- D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)
- I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
- K) Požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O) Požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ÚVOD

A) Důvody a cíle pořízení Změny č. 1 územního plánu Sušice

Obec Sušice má platný Územní plán obce (dále jen ÚPn) Sušice. Zastupitelstvo obce Sušice usnesením z 23. zasedání konaného dne 11.10.2010 schválilo pořízení Změny č. 1 ÚPn Sušice.

Důvodem pořízení Změny č. 1 ÚPn Sušice je zájem obce umožnit vlastníkům předmětných pozemků a stavebníkům využití těchto ploch pro bydlení - výstavbu rodinných domů. Cílem pořízení změny je umožnit tyto navrhované záměry v souladu s územním plánem.

B) Vymezení území řešeného Změnou č. 1 územního plánu Sušice

Požadavek obce Sušice na pořízení Změny č. 1 ÚPnO Sušice zahrnuje 4 lokality ve správním území Obce Sušice, v katastrálním územím Sušice:

Lokalita č.1 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy zemědělské půdy-bez rozlišení – plochy zemědělské půdy PO (plochy neurbanizované). Předmětem řešení je p.č. 1334 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.2 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy krajinné zeleně KV (plochy neurbanizované) a plochy pro dopravní stavby silniční – bez rozlišení (plochy urbanizované). Předmětem řešení je p.č. 301/1 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.3 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy zemědělské půdy-bez rozlišení – plochy zemědělské půdy PO (plochy neurbanizované). Předmětem řešení je p.č. 1863/3 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.4 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy krajinné zeleně KV (plochy neurbanizované) jako plochy ÚSES - LBK. Předmětem řešení je p.č. 2159/1 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.5 - v souvislosti s řešením změny č.1 bude prověřeno vypuštění plochy suchého poldru Osek, úprava trasy lokálního biokoridoru (LBK), úprava vymezení ploch pro dopravní stavby silniční – bez udání kódu v souvislosti s poldrem Osek a s ohrázkováním obce a vypuštění ploch ohrázkování obce ZT. Uvedené jevy budou promítnuty dále do úpravy změny lokalit 2 a 4.

Vyznačení uvedených lokalit je uvedeno v Příloze č.1 Návrhu zadání.

NÁVRH ZADÁNÍ

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením č. 929 vlády ČR dne 20.7.2009. ve které je Obec Sušice pojata jako součást „OS5 Rozvojová osa (Katowice) hranice ČR – Ostrava - Břeclav – hranice ČR (- Wien)“, dále nestanovuje jiné konkrétní úkoly pro územní plánování, mající dopad na řešení Změny č. 1 ÚPn Sušice.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008. V ZÚR Olomouckého

kraje pro Změnu č. 1 ÚPn Sušice nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Předmět Změny č. 1 ÚPn Sušice není předmětem řešení v podrobnosti ZÚR a nedotýká se ploch a koridorů nadmístního významu ani jiných hájených zájmů na úrovni ZÚR Olomouckého kraje. Veškeré jevy platných ZÚR budou změnou č. 1 respektovány. V ZUR OK je správní území obce Sušice zařazeno mezi specifické oblasti s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby.

Z Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje pro řešení Změny č. 1 ÚPn Sušice nevyplývají konkrétní požadavky.

Obec Sušice je součástí Olomouckého kraje a sousedí s obcemi Oldřichov (okres Přerov, Olomoucký kraj), Hlinsko (okres Přerov, Olomoucký kraj), Pavlovice u Přerova (okres Přerov, Olomoucký kraj), Radslavice (okres Přerov, Olomoucký kraj), Osek nad Bečvou (okres Přerov, Olomoucký kraj). Z hlediska širších územních vztahů se jedná v řešených lokalitách o drobné změny lokálního významu, které nemají žádnou návaznost a přesahy na území sousedních obcí.

Řešení změny č.1 ÚP Sušice bude respektovat:

1. Politiku územního rozvoje ČR.
2. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje.
3. Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
4. Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na obsahové a formální náležitosti územního plánu – zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 SB., o obecných požadavcích na využití území.

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) Olomouckého kraje pro řešení Změny č.1 ÚPn Sušice nevyplývají žádné konkrétní požadavky na respektování. Předmět změny je v měřítku kraje nepodstatného rozsahu.

Z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) na úrovni obce s rozšířenou působností (ORP Přerov) pro řešení Změny č.1 ÚPn Sušice vyplývají tyto konkrétní požadavky na respektování:

- Záplavové území stanovené – Q100
- Vodní toky
- Archeologické naleziště
- Technická infrastruktury vč. ochranných pásem – STL plynovod, vodovod, kanalizace, vysoké napětí VN-22kV a trafostanice
- Dopravní infrastruktury vč. ochranných pásem – silnice II. a III. třídy

Z územně technických podkladů (ÚTP) Olomouckého kraje pro lokality Změny č.1 ÚPn Sušice požadavek na respektování vedení a limitů technické infrastruktury nadmístního významu z ÚTP nevyplývají.

C) Požadavky na rozvoj území

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚPn Sušice jsou změny lokálního charakteru, které nebudou mít vliv na celkovou koncepci rozvoje obce. Jedná se o tyto lokality:

Lokalita č.1 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy zemědělské půdy-bez rozlišení – plochy zemědělské půdy PO (plochy neurbanizované). Předmětem řešení je p.č. 1334 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.2 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy krajinné zeleně KV (plochy neurbanizované) a plochy pro dopravní stavby silniční – bez rozlišení (plochy urbanizované). Předmětem řešení je p.č. 301/1 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.3 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy zemědělské půdy-bez rozlišení – plochy zemědělské půdy PO (plochy neurbanizované). Předmětem řešení je p.č. 1863/3 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.4 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy předměstského bydlení BP – plochy urbanizované), které je platným ÚPn určeno jako plochy krajinné zeleně KV (plochy neurbanizované) jako plochy ÚSES - LBK. Předmětem řešení je p.č. 2159/1 v k.ú. Sušice u Přerova.

Lokalita č.5 - v souvislosti s řešením změny č.1 bude prověřeno vypuštění plochy suchého poldru Osek, úprava trasy lokálního biokoridoru (LBK), úprava vymezení ploch pro dopravní stavby silniční – bez udání kódu v souvislosti s poldrem Osek a s ohrázkováním obce a vypuštění ploch ohrázkování obce ZT. Uvedené jevy budou promítnuty dále do úpravy změny lokalit 2 a 4.

Zadání Změny č.1 ÚPn Sušice představuje požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch v případě lokalit č.1, 2 a 3. Zbylé lokality nevyžadují vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Plošné a prostorové uspořádání bude vycházet z platného Územního plánu Sušice.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změna č. 1 ÚPn Sušice neklade zvláštní nároky na veřejnou infrastrukturu. U nových ploch bude zajištěno napojení na veřejnou infrastrukturu.

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana přírody a krajiny:

Bez požadavků. Změnou nebudou dotčena zvláště chráněná území přírody, významné krajinné prvky. S výjimkou lokality č.2 a 4 nebude dotčen systém ani jednotlivé skladebné prvky územního systému ekologické stability, vymezené v platném ÚPn. Změna se s výjimkou lokality č.1 prakticky nedotkne ochrany krajiny. V souvislosti s řešením lokality č.4 bude prověřeno vypuštění poldru Osek vč. navazujících prvků ohrázkování obce a úpravy navazujících tras lokálních biokoridorů.

Ochrana podzemních a povrchových vod:

Bez požadavků. Zájmovou plochou lokalit nebude dotčeno záplavové území Bečvy, jinak se zájmové plochy změny nacházejí mimo dosah vodních toků a ploch, mimo ochranná pásma zdrojů pitné vody a mimo CHOPAV.

Zájmové plochy změny se nacházejí mimo lázeňská místa, mimo zdroje minerálních vod ve smyslu zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

V lokalitě č.1,2,3 dojde k záborům ZPF, v lokalitě č.4 se jedná o stabilizovanou plochu bydlení. V návrhu změny bude provedeno vyhodnocení záborů ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL):

Lesní pozemky se v dosahu lokalit č. 2, 3 a 4 zájmových ploch nenacházejí, ani se nepředpokládá dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa) s výjimkou lokality č.1, která se nachází v ochranném pásmu lesa. Návrh řešení prověří možnost vymezení lokality č.1 v ochranném pásmu lesních pozemků.

