

## Změna územního plánu č 2.

# M ě s t s k ý ú ř a d v P r o s t ě j o v ě

nám. T. G. Masaryka 12 – 14, 797 42 Prostějov

Stavební úřad Městského úřadu v Prostějově

## Z A D Á N Í

### ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRALICE NA HANÉ

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu obce Kralice na Hané (dále jen „zadání“) určený k veřejnoprávnímu projednání v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel: Stavební úřad Městského úřadu v Prostějově  
oddělení územního plánování

Ing. Jan Košťál  
vedoucí stavebního úřadu  
Městského úřadu v Prostějově

Prostějov, prosinec 2007

### ÚVOD:

Městys Kralice na Hané má zpracovaný územní plán z roku 2000, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 19.02.2001. Schválený územní plán mimo jiné také vymezil rozvoj a rozšíření městyse Kralice na Hané pro bytovou výstavbu v lokalitách, které již jsou v současnosti

vyčerpány nebo nelze výstavbu realizovat z důvodu komplikovaných majetkoprávních vztahů (A, B a C). Pro velký zájem potencionálních stavebníků o budoucí výstavbu objektů bydlení rozhodlo Zastupitelstvo obce Kralice na Hané na svém zasedání dne 12.12.2005 o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Kralice na Hané (dále jen změny č. 2).

Předmětem změny č. 2 je vyčlenění plochy pro bydlení (D) , která je vedena jako výhledová plocha pro bydlení v současně platné územně plánovací dokumentaci městyse Kralice na Hané. Součástí změny č. 2 je navržení koncepce hlavního komunikačního systému a příslušné technické infrastruktury dané lokality.

Změna č. 2 bude pořízena na základě uzavřené dohody mezi Obcí Kralice na Hané a Městem Prostějov ze dne 23.01. 2006, která byla doplněna upřesněním starosty městyse Kralice na Hané z období prosinec 2007.

### **Obsah:**

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

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

C) Požadavky na rozvoj území obce

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 rozvojové ose

K) Požadavky na vymezení ploch a 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 vyhodnocování 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

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

O) Požadavky na uspořádání obsahu 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.

Příloha: Grafické znázornění ploch řešených změnou č. 2

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

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky pro řešení změny č. 2 nevyplývají žádné požadavky.

Územní problematika městyse Kralice na Hané je součástí řešení Územního plánu velkého územního celku Olomoucké aglomerace (dále jen „ÚPN VÚC“). ÚP VÚC byl zpracován projektantem Atelier T – plan, s.r.o., Praha a byl schválen usnesením vlády ČR č. 422 ze dne 16.7.1997. Jeho závazná část je vyhlášena nařízením vlády a zveřejněna ve Sbírce zákonů pod č. 212/1997 Sb., ze dne 16.7.1997. Usnesením č. UZ/12/25/2002 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 28.11.2002 byla schválena 1. změna ÚP VÚC, která se týká jen doplnění a upřesnění již existujících zásad uspořádání území a limitů jeho využití ve vybraných oblastech.

Ze závazné části ÚP VÚC je pro území městyse Kralice na Hané nutno respektovat:

- trasu VTL plynovodu a regulační stanice
- stávající a navrhované vodovodní řady a čerpací stanice.

Dále je třeba při řešení změny č. 2 vycházet z následujících zpracovaných podkladů:

- lokální územní systém ekologické stability.

Program rozvoje obce (městyse) nebyl zpracován.

## **B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností, města Prostějov, nebyly zpracovány. V roce 2001 před zahájením pořizování územního plánu obce byla provedena aktualizace průzkumů a rozborů, ze kterých pro řešené území změny č. 2 nevyplývají žádné zásadní problémy ve vztahu k novému funkčnímu využití. Vzhledem k rozsahu změny není nutno provádět další aktualizaci průzkumů a rozborů. Omezení pro využitelnost území definují limity využití území (viz. grafická příloha). V řešeném území je nutno respektovat tyto limity, vyplývající ze zákonů a správních rozhodnutí:

- elektrické nadzemní vedení 22 kV s ochranným pásmem
- vedení a ochranné pásmo VTL
- trasa spojovacího a dálkového kabelu přenosové sítě
- trasa výtlačného potrubí splaškové kanalizace na ČOV Prostějov
- trasa zásobovacího vodovodního řadu pro městys Kralice na Hané

## **C) Požadavky na rozvoj území obce**

Správní území městyse Kralice na Hané je tvořeno katastrálními územími Kralice na Hané a Vitonice.

Základní funkce městyse Kralice na Hané je především sídelní, v menší míře zemědělská. V posledních letech se výrazně rozvinula funkce průmyslové zóny, umístěné na okraji katastrálního území městyse a navazující na průmyslovou plochu města Prostějova.

Změna č. 2 vznikla z požadavku na rozšíření ploch pro bydlení. Tato změna vyplývá především ze strategické polohy městyse, dobře dostupného jak z blízkého bývalého okresního města Prostějov, tak z nadřazeného dopravního systému rychlostních komunikací. Zásadní urbanistická koncepce ani principy systému ekologické stability území nebudou řešením změny dotčeny, v rámci hodnocení plochy z hlediska nové využitelnosti bude respektována kvalita životního prostředí.

Znázornění dotčených pozemků parc.č. 421/1 a 423/1 k. ú. Kralice na Hané změnou č. 2 je vyznačeno v grafické příloze návrhu zadání č. 2.

Změna č. 2 nemění zásadně koncepci schváleného územního plánu obce Kralice na Hané.

Změna č. 2 nemění význam a funkci městyse ve struktuře osídlení z hlediska širších vztahů.

Součástí změny bude i prověření kapacity technických sítí a návrh napojení nových zastavitelných ploch na stávající technické sítě.

Změna č. 2 nebude mít vliv na řešení vzájemných vztahů s okolními obcemi. Zájmové území ploch řešených změnou č. 2 nepřesáhne katastrální území Kralice na Hané.

## **D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny**

Navržené plochy změny č. 2 budou mít stanoveny regulační podmínky pro funkční využití bydlení.

## **E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **Doprava**

V rámci zpracování změny č.2 územního plánu městyse Kralice na Hané bude posouzeno dopravní napojení na stávající komunikační síť a navrženo kapacitně vyhovující dopravní napojení lokality s ohledem na nově navrhované funkční využití.

### **Technická infrastruktura**

Projektant posoudí rozsah nově navrhovaného využití území s ohledem na technickou infrastrukturu. Budou stanoveny nároky na potřebu energií, vody (včetně protipožárního zabezpečení) a odkanalizování a navrženy trasy nových inženýrských sítí, včetně specifikace podmínek pro využití stávajících inženýrských sítí. Za tím účelem projektant provede průzkum existence stávajících inženýrských sítí, zjistí jejich technický stav a kapacitní možnosti a stanoví rozsah případných rekonstrukcí. Pokud trasy stávajících inženýrských sítí budou bránit využití území, budou navrženy přeložky. Při řešení změny bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě, dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, nebo zdrženy.

Budou respektována ochranná pásma zařízení technického vybavení stanovená právními předpisy. Bude prověřena nutnost zařadit nově navržená zařízení technické vybavenosti do seznamu veřejně prospěšných staveb.

### **Nakládání s odpady**

Není požadavek na novou plochu pro ukládání odpadů. Nakládání s odpady a jejich likvidace bude prováděna v souladu s obecně závaznou vyhláškou městyse Kralice na Hané.

## **F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Při řešení změny č. 2 budou respektovány historické hodnoty obce, zejména prostorová struktura obce a historická cestní síť. Změna č. 2 navazuje na zastavěnou část městyse. Při jejím řešení bude respektován přirozený a účelný urbanistický rozvoj, a to především ve vztahu ke kulturním, přírodním a civilizačním hodnotám území.

