

# OBEC CITOV

Čj.: 330/2010-JO

Citov 01.10.2010

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ÚZEMNÍ PLÁN CITOV

Zastupitelstvo obce Citov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, podle 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 právních předpisů, ve spojení s ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, a ust. § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů,

**v y d á v á**

**Územní plán Citov**

ve znění:

#### **I. Územní plán**

##### **Textová část**

- I/A. Vymezení zastavěného území,**
- I/B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,**
- I/C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,**
- I/D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,**
- I/E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,**
- I/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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),**
- I/G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**
- I/H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,**
- I/I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,**
- I/J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní**

- studii podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- I/K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- I/L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- I/M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- I/N. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- I/O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- Grafická část**
- I/1 Výkres základního členění území, měř. 1:5 000,
- I/2ab Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, měř. 1:5 000,
- I/2cd Hlavní výkres: koncepce dopravní a technické infrastruktury, měř. 1:5 000,
- I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měř. 1 : 5 000.

## **S d ě l e n í o n a h r a z e n í ú z e m n ě p l á n o v a c í d o k u m e n t a c e**

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Citov

1. se nahrazuje Územní plán obce Citov, schválený usnesením Zastupitelstva obce Citov dne 20.05.2005, ve znění Změny č. 1 územního plánu obce Citov, která byla vydána Zastupitelstvem obce Citov dne 05.03.2010,
2. pozbývá platnost Obecně závazná vyhláška Obce Citov č. 1/2005 o závazné části územního plánu obce Citov, která nabyla účinnosti 04.06.2005, ve znění opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu obce Citov čj.: 66/2010 ze dne 05.03.2010, které nabylo účinnosti dne 24.03.2010.

## **O d ů v o d n ě n í**

Odůvodnění Územního plánu Citov sestává z:

### **II. Odůvodnění územního plánu**

#### **Textová a tabulková část**

- II/A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- II/B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- II/C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- II/D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- II/E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.



## Grafická část

II/1	Koordinační výkres, měř. 1:5 000,
II/1v	Koordinační výkres – výřez, měř. 1:2 000,
II/1vT	Koordinační výkres technické infrastruktury – výřez, měř. 1:2 000,
II/2	Výkres širších vztahů, měř. 1:50 000,
II/3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měř. 1:5 000,
II/3v	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez, měř. 1:2 000.

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

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

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

##### III/A.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20.07.2009. Řešení Územního plánu Citov respektuje a dále v podrobnosti územního plánu rozpracovává zde uvedený záměr:

– VR1 – koridor železniční vysokorychlostní dopravy.

Z hlediska zásad uvedených v čl. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se řešení Územního plánu Citov týká:

odst.(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) – návrh využití areálu bývalého statku,

odst. (26) S požadavkem vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech se návrh Územního plánu Citov vypořádal tak, že zastavitelné plochy jsou situovány přednostně a téměř výhradně do ploch mimo stanovené záplavové území, s výjimkou části zastavitelné plochy výroby, která zasahuje okrajově do záplavového území. Důvodem je zájem na celistvosti řešení v ploše navazující na zástavbu stejné funkce, vymezené stávajícími komunikacemi a navrženou přeložkou silnice. Přeložku silnice III/4347 nelze vést mimo záplavové území.

odst. (25) Na požadavek vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod a vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území reaguje Územní plán Citov vymezením smíšené plochy nezastavěného území specifické s funkcí ochrany přírody a vodohospodářské a vymezuje jako územní rezervu koridor pro případné stavby protipovodňové ochrany zástavby obce.

##### III/A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Rozvoj území respektuje koridory, záměry a další zásady stabilizované v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008:

⇒ Koridory technické infrastruktury nadmístního významu: dvě vedení VTL plynovodu DN 500 v jižní části katastru,



- ⇒ osovou část nadregionálního biokoridoru K136 sledujícího tok Morávky a na jeho trase vložená dvě regionální biocentra,
- ⇒ územní rezervu pro koridor železniční tratě vysokých rychlostí.

S doporučením vycházet při řešení kanalizace obcí z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje je Územním plán Citov v souladu. Řešení odpovídá Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje – 2. aktualizace, schváleném Radou Olomouckého kraje č. ÚR/19/33/2009 ze dne 20.08.2009.

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem byl potvrzen i stanoviskem k návrhu Územního plánu Citov, které vydal Krajský úřad Olomouckého kraje pod čj.: KÚOK 46093/2010 ze dne 17.05.2010.