Ochrana kulturních památek, památek místního významu, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem:

Bez požadavků. Území řešené změnou je územím s výskytem archeologických nálezů. Změnou nebudou dotčeny nemovité kulturní památky ani památky místního významu. Návrhem změny nebudou dotčeny podmínky ochrany uvedené v platném ÚPn.

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

Požadavek na asanace není, nutnost asanací ve veřejném zájmu se nepředpokládá.

Dopravní a technická infrastruktura bude dle potřeby a dohody s obcí zařazena do veřejně prospěšných staveb.

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)

Ochrana veřejného zdraví:

V návrhu změny bude pro lokalitu č. 2 zapracovány podmínky funkční regulace - doplněny o podmíněnou využitelnost ploch pro bydlení vzhledem k přilehlým silnicím, při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v dalším stupni přípravy území.

Civilní ochrana:

Bez požadavků, návrh změny se nepromítne do návrhu řešení požadavků CO dle platného ÚPn.

Obrana a bezpečnost státu:

Bez požadavků, zájmy obrany a ochrany státu nebudou řešenou změnou dotčeny.

Katastrální území Sušice je situováno v prostoru zájmového území ministerstva obrany dle ust. §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Jedná se o ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. §37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

Změny funkčního využití území vyplývající z požadavků návrhu zadání změny č.1 Územního plánu Sušice se z hlediska územně plánovací činnosti zájmů ČR – Ministerstva obrany - nedotýkají.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území:

Bez požadavků, zájmové plochy změny se nacházejí mimo území ložisek nerostných surovin, dobývacích prostorů i mimo chráněných ložiskových území.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Zájmové plochy změny se nenacházejí ve vyhlášeném záplavovém území (Bečva).

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

Posoudit návrh ploch pro bydlení v ochranném pásmu silnice a lesních pozemků, dále řešit zábory ZPF. Posoudit vhodnost jednotlivých podnětů na urbanistickou strukturu sídla. Řešit možnost dopravního napojení na stávající dopravní skelet území a koordinovat návrh se stávajícími inženýrskými sítěmi (vzdušné vedení VN-22kV, a pod.).

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

Dle platného ÚPn Sušice jsou lokality č. 1,2, 3 a 4 umístěny mimo zastavěné území obce.

V souladu s citovaným ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů bude v lokalitách řešených změnou aktualizováno zastavěné území podle tohoto zákona.

Návrh změny vymezí zastavitelnou plochu v lokalitě č. 1,2 a případné další zastavitelné plochy dle potřeby vyplývající z navrhovaného řešení, které budou zařazeny do ploch zastavitelného území.

Z hlediska ZÚR Olomouckého kraje pro území řešené změnou nevyplývají žádné další požadavky.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení se v této fázi neuplatňuje.

N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu se v této fázi neuplatňuje, předmětem požadavku na změnu jsou konkrétní plochy a účel jejich využití.

O) Požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Po předání schváleného zadání bude zpracován návrh Změny č. 1 ÚPn Sušice.

Návrh Změny č. 1 ÚPn Sušice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny bude svým členěním odpovídat struktuře platného Územního plánu Sušice. Co do rozsahu bude textová i grafická část pouze přiměřeně doplněna podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to tak, aby vyhověla požadavkům na projednání a vydání změny územního plánu podle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace změny bude obsahovat:

Textovou část – v rozsahu stávajícího územního plánu v měněných částech změnou č.1.

Grafickou část

Změna č. 1 ÚPnO Sušice bude graficky zpracována v měřítku platného ÚPn, tj. 1:5000 (Zájmové území a širší vztahy 1:25 000), grafickou formou shodnou s územním plánem, tj. digitálně ve formátu *dwg, a v rozsahu nezbytném pro vyjádření změny řešení.

V návrhu změny budou doloženy výkresy, ve kterých dojde ke změně grafické části ÚPn, ve formátu výřezu, který obsahuje jevy řešené příp. dotčené předmětem změny; ve všech doložených výkresech bude uveden návrh změny na průsvitkách nad výřezem příslušného výkresu platného ÚPn.

Návrh Změny č.1 bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních.

Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.