Návrh zpracování změny č. 2 bude respektovat přísl. ust. zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Dále bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond, a to dle §§ 3, 4 a příl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

K záboru pozemků určených pro funkci lesa nedojde.

Změnou č. 2 nedochází ke střetu s prvky územního systému ekologické stability, které byly vymezeny schváleným územním plánem obce Kralice na Hané.

Kulturní památky nacházející se na území městyse nebudou změnou č. 2 dotčeny.

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

Změna č. 2 vymezení veřejně prospěšné stavby a vymezení pro ně potřebné plochy (týká se především staveb technické infrastruktury), případně budou vymezena veřejně prospěšná opatření a příslušné potřebné plochy. Pro řešené území nejsou uplatněny požadavky na asanace.

## **H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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**

### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Projektant posoudí návrh řešení změny z hlediska případných rizik zátěží životního prostředí (včetně hledisek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací), tedy z hlediska ochrany životního prostředí a vytváření zdravých životních podmínek.

### **Požadavky civilní ochrany**

Zájmy civilní ochrany budou řešeny v intencích §§ 18 až 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení civilní ochrany bude navazovat na stávající zabezpečení funkce civilní ochrany, rovněž bude dle potřeby upravena Doložka civilní ochrany. Řešení musí splňovat požadavky a ustanovení předpisu civilní ochrany o zabezpečení nezavalitelnosti rychlostních a důležitých místních komunikací.

### **Požadavky vyplývající ze zájmů obrany a bezpečnosti státu**

Zájmy obrany a ochrany státu nebudou řešenou změnou dotčeny. V území řešeném změnou č. 2 se nenachází žádné objekty, zařízení a ochranná pásma vojenských objektů.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V území řešeném změnou č. 2 se nenachází ložiska, dobývací prostory nerostných surovin ani chráněná ložisková území.

### **Ochrana před povodněmi**

Lokalita řešena změnou č. 2 se nenachází ve vyhlášeném zátopovém území.

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

Hlavním střetem zájmů v území je skutečnost, že požadavek na rozvoj městyse vždy naráží na ochranu zemědělského půdního fondu, neboť městys je obklopen výhradně pozemky zařazenými do I. a II. třídy ochrany ZPF a bez jejich zaboru není další rozvoj městyse uskutečnitelný.

V rámci zpracování návrhu změny č.2 bude zpracováno vyhodnocení a zdůvodnění dopadu navrhovaných změn na zemědělský půdní fond. V návrhu změny č.2 bude dokladováno, že v platném územním plánu obce Kralice nejsou pro požadované funkční využití k dispozici jiné volné plochy a bude dokladována nezbytnost vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

V rámci řešení změny č. 2 dojde k rozšíření zastavitelného území. Projektant tyto změny vyhodnotí v příslušných částech územně plánovací dokumentace.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

### **M) Požadavky na vyhodnocování 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**

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Změna č. 2 nemá vliv na žádné takto vymezené území ani na životní prostředí.

### **N) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá variantní řešení změny č. 2, není požadavek na zpracování konceptu pořizovatelem uplatněn.

**O) Požadavky na uspořádání obsahu 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**

Změna č. 2 bude zpracována v rozsahu dle platného znění stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Území změny bude dokumentováno v grafické části odlišením řešení změny č. 2 na výřezech územního plánu obce vyhotovených v měřítku hlavního výkresu a výkresu záboru zemědělského půdního fondu. Pokud tato změna vyvolá i změnu v řešení inženýrských sítí bude změna přiměřeně řešená i v příslušných specializacích a výkresu veřejně prospěšných staveb.

Návrh změny č. 2 určený k projednání dle §§ 50 až 53 stavebního zákona bude zpracován ve dvou vyhotoveních.

Vyhotovení změny č. 2 zahrnující právní stav po vydání bude zpracováno ve čtyřech vyhotoveních (§ 165 stavebního zákona) v listinné podobě a dále ve dvou vyhotoveních v digitální podobě (ve formátu: textová a tabulková část -\*.doc, \*.xls, grafická část -\*.dgn).