

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBOM



NÁRH ZADÁNÍ

*změny č. 1 Územního plánu Třebom 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. 1 Územního plánu Třebom 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 Třebom zpracoval Atelier KOBEN, Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, vydán byl formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Třebom dne 30. 08. 2017 a účinnosti nabyl dne 20. 09. 2017 (kód: 78326051).

Dne 27.11.2024 bylo schváleno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Třebom s prvky regulačního plánu (kód: 973891954297), kterou se platný Územní plán Třebom převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále je zde navrženo prověření věcných změn. 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 Třebom, tedy k.ú. Třebom.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem změny č. 1 Územního plánu Třebom s prvky regulačního plánu je převedení do jednotného standardu územního plánu (JS ÚP) dle podmínek MMR ČR účinných k 1.7.2024.

Součástí změny Územního plánu Třebom je dále prověření, návrh a odůvodnění níže uvedených věcných změn (*podrobněji viz. odst. c)*).

V případě čerpání dotace MMR ČR na převedení ÚP do JS ÚP 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 (JS ÚP), a pro část B – obsahující návrh věcných změn na podkladu platného ÚP převedeného do JS ÚP 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 par na CD dle jednotlivých etap:

- Návrh změny ke společnému jednání a veřejného 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. Doložení protokolu z kontrolního nástroje ETL je podmínkou pro vydání změny v ZO.

Po vydání změny v zastupitelstvu obce bude zpracováno úplné znění územního plánu ve dvou listinných vyhotoveních a na CD (tisk 2x, CD 3x) včetně doložení protokolu z kontrolního nástroje ETL na úplné znění Územního plánu Třebom po vydané změně.

Kompletní dokumentace Úplné znění Územního plánu Třebom po vydání změny č. 1 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 Třebom. Tento platný Územní plán Třebom 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. 1 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. Dále bude změna č. 1 Územního plánu Třebom obsahovat prvky regulačního plánu.

Součástí změny č. 1 bude také vyhodnocení souladu a úprava Územního plánu Třebom ve vztahu k nadřazené ÚPD kraje a státu ve znění platném v době zpracování návrhu změny. Pokud z tohoto vyhodnocení vyplýne 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.

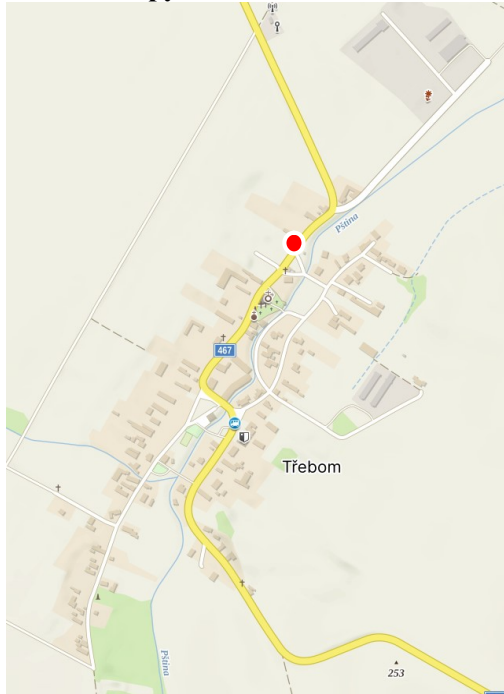
Součástí změny č. 1 bude také aktualizace limitů a omezení ve využití území zapracované do koordinačního výkresu dle datové části ÚAP SO ORP Kravaře.

B) NÁVRH VĚCNÝCH ZMĚN (část B)

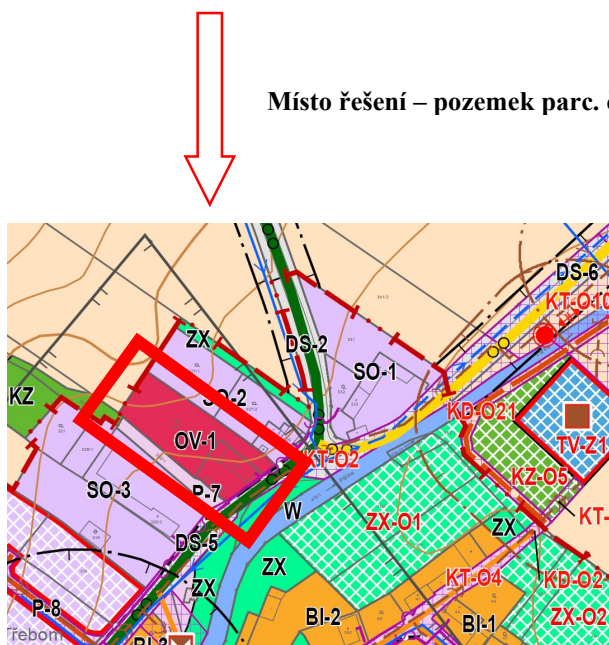
1. Provéřit aktualizaci zastavěné plochy OV-1 dle skutečného stavu (rodinný dům). Pozemky dotčené záměrem: parc. č. 325 v katastrálním území Třebom.

Navrhovatel: Obec Třebom, č. p. 114, 74725 Třebom

Snímek mapy – umístění v obci Třebom



Výřez z platného územního plánu

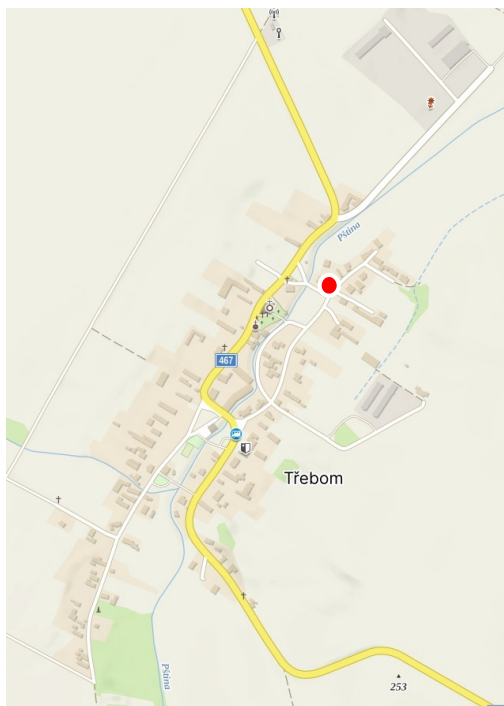


Místo řešení – pozemek parc. č. 325

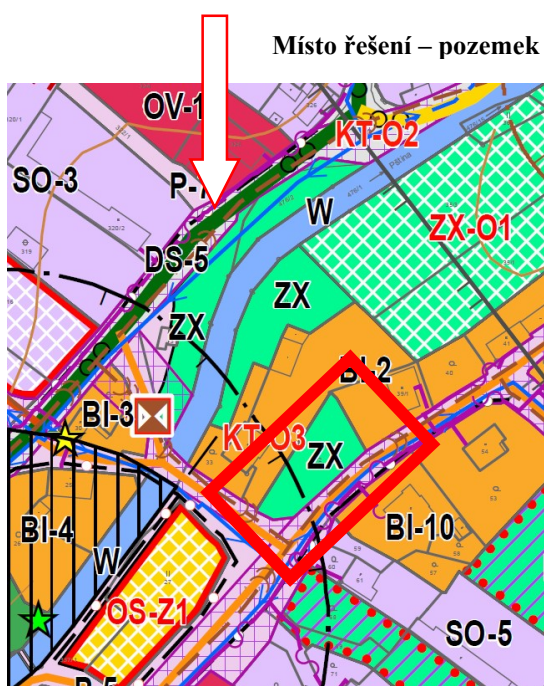
2. Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro pozemek parc. č. 39/2 v katastrálním území Třebom (o celkové výměře 0,0720 ha) do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy BI“

Navrhovatel: Stejskal Hynek Ing. Bc., Topolová 727, 74727 Kobeřice

Snímek mapy – umístění v obci Třebom



Výřez z platného územního plánu



Místo řešení – pozemek parc. č. 39/2

3. Ostatní věcné změny

Součástí návrhu věcných změn mohou být i další změny, doplnění či úpravy Územního plánu Třebom, 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.

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 PODNĚTŮ

Je navrženo požadavkům vyhovět a prověřit zapracování těchto podnětů – návrh věcných změn (část B) do změny č. 1 Územního plánu Třebom.

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