### **III/A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování byly beze zbytku naplněny, což současně potvrzuje i kladný výsledek projednání, když se ve všech směrech podařilo uvést do souladu soukromé zájmy se zájmy veřejnými.

Územní plán Citov představuje dohodu obce, veřejnosti a státu o takovém způsobu využití území, který při respektování zákonů a obecně závazných právních předpisů zajistí soulad všech stávajících hodnot a předpokladů v území – přírodně krajinářských, kulturně historických, ekologických – s požadavky na rozvoj jednotlivých složek území, jeho možnostmi a limity.

Územní plán Citov svým řešením vytváří nezbytné výchozí předpoklady pro udržitelný rozvoj území nastavením podmínek pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí při současném přiměřeném hospodářském rozvoji.

Navrhované řešení navazuje na pozitivní prvky přirozeného vývoje obce a vytváří předpoklady pro bezkolizní vývoj v následujícím období, včetně uplatnění záměrů nadmístního významu, při minimalizaci negativních dopadů a rizik budoucího vývoje.

### **III/A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Nosným prvkem celého procesu pořízení Územního plánu Citov byla skutečnost, že se jedná o úpravu územně plánovací dokumentace ve smyslu ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona ve znění právních předpisů k 3.6.2008, resp. ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, tzn. že územní plán obce lze podle tohoto zákona upravit a v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat.

Územní plán Citov je tedy zpracován v souladu se stavebním zákonem ve znění pozdějších právních předpisů, přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to bez věcných změn v řešení Územního plánu obce Citov ve znění Změny č. 1 územního plánu obce Citov.

K doplnění záměrů uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci bylo přistoupeno s vědomím možnosti využití ust. § 52 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, kdy k stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje se nepřihlíží.



### **III/A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán Citov je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, což dokládá i kladný výsledek projednání s dotčenými orgány.

Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 12.03.2010 na Magistrátu města Přerova.

Stanoviska vydaly tyto dotčené orgány zastoupeny úřady:

- Magistrát města Přerova, Odbor životního prostředí, čj.: 2010/1009/ZP-Eh, 29.03.2010,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KUOK 16864/2010, 07.04.2010,
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VIII, čj.: 13750/ENV/10/, 385/570/10, 01.03.2010,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn.: 6289/2010/05100, 24.02.2010,
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, zn.: 209/10/71.104/Št, 22.03.2010,
- Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, čj.: 489/15394/2010-1383-ÚP-OL, 06.04.2010,
- Ministerstvo vnitra ČR, čj.: MV-19861-5/OSM-2010, 08.03.2010,
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, čj.: KRPT-866-84/ČJ-2010-140806, 15.03.2010,
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, čj.: SÚJB/OPZ/6900/2010, 18.03.2010,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, čj.: KÚOK 18169/2010, 19.02.2010.

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná nebo obsahovala připomínky, které byly posouzeny jako bezpředmětné, neboť se zabývaly buď problematikou již obsaženou v řešení návrhu dokumentace územního plánu nebo kladly požadavky nad rámec podrobnosti územně plánovací dokumentace. Úprava dokumentace po projednání se omezila pouze na opravu drobných formálních chyb.

Potřeba řešení rozporů nenastala.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Citov s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 10.09.2010. Před vlastním veřejným projednáním byla zaevidována úřadem územního plánování písemná stanoviska dotčených orgánů, která zaslaly:

- Magistrát města Přerova, Odbor životního prostředí, čj.: MMPr/037300/2010, 04.08.2010,
- Ministerstvo životního prostředí České republiky, Odbor výkonu státní správy VIII, čj.: 64002/ENV/10, 1642/570/10, 12.08.2010,
- Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Přerov, čj.: 1635/2010/Br, 05.08.2010,
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, zn.: 969/10/71.104/Št, 20.08.2010,
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, čj.: KRPM-866-243/ČJ-2010-140806, 25.08.2010.

V průběhu řízení o návrhu Územního plánu Citov neuplatnili vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, ani zástupce veřejnosti žádné námítky, a dotčené orgány nemusely zaujímat žádné stanovisko.

### **III.B Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Citov je pořizován postupem vycházejícím z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, přičemž tento postup nevyžaduje zpracování zadání, kdy by v rámci jeho projednání mohl příslušný dotčený orgán s působností na úseku

