

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ



NÁRH ZADÁNÍ

zařazení části B do změny č. 2 Územního plánu Chuchelná dle ustanovení §109 odst. (1) a (3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

zpracované na základě

§ 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Pořizovatel:

Městský úřad Kravaře

Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Chuchelná je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) orgánem městský úřad Kravaře, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 46 odstavce 1 stavebního zákona, a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Územní plán Chuchelná zpracoval Atelier ARCHPLAN Ostrava, vydán byl formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Chuchelná dne 25. 09. 2013 a účinnosti nabyl dne 11. 10. 2013 (kód: 42036623).

Územní plán Chuchelná – změna č. 1 (kód: 973891951896) nabyla účinnosti 13.7.2023. Aktuálně je platný Územní plán Chuchelná, úplné znění po vydání změny č. 1. Územní plán řeší celé správní území obce Chuchelná (obec: 507334), které je tvořeno katastrálním územím Chuchelná (k.ú.: 654876), o rozloze 767,2167 ha (dle údajů digitální katastrální mapy platné od 18.2.2004).

Dne 6.9.2023 bylo schváleno pořízení Změny č. 2 Územního plánu Chuchelná (kód: 973891953474), kterou se platný Územní plán Chuchelná ve znění změny č. 1 převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Požadavky na jednotný standard jsou předmětem stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění právních předpisů účinných od 1.7.2024.

OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím změny územního plánu je celé správní území obce Chuchelná, tedy k.ú. Chuchelná.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem změny č. 2 Územního plánu Chuchelná je převedení do jednotného standardu (JeS) ÚPD dle podmínek MMR ČR účinných k 1.7.2024 (*změna schválena zastupitelstvem obce Chuchelná na zasedání č. 4/2023 konaného dne 06.09.2023 v 17:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Chuchelná*).

Součástí změny Územního plánu Chuchelná je dále prověření, návrh a odůvodnění níže uvedených věcných změn (*předmět návrhu zadání*).

V případě čerpání dotace MMR ČR na převedení ÚP do JeS budou práce spojené se standardizací územního plánu provedeny odděleně od prací spojených s návrhem a odůvodněním věcné změny.

Změna územního plánu bude provedena ve dvou samostatně zpracovaných částech:

- část A – převedení do jednotného standardu,
- část B – návrh věcných změn.

V úplném znění územního plánu nezbytného pro nabytí účinnosti změny po jejím vydání bude část B zpracována do části A.

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v jednotném standardu v rozsahu měněných textových a grafických částí samostatně pro část A – obsahující převedení platného ÚP do jednotného standardu (JeS), a pro část B – obsahující návrh věcných změn na podkladu platného ÚP převedeného do JeS v části A. Obě části dokumentace budou obsahovat návrh a odůvodnění vč. přílohy s vyznačením navrhovaných změn textové výrokové části ÚP.

Po vydání změny územního plánu bude v jednotném standardu zpracována dokumentace úplného znění územního plánu zahrnující obě části A, B.

Dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, v následujícím počtu listovních a elektronických paré na CD dle jednotlivých etap:

- Návrh změny ke sloučenému veřejnému a společnému projednání (tisk 1x, CD 1x);
- Čistopis změny k vydání (tisk 1x, CD 1x) vč. protokolu ETL pro vydání v ZO;
- Úplné znění ÚP po vydání změny (tisk 2x, CD 3x) pro nabytí účinnosti vč. protokolu ETL.

Pro každý stupeň projednání návrhu budou předána elektronická vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění návrhu ve formátu *.pdf., textová část bude navíc předána i formátu *.docx, příp. *.xls.

V případě opakovaného veřejného projednání bude návrh předán v jednom tiskovém a jednom digitálním provedení (tisk 1x, CD 1x).

Nejpozději s čistopisem změny k vydání v ZO bude předán protokol z kontrolního nástroje ETL prokazující soulad návrhu určeného k vydání v zastupitelstvu obce s jednotným standardem ÚPD.

Po vydání změny v zastupitelstvu obce bude zpracováno úplné znění územního plánu ve dvou listinných vyhotoveních a na CD (tisk 2x, CD 3x). Doložení protokolu z kontrolního nástroje ETL na úplné znění Územního plánu Chuchelná po vydané změně je podmínkou pro nabytí její účinnosti.

Kompletní dokumentace Úplné znění Územního plánu Chuchelná po vydání změny bude předána elektronicky ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě dle podmínek jednotného standardu ÚPD dle právních předpisů účinných od 1.7.2024 a dle metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, MMR ČR, 1.7.2024.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

A) PŘEVEDENÍ DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (část A)

Návrh převedení územního plánu do jednotného standardu bude zpracován na podkladu Územního plánu Chuchelná ve znění dříve vydané změny č. 1. Tento platný Územní plán Chuchelná určený k převedení do jednotného standardu bude předán elektronicky v datových vektorových i rastrových formátech v rozsahu textové i výkresové části.

Součástí převedení územního plánu změnou č. 2 bude převedení v rozsahu textové i grafické části do jednotného standardu včetně zajištění aktualizace zastavěného území obce na podkladu katastrální mapy platné ke dni zahájení prací. Již využitě zastavitelné a přestavbové (nově transformační) plochy budou zařazeny do aktualizovaného stabilizovaného zastavěného území a v souvislosti s tím bude upravena tabulka zastavitelných a transformačních ploch a jejich výměry.

Součástí změny č. 2 bude také vyhodnocení souladu a úprava Územního plánu Chuchelná ve vztahu k nadřazené ÚPD kraje a státu ve znění platném v době zpracování návrhu změny. Pokud z tohoto vyhodnocení vyplýve zjištění nesouladu ÚP s nadřazenou ÚPD kraje a státu, bude provedena změna nebo doplnění platného územního plánu vč. řádného odůvodnění a tím bude zjištěný nesoulad odstraněn.

