

OBEC POLKOVICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN POLKOVICE

Zastupitelstvo obce Polkovice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 a ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Polkovice

v rozsahu části I. Územní plán o obsahu:

I.A Textová část

- A. Vymezení zastavěného území,
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

- K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,
- P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

I.B Grafická část

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000, |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000, |
| 3. Výkres koncepce dopravní infrastruktury | měř. 1 : 5 000, |
| 4. Výkres koncepce technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000, |
| 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měř. 1 : 5 000, |

Textová část a grafická část jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jehož jsou přílohou.

Sdělení o ukončení platnosti územně plánovací dokumentace

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Polkovice, se ukončuje platnost:

1. Územního plánu obce Polkovice, schváleného usnesením č. 12/2004 z 12. zasedání Zastupitelstva obce Polkovice dne 02.06.2004, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Obce Polkovice č. 1/2004 o závazné části územního plánu obce Polkovice, která nabyla účinnosti dne 17.06.2004,
2. Změny č. 1 územního plánu obce Polkovice, schválené usnesením č. 27/2006 z 27. zasedání Zastupitelstva obce Polkovice dne 20.07.2006, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Obce Polkovice č. 1/2006, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška Obce Polkovice č. 1/2004 o závazné části územního plánu obce Polkovice, která nabyla účinnosti dne 04.08.2006,
3. Změny č. 2 územního plánu obce Polkovice, vydané usnesením č. 20/2009 z 20. zasedání Zastupitelstva obce Polkovice dne 30.11.2009 formou opatření obecné povahy pod čj.: 305/2009/POL, které nabylo účinnosti dne 22.12.2009,
4. Změny č. 3 územního plánu obce Polkovice, vydané usnesením č. 3/2011 z 3. zasedání Zastupitelstva obce Polkovice dne 21.02.2011 formou opatření obecné povahy pod čj.: 80/2011/POL, které nabylo účinnosti dne 17.03.2011,
5. Změny č. 5 územního plánu obce Polkovice, vydané usnesením č. 14/2013 z 14. zasedání Zastupitelstva obce Polkovice dne 18.02.2013 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 05.03.2013.

Odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Polkovice tvoří:

II. Odůvodnění územního plánu o obsahu:

II.A Textová část

- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu
 - B.1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 - B.2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 - B.3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
 - B.4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 - B.5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- D. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,
- E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- H. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- I. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- J. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,
- K. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- L. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- M. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona,
- N. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

II.B Grafická část

- 6. Koordinační výkres měř. 1 : 5 000,
- 7. Výkres širších vztahů měř. 1 : 25 000,
- 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000.

Textová část a grafická část jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jehož jsou přílohou.

III. Odůvodnění zpracované pořizovatelem ve smyslu ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů

III/A. Výsledek přezkoumání územního plánu podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů

III/A.1. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

III/A.1.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2, Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 629 ze dne 02.09.2019, a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením Vlády České republiky č. 630 ze dne 02.09.2019, je obsahem Územního plánu Polkovice části II. Odůvodnění územního plánu, II.A Textová část, kap. H.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s politikou územního rozvoje.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s politikou územního rozvoje s tímto výsledkem:

Územní plán Polkovice je s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění v souladu.

Soulad návrhu Územního plánu Polkovice s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, byl potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, vydaným k návrhu územního plánu pod čj.: KUOK 105085/2019 ze dne 09.10.2019.

III/A.1.2. Výsledek přezkoumání souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj.: KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.04.2011 usnesením č. UZ/19/44/2011 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24.04.2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 25.02.2019 usnesením č. UZ/14/43/2019 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19.03.2019, a Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 23.09.2019 usnesením č. UZ/17/60/2019 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 104377/2019, které nabylo účinnosti dne 15.11.2019, je obsahem Územního plánu Polkovice části II. Odůvodnění územního plánu, II.A Textová část, kap. H.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tímto výsledkem:

Územní plán Polkovice je se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění v souladu.

Soulad návrhu Územního plánu Polkovice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem byl potvrzen i stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, vydaným k návrhu územního plánu pod čj.: KUOK105085/2019 ze dne 09.10.2019. V rámci veřejného projednání pak krajský úřad jako nadřízený orgán stanovisko k částem řešení, které byly změněny od společného jednání, neuplatnil, čímž upravené řešení resp. soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění osvědčil.

III/A.2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je obsahem Územního plánu Polkovice části II. Odůvodnění územního plánu, II.A Textová část, kap. I. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území s tímto výsledkem:

Územní plán Polkovice cíle a úkoly územního plánování specifikované v ust. § 18 a 19 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů splňuje.

III/A.3. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je obsahem Územního plánu Polkovice části II. Odůvodnění územního plánu, II.A Textová část, kap. J. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Pořizovatel přezkoumal provedené vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů s tímto výsledkem:

Územní plán Polkovice je zpracován v souladu se sledovanými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Polkovice není pořízen jako územní plán s prvky regulačního plánu.

Obsahově je naplněna příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s možností stanovenou v této příloze je koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury zpracována na samostatných výkresech.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a podrobněji členěny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vymezení druhu plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 uvedené vyhlášky, je v odůvodnění územního plánu v souladu s ust. § 3 odst. 4 této vyhlášky zdůvodněno.

Pořizovatel následně vyhodnotil soulad procesu pořízení Územního plánu Polkovice s požadavky stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů se závěrem, že je s příslušnými ustanoveními, vztahujícími se k procesu pořízení územního plánu, v souladu.

III/A.4. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Polkovice s požadavky zvláštních právních předpisů je obsahem Územního plánu Polkovice části II. Odůvodnění územního plánu, II.A Textová část, kap. K. Vyhodnocení souladu Územního plánu Polkovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Společně jednání o návrhu Územního plánu Polkovice se uskutečnilo dne 19.08.2019. Svá stanoviska v rámci tohoto jednání uplatnily dotčené orgány:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče, čj.: MMPPr/168566/2019/STAV/ZP/Eh, 29.08.2019,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KOUK 95349/2019, 11.09.2019,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KOUK 90923/2019, 29.08.2019,
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Přerov, čj.: KHSOC/23934/2019/PR/HOK, 06.09.2019,
- Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj, čj.: SVS/2019/094031-M, 05.08.2019,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, zn.: MPO 58762/2019, 29.07.2019
- Ministerstvo obrany České republiky, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Brno, čj.: MO 232855/2019-1150, 09.08.2019.

Na základě vyhodnocení uplatněných stanovisek bylo opodstatněným požadavkům dotčených orgánů vyhověno úpravou návrhu územního plánu, která se týkala těchto oblastí:

- dle požadavků Magistrátu města Přerova, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, orgánu ochrany přírody, byly dopracovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, provedena úprava ve vymezení prvku územního systému ekologické stability, doplněny interakční prvky a doplněno odůvodnění v části územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků,
- na základě upozornění Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, dotčeného orgánu na úseku ochrany ovzduší, byly vypuštěny neaktuální dokumenty z použitých podkladů
- dle požadavku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví, byla doplněna podmíněná přípustnost zastavitelných ploch smíšených obytných,
- byl akceptován požadavek uplatněný Ministerstvem obrany České republiky, příslušným dotčeným orgánem v oblasti bezpečnosti a obrany státu, na dopracování a opravu zájmového území v odůvodnění územního plánu.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů byla buď souhlasná, bez připomínek k předloženému řešení, nebo obsahovala připomínky, zabývající se problematikou již v řešení návrhu územního plánu obsaženou, nebo které kladly požadavky nad rámec podrobnosti územně plánovací dokumentace či se týkaly následně vedených řízení.

V rámci společného jednání neuplatnily sousední obce žádné připomínky.

Připomínky v rámci tohoto jednání byly uplatněny oprávněnými investory a vlastníkem pozemků a staveb:

