

SOUBOR ZMĚN č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
KOŽUŠANY-TÁŽALY

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno

Akce : KOŽUŠANY-TÁŽALY
SOUBOR ZMĚN Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
TEXTOVÁ ČÁST
NÁVRH

Zakázkové číslo : 28-004-238

Pořizovatel : Magistrát města Olomouce,
Odbor koncepce a rozvoje

Objednatel : obec Kožušany-Tážaly

Jednatelé společnosti : Ing. arch. Vladimír Páček
Ing. Jan Hršel

Hlavní projektant : Ing. arch. Emil Navrátil

Projektanti

- urbanistické řešení : Ing. arch. Emil Navrátil
- doprava : Ing. arch. Emil Navrátil
- vodní hospodářství : Ing. Pavel Veselý
- energetika, spoje : Ing. Pavel Veselý
- ekologie a životní prostředí : Mgr. Martin Novotný
- zemědělství, ochrana ZPF a PUPFL : Mgr. Martin Novotný
- technické práce : Ing. arch. Emil Navrátil
- grafické práce : Vlasta Jellinková

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno		
Podpis:		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Emil Navrátil, 742	

Brno, 8 / 2010

Tel.: +420*545 175 791-5 799,
+420*545 175 890-5 896

Fax : +420*545 175 892
e-mail: navratil@usbrno.cz

OBSAH SOUBORU ZMĚN Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOŽUŠANY - TÁŽALY

SOUBOR ZMĚN Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROK)

- A) **TEXTOVÁ ČÁST,**
- B) **VÝKRESOVÁ ČÁST**

ODŮVODNĚNÍ SOUBORU ZMĚN Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A) **TEXTOVÁ ČÁST,**
- B) **VÝKRESOVÁ ČÁST**

Přehled lokalit:

- **Lokalita 2.01 – trasa pro uložení kanalizačního sběrače**
- **Lokalita 2.02 – koridor východního silničního obchvatu obce**
- **Lokalita 2.03 – „Nová Ulice“, plocha pro bydlení**
- **Lokalita 2.04 – „Pod Chřibem“, plocha pro bydlení**
- **Lokalita 2.05 – „Moravská cyklotrasa“**
- **Lokalita 2.06 – „Nová Ulice“, veřejné prostranství**

SOUBOR ZMĚN Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOŽUŠANY – TÁŽALY (VÝROK)

Opatření obecné povahy č. XXX/2010

Zastupitelstvo obce Kožušany - Tážaly, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

formou opatření obecné povahy tento soubor změn č. 2 územního plánu obce Kožušany - Tážaly, schváleného usnesením Zastupitelstva obce dne 12.9. 2001, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Kožušany - Tážaly č. 2/2001, která nabyla účinnosti dne 30.9. 2001, změněného změnou č. 1 Územního plánu obce Kožušany – Tážaly schválenou usnesením Zastupitelstva obce dne 31.10. 2005, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Kožušany - Tážaly č. 3/2005, která nabyla účinnosti dne 30.12. 2005.

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOŽUŠANY – TÁŽALY SE MĚNÍ TAKTO:

1. Nově se vymezují tyto zastavitelné funkční plochy, koridory a trasy:

Lokalita 2.01 – trasa pro uložení kanalizačního sběrače

- 2.01 lokalizace kanalizačního sběrače
- 2.01 plocha výrobních aktivit Vo – plocha sběrového dvora, pro dočasné uložení komunálního odpadu před odvozem na řízenou skládku, likvidaci nebo recyklaci.

Lokalita 2.02 – koridor východního silničního obchvatu obce

- 2.02 D - plocha pro upřesněný koridor „Východního silničního obchvatu obce“,

Lokalita 2.03 – „Nová Ulice“, plocha pro bydlení

- 2.03 Br – individuální bydlení v rodinných domech (čisté bydlení)

Lokalita 2.04 – „Pod Chřibem“, plocha pro bydlení

- 2.04 Br – individuální bydlení v rodinných domech (čisté bydlení)

Lokalita 2.05 – „Moravská cyklotrasa“, plocha pro bydlení

- 2.05 lokalizace Moravské cyklotrasy

Lokalita 2.06 – „Nová Ulice“, veřejné prostranství pro obsluhu plochy 2.03 - Br

- 2.06 U – plocha veřejného prostranství

Územní rozsah ploch a koridoru je vymezen ve výkresech č. 2, 4, 6

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky obce Kožušany - Tážaly č. 2/2001, o závazné části územního plánu obce Kožušany – Tážaly, dále jen v příloze č. 1 vyhlášky.

3. Doplnuje se text článku 7 – zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury, obecně závazné vyhlášky obce Kožušany - Tážaly č. 2/2001, o závazné části územního plánu obce Kožušany – Tážaly dále jen vyhlášky

V odstavci 1 ve druhé větě se za slova pro čerpací stanice pohonných hmot a parkoviště doplňují slova: a východního obchvatu obce

4. upravuje se článek 3.4 Plochy výrobních aktivit V přílohy č. 1 vyhlášky

Doplňuje se nový bod odstavce „Jako funkční typy jsou vymezeny“:

Za kód a označení Vs – plochy pro výrobní služby, řemesla, sklady

se doplňuje kód a označení Vo – plocha sběrového dvora, pro dočasné uložení komunálního odpadu před odvozem na řízenou skládku, likvidaci nebo recyklaci.

5. upravuje se článek 3.6 Plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství přílohy č. 1 vyhlášky

Doplňuje se nový bod odstavce „Jako funkční typy jsou vymezeny“:

Za kód a označení Zp – parky a veřejná zeleň

se doplňuje kód a označení U – veřejné prostranství převážně se zpevněnými plochami a komunikacemi

6. upravuje se článek 3.11 Plochy pro obsluhu a technickou infrastrukturu přílohy č. 1 vyhlášky

Doplňuje se nový bod odstavce „Jako funkční typy jsou vymezeny“:

Za kód a označení G - garáže

se doplňuje kód a označení D - koridor východního silničního obchvatu obce.

Vypouští se texty:

Kód a označení ČOV čistiřna odpadních vod

7. Nově se vymezují v příloze č. 2 vyhlášky veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvístnit :

WD1 – stavba přeložky komunikace II/435 v koridoru východního silničního obchvatu obce, včetně křižovatky s původní trasou

WD2 – stavba Moravské cyklotrasy

TK1 – stavba kanalizace Kožušany – Tážaly (vč. čerpacích stanic)

TK6 – stavba sběrového dvora komunálního odpadu

Územní rozsah a lokalizace veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 9 Veřejně prospěšné stavby.

8. Ruší se veřejně prospěšné stavby z přílohy č. 2 vyhlášky – seznam veřejně prospěšných staveb, ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy :

1/5. Cyklistická stezka Kožušany - Nemilany

11/1. Koridory kanalizačních stok včetně ploch nezbytných pro odkanalizování sídla dle výkresu číslo 6.

11/2. Čistiřna odpadních vod, k.ú. Kožušany

9. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro změnu 2.03 „Nová Ulice“, plocha pro bydlení, bude pořízena územní studie, vč. hlukového posouzení.

10. Součástí souboru změn č. 2 územního plánu obce Kožušany - Tážaly jsou tyto výkresy grafické části: číslování výkresů zůstává zachováno dle platného územního plánu

B – VÝKRESOVÁ ČÁST

a.	Výkres základního členění území	1: 5 000
4.	Dopravní řešení	1: 5 000
6.	Odkanalizování	1: 5 000
9.	Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000

Poučení

Proti souboru změn č. 2 územního plánu obce Kožušany - Tážaly, vydaném formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Krejčířik František
starosta obce

Lampar Tomáš Ing.
místostarosta obce

Záznam o účinnosti

(§ 14 vyhlášky č. 500 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Vydalo:

Zastupitelstvo obce Kožušany - Tážaly

Číslo jednací

SmOI/OKR/19/3485/2008/Št

Datum vydání:

Nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Magistrát města Olomouce,
odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele:
Funkce:

Ing. Radek Dosoudil
vedoucí odboru koncepce rozvoje

Podpis:

ODŮVODNĚNÍ SOUBORU ZMĚN Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOŽUŠANY - TÁŽALY

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY.....	9
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	10
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	10
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	11
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.....	11
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	12
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	13
8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	16
10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	19
11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	19
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	20

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Pořízení Změny č.2 územního plánu obce Kožušany - Tážaly bylo schváleno usnesením na 22. veřejném zasedání zastupitelstva obce Kožušany - Tážaly ze dne 28.1. 2009.

Zadání:

Projednáni návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 13.3. 2009 do 5.5. 2009 na úředních deskách Magistrátu města Olomouce a obecního úřadu Kožušany - Tážaly i elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlednutí na odboru koncepce a rozvoje a na obecním úřadě po dobu 30 dnů, a to od 1.4. 2009 do 4.6. 2009. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Odbor koncepce a rozvoje, Magistrátu města Olomouce ve stanovené lhůtě obdržel 7 stanovisek DO a sdělení Krajského úřadu, obce podněty nepodalý. Dle stanoviska Krajského úřadu zadání nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení.

Zadání souboru změn č. 2 bylo schváleno usnesením č. 26. na veřejném zasedání zastupitelstva obce Kožušany - Tážaly ze dne 3.6. 2009.

Návrh:

Návrh souboru změn byl zpracován projekční kancelář Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, vedoucí projektant ing. arch. Emil Navrátil. Společné jednání o návrhu uvedené územně plánovací dokumentace se uskutečnilo dne 8.3. 2010 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Místo a doba konání společného jednání byla oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím 15 dnů předem (doručeno 16.3. 2010). Dotčené orgány se nedostavily, mohly však uplatnit svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, do 7.4.2010. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedené změny na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. V průběhu projednání návrhu uvedené územně plánovací dokumentace bylo podáno 5 stanovisek dotčených orgánů, sdělení Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje a 2 vyjádření správců dopravní sítě a vyjádření Centra dopravního výzkumu. Dle podaných stanovisek nebylo třeba návrh dokumentace upravovat. Odůvodnění je doplněno o požadavek KHS, aby byla územní studie pro lokalitu 2.03 „Nová Ulice“ předložena KHS Olomouckého kraje k posouzení a závěry byly zpracovány do následného stupně dokumentace. Viz kapitola 5 - Odůvodnění.

Posouzení návrhu krajským úřadem:

Poživatel předložil návrh souboru změn č. 2 ÚP obce Kožušany - Tážaly a zprávu o jeho projednání, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje dne 29.6. 2010. Krajský úřad vydal pod č.j. KÚOK/77473/2010 své stanovisko v němž sděluje, že řízení o návrhu lze zahájit na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Krajský úřad vydal pod č.j. KÚOK/XXXXX/2010 své stanovisko a povolil jeho veřejné projednání.

Řízení o souboru změn:

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ČR dne 20.července 2009, nevyplývají žádné požadavky na řešení jednotlivých změn v území.

Řešené území změny č. 2 ÚPO Kožušany - Tážaly je dle PÚR součástí rozvojové oblasti Olomouc (OB 8), která územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností a činností, z nichž převážná část má republikový význam.

Průtah III. tranzitního železničního koridoru a stávající rychlostní spojení s Brnem (R46, D1) a Ostravou (R35, D47), jakož i perspektivní rychlostní silniční propojení s Prahou (R35, D11) nejsou řešením souboru změn dotčeny.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v části 2. PÚR jsou řešením souboru změn č. 2 respektovány.

Území obce Kožušany – Tážaly je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje**, vydanými formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje pod č.j. UZ/21/32/2008 ze dne 22.2.2008. Řešené území je součástí upřesněné navržené rozvojové oblasti (RO 1).

Respektovány jsou koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje:

- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje, vydaný nařízením Olomouckého kraje v r. 2004;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice spol. s r.o., srpen 2004), případně odůvodnit přijaté řešení
- Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje (Dopravní projektování, spol. s r.o., Ostrava, únor 2006);

Změnou 2.02 je upřesněn koridor veřejně prospěšné stavby - D35 přeložka silnice II/435 Olomouc – Tovačov na území obce Kožušany - Tážaly, v souladu se ZÚR Olomouckého kraje.

V případě změn 2.01 (kanalizace), 2.02 (komunikace) a 2.05 Moravská cyklotrasa řešení zasahuje do územně plánovacích dokumentací sousedních obcí a je s nimi zkoordinována

- Trasa kanalizačního sběrače je zkoordinována s územním plánem sídelního útvaru Olomouc.
- Koridor pro přeložku silnice II/435 Olomouc – Tovačov bude zakreslen do územního plánu obce Blatec v souladu se ZÚR Olomouckého kraje.
- Hlavní cyklistická trasa „Moravská cyklotrasa“ je navržena v souladu s aktuálním projektem „Integrovaný projekt cyklostezky v koridoru Moravské cyklotrasy“
- Je respektována veřejně prospěšná stavba - V5 připojení skupinového vodovodu Dub nad Moravou na skupinový vodovod Olomouc

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soubor změn č. 2 je řešen v souladu s požadavkem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj území a pro soudržnost obyvatel území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.

Z hlediska využívání území jsou uvedené změny územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soubor změn č. 2 Územního plánu obce Kožušany - Tážaly je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona v plném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Č.	DOSS	STANOVISKO	VYHODNOCENÍ
1.	KÚOK OSRK	Pouze sdělení	Návrh není třeba doplňovat
2.	MŽP ČR odbor VIII, Olomouc	Geologie: nemáme připomínky ZPF: bez připomínek	Návrh není třeba doplňovat
3.	MZem. ČR, Pozemkový úřad Ol	Bez stanoviska	Návrh není třeba doplňovat
4.	MD ČR,	Bez stanoviska	Návrh není třeba doplňovat
5.	MO - VUSS	Souhlasné stanovisko	Návrh není třeba doplňovat
6.	SEI Olomouc	Bez stanoviska	Návrh není třeba doplňovat
7.	HZS Olomouckého kraje	Není připomínka	Návrh není třeba doplňovat
8.	KHS OK	S návrhem souhlasí, souhlas váže na splnění podmínky: Požadujeme předložit územní studii pro lokalitu 2.03 „Nová Ulice“ - plocha pro bydlení, k posouzení a zpracování závěrů do následného stupně dokumentace.	Při pořízení územní studie bude v zadání požadavek na zpracování hlukového posouzení a studie bude předložena KHS
9.	KÚOK, OŽP	Ochrana ZPF: nemá připomínek Ochrana lesa: nemá připomínek Ochrana přírody: nemá připomínek Vodoprávní úřad: nemá připomínek Ochrana ovzduší: nemá připomínek	Návrh není třeba doplňovat
10.	KÚOK, odbor dopravy	Bez stanoviska	Návrh není třeba doplňovat
11.	MMOL, SO, OSS na úseku poz. kom.	Bez stanoviska	Návrh není třeba doplňovat
12.	MMOL, OŽP	Bez stanoviska	Návrh není třeba doplňovat
13.	MMOL, OPP	Bez stanoviska	Návrh není třeba doplňovat

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Problématica je komentována v kap. 2.

b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Splněno dle požadavků zadání, limity využití území a východní obchvat jsou respektovány.

c. požadavky na rozvoj území obce

Splněno dle požadavků zadání, se snahou zásadně nepřekračovat základní principy urbanistické koncepce vymezené územním plánem.

Lokalita 2.03, bydlení – splněno a doplněno o plochu 2.06 - veřejné prostranství.

Lokalita 2.04, bydlení – splněno, stávající plocha Br/1 je rozšířena o části pozemků v ochranném pásmu.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Splněno v zásadě dle požadavků zadání. Řešením změny byl upřesněn rozsah, v jednom případě i funkční využití řešené plochy.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Splněno dle požadavků zadání. Řešení ploch a koridorů souboru změn č. 2 respektuje stávající stav železniční trati č. 301, její výhledovou přeložku a ochranné pásmo dráhy.

Lokalita 2.01 kanalizační sběrač – zpracováno dle dokumentace pro územní rozhodnutí. Po změně č. XIX ÚPnSÚ Olomouc je trasa kanalizačního sběrače na území města Olomouce zakreslena i do ÚPnSÚ Olomouc.

Lokalita 2.02 – koridor východního silničního obchvatu komunikace II/435 zakreslen v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Lokalita 2.05 – splněno – „Moravská cyklotrasa“ je zpracována do dokumentace.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Splněno dle požadavků zadání, popis uveden v odůvodnění souboru změn kapitola 7a.

g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Splněno dle požadavků zadání.

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)

Splněno dle požadavků zadání.

i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Splněno dle požadavků zadání.

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

Splněno dle požadavků zadání.

k. požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro lokalitu 2.01 – kanalizace není nutno zpracovávat územní studii, obec má zpracovanou dokumentaci pro územní řízení, která se stala podkladem pro zpracování odkanalizování do změny č. 2.

Lokalita, ve které je prověření územní studií požadováno – 2.03 Nová Ulice.

l. požadavky na vymezení ploch koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky nebyly v zadání definovány, takové plochy a koridory nejsou určeny.

m. požadavky na vyhodnocení vlivů změny 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 nevyřadil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bez požadavků.

n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bez požadavků.

o. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace je pro projednání s veřejností upravena do formy opatření obecné povahy (dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj).

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7.A URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy změn pro bydlení doplňují plochy sídla v prolukách, případně na okraji zástavby obce.

Řešení změny č. 2 neovlivní koncepci rozvoje území obce.

Koncepce řešení změny č. 2 je vyznačena v grafické části ve výkrese a) Výkres základního členění území a v odůvodnění ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, návrh využití území sídla a krajiny.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán obce Kožušany - Tážaly byl schválen v roce 2001, návrhové období územního plánu bylo stanoveno do roku 2015.

Základní ukazatele pro funkci bydlení: Územní plán předpokládal do roku 2015 nárůst počtu obyvatel na 850 osob. To je nárůst počtu obyvatel oproti statistickým údajům z roku 1994 (773 obyvatel) o 77 osob, což představovalo požadavek na 25 nových bytů. Projektant předpokládal nedostupnost některých navržených pozemků a proto byla nabídka v ÚP zvýšena. Vytvářel tak podle tehdejší prognózy mírný převis nabídky proti demografickému trendu. Tento převis je současně korigován i možností výstavby jiných než bytových funkcí v souladu s regulativy uspořádání území pro plochy bydlení. ÚP předpokládal určitý počet bytů získaných dostavbou proluk. Dal se předpokládat také určitý počet bytů získaných rekonstrukcí stávajících staveb a tendence k získání bydlení z důvodu zvyšování počtu cenzovních domácností (nezapočítáno do bilance).

Návrh do roku 2015:

Územní plán předpokládal, že bude vystavěno 41 nových bytů v rodinných domech na ploše 53.700 m² (v 9 lokalitách, 16 RD v Kožušanech, 25 RD v Tážalech, z toho 3 RD v prolukách). Byly tak navrženy rozvojové plochy pro dalších 16 RD.

Naplnění do roku 2005:

V období od roku 1994 do roku 2005 dle statistických údajů přibýlo 45 obyvatel, počet obyvatel v tomto roce tak činil 818 osob. Bylo realizováno 18 nových bytů. Tzn., že do roku 2005, po uplynutí 4 let (jedné třetiny z návrhového období) se počet obyvatel zvýšil o dvě třetiny z původně plánovaných v návrhovém období) a byla zrealizována téměř polovina bytů. V rozvojových plochách bylo realizováno 8 RD. Nutno říci, že rodinných domů v návrhových plochách bylo realizováno malé množství, největší plocha pro 18 RD je zastavěna pouze 3 RD. Většina bytů byla realizována dostavbou proluk a stávajících objektů.

V průběhu platnosti územního plánu se ukázal mírně zvýšený zájem o bydlení v obci, což byl pro obec pozitivní trend, který je z hlediska oživení obce a zvýšení atraktivity žádoucí. Obec vyhověla žádostem o vymezení dalších ploch pro bydlení.

Soubor změn č. 1 byl schválen v roce 2005

V období od roku 2006 do roku 2009 dle statistických údajů přibýlo 22 obyvatel, počet obyvatel v tomto roce tak činil 840 osob. Byly realizovány 4 nově byty.

Návrh do roku 2015:

Základní ukazatele pro funkci bydlení: návrh souboru změn č. 1 předpokládal vystavět dalších **33 bytů v rodinných domech** v 5 lokalitách na celkové ploše 48.900 m² a 5 RD na ploše přestavby areálu stavebního původně ve funkci komerčních aktivit o výměře 7.800 m².

Rozvojové plochy a přestavba 38 RD

Naplnění do roku 2010: Rozvojové plochy a přestavba 1 RD

Vyhodnocení využití ploch pro bydlení dle platného ÚP

Předpoklad územního plánu o počtu obyvatel se do roku 2010 naplňuje rychleji oproti návrhu.

Předpoklad počtu v roce 2015 850 obyvatel (nárůst o 77 osob)

Naplnění v roce 2009 840 obyvatel (nárůst o 67 osob)

S dosavadním vývojem počtu obyvatel nekoresponduje stav výstavby nových bytů v návrhových plochách pro výstavbu rodinných domů, postaveno celkem 9 RD při obložnosti 3 obyvatel/byt je to jen 27 obyvatel v rozvojových plochách.

Z vyhodnocení územního plánu a schváleného souboru změn vychází, že obec Kožušany – Tážaly si tak svůj potenciál rozvoje v oblasti bydlení nadále udržuje. Rozvojových ploch je dostatek, rozhodující – největší plochy (Vinohrady a Záhumenky) jsou zastavěny minimálně. V obci je dostatek ploch pro bytovou výstavbu – návrh umožňuje výstavbu cca 65 rodinných domů.

Změna č. 2.03 „Nová ulice“, plocha pro bydlení, a 2.06 – „Nová Ulice“, veřejné prostranství, navrhuje rozšíření ploch pro bydlení na severním okraji Kožušan, přirozeným způsobem navazuje na stávající zástavbu a je jejím logickým doplněním v severovýchodní části obce Kožušany. V trase účelové komunikace na parc. č. 446 je navržena změna č. 2.06 koridor veřejného prostranství k obsluze dle změny č. 2.03 v šířce 8 m, který navazuje na silnici III/4435 2.

Pro tento účel vymezen nový funkční typ – **U** veřejná prostranství

Plocha změny je navržena po linii prodloužené severní hranice tohoto koridoru s funkčním typem **Br** individuální bydlení v rodinných domech (čisté bydlení).

- pro lokalitu bude pořizena územní studie
výšková regulace zástavby; max. 2 NP + podkroví

Jedná se o změnu na podnět žadatelů, kteří mají zájem uspokojit svou vlastní potřebu bydlení výstavbou rodinných domů na vlastním pozemku.

Lokalita představuje plochu zemědělské půdy v lokalitě téměř obklopené pozemky rodinných domů a je napojitelná na prodloužení veřejného prostranství současné zástavby. Na pozemcích v lokalitě lze uvažovat o výstavbě 2 – 3 objektů rodinných domů. Dochází k minimálnímu záboru zemědělské půdy.

Změna č. 2.04 – „Pod Chřibem“,

plocha pro bydlení ve východní části Kožušan s funkčním typem **Br** individuální bydlení v rodinných domech (čisté bydlení) rozšiřuje návrhovou plochu pro bydlení na další části parcel (59, 60/1, 60/4) v ochranném pásmu územním plánem dříve navržené ČOV v k.ú. Kožušany.

Změna č. 2.04 úzce souvisí se změnou 2.01 (kanalizace), se jedná o zahrnutí původně nevyužitelné části pozemků, které byly součástí ochranného pásma rušené čistírnou odpadních vod. Tyto části jsou navrženy pro bydlení a v podstatě jen rozšíří hranice stávající zastavitelné plochy. Nepředpokládá se zvýšení počtu rodinných domů.

A po změně odkanalizování obce bude návrhová plocha určená pro výstavbu čistírny odpadních vod převedena k využití pro funkci výroby - **Vo – plocha sběrového dvora.**

Dochází k minimálnímu záboru zemědělské půdy.

výšková regulace zástavby

max. 1 NP + podkrovní

7.B OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešením změny č. 2 ÚPO nedojde k zásadnímu dotčení přírodních hodnot území.

Řešené dílčí změny respektují vymezený ÚSES, nejsou ve střetu s významnými krajinnými prvky a plochy pro bydlení a výrobu zemědělskou jsou umístěny ve vazbě na zastavěné území.

Při řešení zástavby v lokalitách budou respektovány podmínky ochrany krajinného rázu.

7.C DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Změna č. 2.02 - koridor východního silničního obchvatu obce

Řešením změny č. 2 územního plánu doplněna koncepce řešení silniční sítě v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje. Jedná se o koridor přeložky silnice II/435 a veřejně prospěšnou stavbu D35 dle ZÚR OK, v územním plánu obce je vymezen v šíři 60 m. Koridor je navíc plošně rozšířen pro vyřešení křižovatky obchvatu se současnou komunikací silnice II/435 Olomouc – Tovačov, tvar křižovatky bude předmětem řešení dokumentace pro územní rozhodnutí.

Realizací záměru přeložení komunikace II/435 dojde k výraznému odlehčení dopravní zátěže v obydlené části obce a tím i snížení hluku a emise z dopravy.

U lokality 2.03 – „Nová Ulice“, je zajištěna obsluha území

- dopravní napojení je z navrhovaného koridoru veřejného prostranství 2.06

U lokality 2.04 – „Pod Chřibem“, je zajištěna obsluha území

- dopravní napojení ze sousedících ploch pro bydlení

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Změna č. 2.05 lokalita „Moravská cyklotrasa“

Řešení hlavní cyklistické trasy „Moravská cyklotrasa“ využívá a respektuje aktuální dokument „Integrovaný projekt cyklostezky v koridoru Moravské cyklotrasy“. Cyklotrasa je vedena po silnici II/435 2 do obce, dále v Tázaletch podjezdem pod trať cca 500 m západním směrem po účelové komunikaci a poté jižním směrem na k.ú. Blatec.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu - o lokalizaci „Moravské cyklotrasy“ do území a změnu této trasy oproti původnímu řešení. Záměr přispěje k rozvoji alternativní cyklistické dopravy a zajistí turistickou cyklotrasu z Olomouce jižním směrem.

V současné době probíhají přípravy realizace ve spolupráci s dalšími obcemi.

7.D TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ODKANALIZOVÁNÍ

Změna č. 2.01 trasa pro uložení kanalizačního sběrače, koridor technické infrastruktury

Navržená plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod je zrušena. Odpadní vody budou přečerpávány na Ústřední čistírnu odpadních vod města Olomouce na Nových Sadech. Jedná se o bezesporu prospěšné řešení pro zajištění čistoty životního prostředí zabezpečením odpovídající likvidace splaškových vod odvedením do Ústřední čistírny odpadních vod v Olomouci.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Pozemek je ve vlastnictví obce.

Pro lokalitu 2.01 není nutno zpracovávat územní studii, obec má zpracovanou dokumentaci pro územní řízení, která se stala podkladem pro zpracování odkanalizování do změny č. 2.

Navíc je řešení doplněno o změnu funkce u navržené zastavitelné plochy původně pro čistírnu odpadních vod nově pro funkci výroby s funkčním typem Vo – plocha sběrového dvora, pro dočasné uložení komunálního odpadu před odvozem na řízenou skládku, likvidaci nebo recyklaci.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Schválený ÚPO Kozušany-Tážaly vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek (nové plochy pro bydlení, obchvat a následně převedení podstatné části dopravní zátěže mimo obec, řešení technické infrastruktury - kanalizace a vedení Moravské cyklotrasy).

Dle stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje č.j. KÚOK 26225/09/137 ze dne 15. 4. 2009 není nutno návrh posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále dle stejného stanoviska a platné legislativy nemůže mít koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptáčí oblasti.

Při řešení změny č. 2 nedojde k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCI LESA.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

PŘEHLED NAVRHOVANÝCH DÍLČÍCH ZMĚN ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.2

2.01	trasa pro uložení kanalizačního sběrače	nejedná se o zábor ZPF
2.02	koridor východního sílničního obchvatu obce	dopad do ZPF
2.03	lokality „Nová ulice“, plocha pro bydlení	dopad do ZPF
2.04	lokality „Pod Chřibem“, plocha pro bydlení	dopad do ZPF
2.05	lokality „Moravská cyklotrasa“	nejedná se o zábor ZPF
2.06	plochy pro veřejná prostranství k obsluze dílčí změny č. 2.03	dopad do ZPF

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou změnou č. 2 dotčeny v celkovém rozsahu 2,26 ha.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Změnou č. 2 je řešeno rozšíření několika lokalit pro bydlení, tras pro obchvat obce. Vymezení cyklotrasy a koridor pro kanalizační sběrač nemá dopad do ploch ZPF. Dílčí změny jsou znázorněny graficky shodně s hlavním výkresem. Z ploch řešených změnou č. 1 připadá zábor ZPF celkem 2,70 ha.

	plocha celkem	v zastavěném území	nulmo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
doprava	2,0	0	2,0	2,0	0
veřejná prostranství	0,11	0	0,11	0,05	0,06
bydlení	0,65	0	0,65	0,65	0
CELKEM	2,76	0	2,76	2,70	0,06

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Koncepce není změnou č. 2 měněna.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 2 není dotčen územní systém ekologické stability dotčen.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Nebude narušena. Změna č. 2.06 navrhuje rozšíření obslužné komunikace (pro obsluhu lokality i.č. 2,03)

INVESTICE DO PŮDY

Nejsou dotčeny

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II

Rozmístění ploch řešených změnou č. 2 reaguje na konkrétní požadavky vlastníků, nebo investorů. Variantní řešení nebylo posuzováno.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území
 - jedná se o intenzivně využívané území. Dominuje orná půda, v návaznosti na zastavěné území obce zahrady.

2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:
 - Zastavění území obce je již intenzivně zastavěno. Požadavky na rozvoj je nutno řešit dostavbou a rozšířením zastavitelného území na úkor zemědělské půdy, která navazuje na zastavěné území obce ze všech směrů.
3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:
 - viz bod 2.
4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci
 - plochy pro bydlení v územním obvodu obce. Plochy pro bydlení reagují na konkrétní požadavky vlastníků parcel na individuální výstavbu.
5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:
 - realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací
6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:
 - v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů
7. Síť zemědělských komunikací:
 - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny. Přes lokality nejsou vedeny přístupové komunikace.
8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:
 - rozvoj bydlení, které je blokováno majetkoprávními vztahy, zastavitelné plochy pro bydlení odsouhlasené v územním plánu obce není možné ve velké míře okamžitě využít a uspokojit tak zájem o bytovou výstavbu. Jsou blokovány pro využití vlastníky v dlouhodobějším časovém horizontu
9. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:
 - navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy
10. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:
 - navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží
11. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:
 - kvalita zemědělské půdy v území je nadprůměrná, v celém širším územním obvodu. Obec nemá možnost rozvoje, aniž by byly dotčeny zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

I.č.	Intenzivní využití navrhované lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kořba v ha				Výměra navržených ploch	Kvalita půdy v lokalitě			
			celková	zastavěné území	neúzemí	Druh pozemku	celkem	zastavěné území	v		mimo	BPEJ	třída ochrany ZPF	ko Lustobíl o
2.01	nejedná se o zábor ZPF													
2.02	dopevna	Kožušany- Táhalý	2,01	0	2,01	orná půda	2,0	0	2,0	0	3,58.00 3,56.00 3,13.00	II. II. III.		1,50
2.03	bydlení	Kožušany-	0,43	0	0,43	orná půda, zahradka	0,43	0	0,43	0	3,02.00 3,56.00	I. I.		0,43
2.04	bydlení	Kožušany-	0,22	0	0,22	zahradka	0,22	0	0,22	0	3,56.00	I.		0,22
2.05	nejedná se o zábor ZPF													
2.06	veřejná prostranství	Kožušany-	0,11	0	0,11	orná půda	0,11	0	0,11	0	3,56.00	I.		0,11

Vyhodnocena je reálná plocha záboru ZPF na základě odborného odhadu. V grafické části je vyznačen koridor pro umístění trasy obchvatu o výměře cca 20 ha.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Není navržen. Pásmo 50 m od okraje lesa není změnou č. 2 dotčeno.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

b.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
2.	Návrh využití území sídla a krajiny (koordinační výkres)	1 : 5 000
8.	Zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace změny č. 2 ÚP obce obsahuje 7 listů textu a 4 výkresy.

Odůvodnění změny č. 2 ÚP obce obsahuje 14 listů textu a 3 výkresy.