Součástí změny č. 2 bude také aktualizace limitů a omezení ve využití území zpracované do koordinačního výkresu dle datové části ÚAP SO ORP Kravaře.

B) NÁVRH VĚCNÝCH ZMĚN (část B)

1. ZMĚNA A DOPLNĚNÍ KONCEPCE LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Návrh věcných změn územního plánu bude zpracován v jednotném standardu na podkladě platného Územního plánu Chuchelná ve znění změny č. 1 převedeného do jednotného standardu v části A.

Součástí návrhu věcných změn bude prověření, návrh a odůvodnění požadavku obce Chuchelná na změnu urbanistické koncepce Územního plánu Chuchelná v rozsahu zajištění souladu koncepce odkanalizování obce s kanalizační studií „Variantní studie pro nakládání s odpadními vodami komunálního charakteru v obci Chuchelná, zak.č. 621_19, ve znění dodatku 1, tisk 200926, ze dne 20.11.2020, zpracovatel: Galerie zahrada s.r.o., IČ: 29449707, Ing. Michal Řezníček, autorizovaný

inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 1102150“. Soulad bude zajištěn věcnou změnou v textové případně i v grafické části územního plánu.

2. PROVĚŘENÍ PODMÍNEK, ZA KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Součástí návrhu věcných změn bude vyhodnocení a úprava Územního plánu Chuchelná – především základní a urbanistické koncepce, podmínek využití ploch s RZV (plochy s rozdílným způsobem využití (plochy RZV)), podmínek ochrany a rozvoje hodnot území atd. – vzhledem k legislativním a jiným změnám, ke kterým došlo od doby vydání územního plánu.

Prověření a doplnění územního plánu bude provedeno zejména pro:

- podmínky využití ploch s RZV stanovených platným územním plánem vč. jejich doplnění či aktualizace v závislosti na změnách okolností, za kterých byl územní plán zhotoven, příp. na potřebách obce;
- definice použitých výrazů, pojmů použitých v územním plánu;
- umísťování obnovitelných zdrojů energie vč. agrofotovoltaiky v území.

Od doby vydání územního plánu došlo např. k těmto změnám legislativních podmínek:

- ustanovení § 2, odst. (2), pís. a), bodu 18., energetického zákona č. 458/2000 Sb., kterým je výroba elektřiny z OZE o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více zřizována a provozována ve veřejném zájmu (zák. č. 19/2023 Sb. účinný od 24.1.2023) a tudíž lze její záměr povolit na základě ustanovení § 122, stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, pokud tuto stavbu a zařízení ÚPD výslovně nevylučuje;

- ustanovení § 8a, odst. (8), zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zák. č. 183/2024 Sb. účinný od 1.7.2024, kterým se agrofotovoltaická výroba elektřiny považuje také za stavbu pro zemědělství, pro kterou není podmínkou povolení záměru v nezastavěném území jeho soulad s charakterem území; přitom stavbu nebo zařízení pro zemědělství lze povolit na základě ustanovení § 122, odst. (1), pís. e), stavebního zákona č. 283/2021 Sb., pokud ji ÚPD výslovně nevylučuje.

Pokud z prověření podmínek, za kterých byl územní plán vydán, vyplyne potřeba změny nebo doplnění územního plánu, bude tato provedena vč. řádného odůvodnění.

3. OSTATNÍ VĚCNÉ ZMĚNY

Součástí návrhu věcných změn mohou být i další změny, doplnění či úpravy Územního plánu Chuchelná, zejména pokud vedou k odstranění nesouladů mezi výkresovou a textovou částí či k nápravě jiných nedostatků dokumentace za podmínky, že jejich provedení:

- 1) bude ve změně územního plánu řádně odůvodněno;
- 2) zlepší podmínky pro následné uplatňování územního plánu, především jeho základní a urbanistické koncepce, podmínek a regulací stanovených pro využívání vymezených ploch a území;
- 3) zlepší srozumitelnost, správnost, vypovídací schopnost jednotlivých částí dokumentace nebo z ní odstraní nejednoznačnosti, omyly, chyby, neaktuální jevy, ap.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Nejsou stanoveny podmínky, které vytvářejí předpoklad nových vlivů na životní prostředí oproti platné a již dříve projednané územně plánovací dokumentaci obce. Změnou územního plánu bude pouze prověřeno a aktualizováno dosavadní využití rozvojových ploch již vymezených v platném ÚP, bude provedeno doplnění a úprava koncepce likvidace odpadních vod ekologickým a udržitelným způsobem.

Není požadováno vymezení dalších rozvojových ploch, které by vytvořily rámec možné realizace záměrů uvedených v příloze k zákonu č. 100/2001 Sb.

Nejsou dány požadavky na vymezení záměrů obsažených v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které spadají do zjišťovacího řízení nebo posouzení. Nejsou známy ani předpoklady, které by vedly k vymezení těchto záměrů na území obce.

S ohledem na obsah změny územního plánu se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Budou zajištěna stanoviska podle stavebního zákona a v případě, že ze stanovisek vyplyne potřeba posouzení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území, bude obsah změny o takový požadavek doplněn.

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE, VYHODNOCENÍ PODNĚTU
<i>Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu – návrh věcných změn (část B) do změny č. 2 Územního plánu Chuchelná.</i>

Vypracoval:

Městský úřad Kravaře, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí

Za správnost: Ing. Monika Paterková

„otisk úředního razítka“

Ing. Jakub Josefus

vedoucí odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí