

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLINA Návrh za období říjen 2015 – červen 2019

návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Olomouckého kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška) a ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Schválená usnesením č.Zastupitelstvem obce Cholina ze dne

Zpracoval pořizovatel: Městský úřad Litovel, odbor výstavby, úřad územního plánování jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona
Určený zastupitel: Ing. Tomáš Ostřanský

Datum: červen 2019

Zpráva o uplatňování Územního plánu Cholina dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahové náležitosti zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
 - a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Případný požadavek na zpracování variant řešení
 - e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1.) až 5.) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Závěr.

Úvod

ÚVOD

Územní plán Cholína (dále také „ÚP Cholína“) byl pořízen dle postupu stavebního zákona.

O pořízení Územního plánu CHOLINA (dále jen ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce CHOLINA usnesením č. 21/2009 ze dne 23. 6. 2009 vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2009 s účinností ode dne 15. 7. 2009, ve znění Změny č. 1, schválené Zastupitelstvem obce Cholína usnesením č. 16/2013 ze dne 25. 3. 2013 a vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2013 s účinností ode dne 10. 4. 2013, ve znění Změny č. 2, schválené Zastupitelstvem obce Cholína usnesením č.19/2017 ze dne 13.6.2017 a vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 29.6.2017.

Na svém zasedání dne 25.10.2018 po projednání schválilo usnesením č. 30 pořízení Změny č. 3 Územního plánu Cholína z důvodu, aby veřejně prospěšná stavba ČOV byla umístěna na pozemku p.č. 313 v k.ú. Cholína. Následně po dalších jednáních směřujících ke kladnému výsledku prověření navrhovaného umístění bylo dne 17.12.2018 usnesením č. UZ-31 -2/18 schváleno pořízení zkráceným postupem podle §55 a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce Senice na Hané dne 13.2.2019 na svém 3. zasedání usnesením č. UZ/3/2019/10 projednalo obdržené žádosti občanů o změnu územního plánu a schválilo jejich prověření ve změně územního plánu, jenž by měla vyplynout ze zprávy o uplatňování.

Výsledkem zprávy o uplatňování by mělo být prokázání odůvodněnosti nutnosti pořizování změny zahrnující požadavky občanů. Pořizování změny územního plánu je požadováno zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona v návaznosti na toto nebude uplatňovány požadavky na dokumentaci ke společnému jednání.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále také „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Senice na Hané vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména již vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení, ohlášení a další opatření vydávané k umístování a povolování staveb také a vycházel také z vlastního průzkumu.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání změny územního plánu je platný ÚP Cholína a územně analytické podklady zpracované MěÚ Litovel včetně jejich poslední čtvrté úplné aktualizace.

Do správního území obce CHOLINA spadá katastrální území Cholína., Sousední obce jsou Litovel, Senice na Hané, Bilsko, Loučka, Dubčany. Obec CHOLINA leží na území Olomouckého kraje mezi městy Litovel a Olomouc.

Úvod

Územní plánu Cholína, který schválilo Zastupitelstvo obce Cholína usnesením č. 21/2009 ze dne 23. 6. 2009 vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2009 s účinností ode dne 15. 7. 2009, ve znění Změny č. 1, schválené Zastupitelstvem obce Cholína usnesením č. 16/2013 ze dne 25. 3. 2013

a vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2013 s účinností ode dne 10. 4. 2013, ve znění Změny

č. 2, schválené Zastupitelstvem obce Cholína usnesením č.19/2017 ze dne 13.6.2017 a vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2017 s účinností ode dne 29.6.2017

Pořizovatelem byl Městský úřad Litovel, odbor výstavby.

Tato zpráva byla pořizována na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dle kterého musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti této zprávy jsou dány ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jelikož obec Cholína schválila dne 1.10.2018 pořízení další změny územního plánu, jsou součástí této zprávy i **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3**. Obec Cholína tak reagovala na nutnost řešení umístění stavby ČOV v lokalitě stávající nevyužívané vlakové vlečky. Pořizovatel považuje za efektivní, **aby zpráva o uplatňování územního plánu** plnila současně funkci zadání změny č. 3 vzhledem k rozhodnutí obce pořídit další změnu územního plánu.

Tato zpráva byla před předložením ke schválení Zastupitelstvem obce Cholína projednána s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování, tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje.

Výsledný návrh Zprávy byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad:

- Politiky územního rozvoje, kterou Vláda České republiky schválila usnesením č. 929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015, (dále také „PÚR ČR“),
- soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR“), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/21/32/2008 vydány formou opatření obecné povahy č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 dne 22. 2. 2008, s nabytím účinnosti dne 28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR, která byla po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/19/44/2011 vydána formou opatření obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011, ve znění Aktualizace č. 2b ZÚR, která byla po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/4/41/2017 vydána formou opatření obecné povahy č.j. KUOK 41993/2017 dne 24.4.2017, s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, ve znění Aktualizace č. 3 ZÚR, která byla po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/14/43/2019 vydána formou opatření obecné povahy č.j. KUOK 24792/2019 ze dne 25. 2. 2019, s nabytím účinnosti dne 19. 3. 2019
- a zpracovány byly také nové skutečnosti z aktualizované Čtvrté úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Litovel pořízené ke dni 31.12.2016 (dále také „ÚAP“) týkající se daného území, s návazností na širší vztahy.

Obsahové náležitosti zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

A.) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Cholína včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákon a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A1.) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu (dále ÚP), upraveno Změnou č.1 ÚP ke dni 30.07.2012 a aktualizováno Změnou č.2 ÚP Cholína k datu 30.04.2016.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech č. 1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres územního plánu Cholína.

Územní plán Cholína vymezil plochy stabilizované (stav), plochy změn a plochy územních rezerv.

V ÚP Cholína jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

- BV - plochy bydlení venkovského charakteru
- VP - plochy průmyslové výroby
- VD - plochy drobné výroby a služeb
- PV - plochy veřejných prostranství
- DI - plochy dopravní infrastruktury
- TI - plochy technické infrastruktury

Plochy přestavby jsou vymezeny takto:

- BV - plochy bydlení venkovského charakteru
- VD - plochy drobné výroby a služeb

Na základě charakteristiky jednotlivých zastavitelných funkčních ploch byl územní plán od jeho vydání naplňován takto:

TABULKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH Z PLATNÉHO ÚP			
označení plochy	výměra	výhled	využití/zast.pl.
PLOCHY BYDLENÍ			
Z1 (BV) OHRADY	1,4644	bydlení v RD (10 RD), průměrná plocha na 1 RD 1460 m ²	1 RD/2834 m ² částečně splněno, zbývá 1,181
Z2 (BV) ZA HUMNY	2,7349	bydlení v RD (18 RD), průměrná plocha na 1 RD 1520 m ²	3 RD/7384 m ² částečně splněno zbývá 1,9965
Z2a (BV) ZA HUMNY	0,72	bydlení v RD (4 RD) průměrná plocha na 1 RD 1800 m ²	Doposud nevyužito
Z2b (BV) ZA HUMNY	0,34	Bydlení v RD (1-2 RD)	Doposud nevyužito
Z2c (BV) ZA HUMNY	1,00	bydlení v RD (6-7 RD) průměrná plocha na 1 RD 1600 m ²	Doposud nevyužito
Z3 (BV) U HŘÍŠTĚ	0,2012	bydlení v RD (2 RD), průměrná plocha na 1 RD 1000 m ²	1 RD/1092 m ² zbývající část plochy využita jako zahrada SPLNĚNO plocha
Z4 (BV) HLINÍKY	1,5100	bydlení v RD (11 RD), průměrná plocha na 1 RD 1370 m ²	Dosud nevyužito
Z5 (BV) ZAHŘÁDKY I	0,2000	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 2000 m ²	1 RD/1999 m ² SPLNĚNO

Z6 (BV) ZAHRÁDKY II	0,4000	bydlení v RD (2-3 RD), průměrná plocha na 1 RD 1300-2000 m2	2 RD/4000 m2 SPLNĚNO
Z6a (BV) ZAHRÁDKY II	0,09	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 900 m2	Dosud nevyužito
Z6B (BV) ZAHRÁDKY II	0,32	bydlení v RD (2 RD), průměrná plocha na 1 RD 1600 m2	Dosud nevyužito
Z7 (BV) ZA KOVÁRNOU	0,1642	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 1642 m2	Dosud nevyužito
Z8 (BV) HUSÍNEK	0,2050	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 1000 m2	1RD/548m2 zbývající část plochy využita jako zahrada SPLNĚNO
Z9 (BV) U NÁDRAŽÍ	0,1000	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 1000 m2	Dosud nevyužito
Z12 (BV) ZÁHUMENICE	0,0800	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 800 m2	1 RD/800 m2 Splněno
Z13 (BV) V CHALOUPKÁCH	1,0973	bydlení v RD (5-8 RD), průměrná plocha na 1 RD 1360-2200 m2	2 RD/4331 m Doposud nevyužito
Z13a (BV) V CHALOUPKÁCH	0,40	bydlení v RD (2 RD), průměrná plocha na 1 RD 2000 m2	1 RD/574 m2 zbývající část plochy využita jako zahrada SPLNĚNO
Z14 (BV) K LITOVLI	0,0800	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 800 m2	Dosud nevyužito
Z15 (BV) U DRUŽSTVA	0,36	bydlení v RD (1 RD), průměrná plocha na 1 RD 3600 m2	1 RD rozestavěná před dokončením Splněno
PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY			
Z10 (VP)	2,0800	výroba	Dosud nevyužito
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
Z11 (TI)	0,0630	ČOV	Dosud nevyužito
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
D1 (DI)	0,2600	místní komunikace	Dosud nevyužito
D2 (DI)	0,0500	parkoviště	Dosud nevyužito

TABULKA PŘESTAVBOVÝCH PLOCH			
označení plochy	výměra	výhled	využití
P1 (VD)	3,0700	drobná výroba a služby	Dosud nevyužito
P2 (VD)	3,0700	drobná výroba a služby	Dosud nevyužito
P3 (BV)	0,2000	bydlení v RD / 1 RD	Dosud nevyužito

TABULKA PLOCH REZERV			
označení plochy	výměra	výhled	využití
R1 (BV)	-	bydlení v RD	Dosud nevyužito
R2 (BV)	-	bydlení v RD	Dosud nevyužito
R3 (DI)	-	železniční vlečka	Dosud nevyužito, požadavek na zrušení
R4 (DI)	-	úprava silnice III/3732	Dosud nevyužito
Koridor pro VVTL plynovod	2 x 200 m od vymezené osy plynovodu		Aktualizací č.1 ZÚR OK zrušeno

S ohledem na charakter sídla, kdy obec Cholína plní zejména funkci obytnou, je převážná část navrhovaných zastavitelných a přestavbových ploch určena pro bydlení v rodinných domech. Z takto vymezených ploch je zastavěno (rozestavěno) cca 65%.

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že zejména předpoklad rozvoje obytné funkce v Cholině se naplňuje. Po realizaci zástavby v plochách pro bydlení došlo k úbytku nabídky ploch a je tedy možné doplnit další obytné plochy.

Platný územní plán vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů v obci v dostatečné míře.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem.

Od vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Nové požadavky na zastavitelné plochy:

Jak je uvedeno v úvodu, bude tato zpráva plnit funkci zadání změny územního plánu, a to ne z toho důvodu, že by se změnila podmínky, za kterých byl platný územní plán vydán, ale z důvodu úměrného požadavku zastupitelstva obce na umístění stavby ČOV v ploše, která je nyní určena pro umístění železniční vlečky a s tím související zrušení plochy R3 DI. U této plochy je požadavek na její prověření a zařazení do plochy technické infrastruktury.

c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Litovel (dále jen „ÚAP“), jejíž správního území je obec Cholína součástí, byly pořízeny v souladu s ustanoveními § 25–29 stavebního zákona v roce 2008. ÚAP byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014 a 2016.

Z aktualizovaných ÚAP ORP Litovel vyplývají pro obec tyto problémy k řešení:

- řešit problematiku likvidace odpadních vod – respektovat zpracovanou dokumentaci
- řešit opatření pro snížení rizika eroze zemědělské půdy dle koncepce ÚP.

Od vydání Územního plánu Cholína došlo ke změnám využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Cholína. V rámci schvalování změny č. 2 ÚP nebyly vyhodnocovány změny v jednotlivých plochách z hlediska udržitelného rozvoje území a nedošlo tedy ani k nepředpokládaným negativním dopadům na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení nyní zastavitelných ploch bylo pořizovatelem provedeno na základě jemu dostupných informací (data stavebního úřadu), vlastního terénního průzkumu a konzultací s určeným zastupitelem obce Cholína.

S ohledem na charakter sídla, kdy obec Cholína zejména obytnou funkce, je převážná část navrhovaných zastavitelných ploch určena pro bydlení v rodinných domech. Při uplatňování ÚP Cholína nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Cholína vydán a vytváří dostatečný podklad pro realizaci rozvojových záměrů. Z důvodu zvýšené realizace těchto

rozvojových záměrů v posledním sledovaném období lze doporučit prověření úbytku ploch a v omezené míře doplnit další plochy pro bydlení vznikem nových ploch.

Při uplatňování ÚP Cholína nebyly od doby vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a územní rozvoj obce Cholína neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

A2.) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Senice na Hané byl vydán opatřením obecné povahy a účinnosti nabyl účinnosti

8.10.2014. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Litovel, odbor výstavby.

Exogenní vlivy

- S účinností od 1.ledna 2018 byl zákon č. 183/2006 novelizován zákonem č. 225/2017 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona. Současně nabyla účinnosti i novela jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb..
- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2007 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění upravila názvy některých kapitol.
- Změnou, jenž se projeví při zpracování změny územního plánu se týkají vyhotovení úplného znění po vydání jeho změny §55 odst. 5 platného stavebního zákona

Vyhodnocení: rozdílností oproti původní legislativě nemají vliv na koncepci řešení územního plánu, jeho užívání dosud nečinilo žádné problémy pro činnosti a rozhodování v území.

Endogenní vlivy

Za uplynulé období na území obce nedošlo k podstatným změnám podmínek ve využívání území.

Využití ploch se změnou v území nedosahuje plánovaných předpokladů. Při práci na Návrhu zprávy

uplatňování ÚP v uplynulém období (dále jen Zpráva) nevyvstal soubor požadavků na prověření v územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení: požadavky nevyplývaly

A3.) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

Problémy k řešení v Územním plánu Cholína vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Litovel byly pořizeny k datu 31.12.2008, Pořizovatelem ÚAP pro ORP Litovel je Úřad územního plánování MěÚ Litovel, zpracovatelem těchto ÚAP byla společnost EKOTOXA s.r.o., Kosmákova 28, 615 00 Brno. K datu 31.12.2010 byla provedena 1. aktualizace ÚAP a to v souladu s ust. § 28 odst.1 stavebního zákona. 2. úplná aktualizace ÚAP je zpracována k datu 31.12.2012, zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Příkop 8, 6052 00 Brno. 2. úplná aktualizace je zpracována nad závěry 1. aktualizace a udržuje tak kontinuitu průběžného hodnocení území a posouzení jeho rozvoje.3. úplná aktualizace ÚAP je zpracována k datu 31.10.2014, zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Příkop 8, 6052 00 Brno. 3. úplná aktualizace je zpracována nad závěry 2. aktualizace a udržuje tak kontinuitu průběžného hodnocení území a posouzení jeho rozvoje. 4. úplná aktualizace ÚAP je zpracována k datu 31.10.2016, zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Příkop 8, 6052 00 Brno. 4. úplná aktualizace je zpracována nad závěry předešlých aktualizací na základě informací a údajů průběžné aktualizace, kterou provádí úřad územního plánování MěÚ Litovel.

Z ÚAP vyplývá ve správním obvodu obce Cholína následující:

Horninové prostředí a geologie

Sesuvná území: Ne, Poddolovaná území: Ne

Ze sledovaného vyhodnocovaného období neplyne požadavek na změnu k prověření.

Životní prostředí

Ovzduší: Ovzduší - není znečištěno vůbec, nejsou zde ani problémy se zápachem. Černé skládky: Ne

Staré ekologické zátěže a brownfields: SEZ : 1x bývalá skládka „Za kostelem“ částečně zrehabilitovaná,

slouží jako střelnice pro střelecký oddíl.

Ze sledovaného vyhodnocovaného období neplyne požadavek na změnu k prověření.

Dopravní a technická infrastruktura

Zdroj pitné vody: Obec nemá vlastní zdroj pitné vody, obec je součástí VODOVODU POMORAVÍ, zdroj vody :

Mohelnická brázda. Problémy v zásobování pitnou vodou: Ne

Veřejný vodovod: Obec je součástí VODOVODU POMORAVÍ, rozšíření vodovodu se nepředpokládá, stávající stav je dostačující.

Kanalizace: Kanalizace pouze dešťová 80% - z roku 1938. Kanalizace – obec má zpracovanou studii odkanalizování a likvidaci odpadních vod; ČOV: Kanalizace není napojena na ČOV, u jednotlivých objektů není vybudováno funkční decentralizované čištění.

Plynofikace: Plynofikováno 100% území obce, reálná využitelnost cca 50% (odhad). Rozšíření se nepředpokládá, není zájem ani o využití stávajících kapacit. Alternativní zdroje energie: Ne

Ze sledovaného vyhodnocovaného období plyne požadavek na změnu k prověření ČOV.

Veřejná vybavenost a služby

Školy: MŠ 50/30, ZŠ (1.-4. ročník) 60/45

Zdravotnictví: Ordinace praktického lékaře pro dospělé , ordinace praktického lékaře pro děti a dorost.

Sociální služby: Dům pro příjmově vymezené osoby – 17 bytů 1 pokojových + 2 byty 2 pokojové (slouží ale nejen pro seniory).

Sportoviště: Fotbalové hřiště, tělocvična v ZŠ.

Kultura: Veřejná knihovna, klubovny spolků (SDH, Myslivecké sdružení SKALKA, Střelecký klub, Svazarm), kulturní sál.

Další veřejná vybavenost: Hřbitov, pošta, 2x hostinec, 2x obchod, místo veřejného přístupu k internetu, připojení vysokorychlostního internetu, veřejné osvětlení, obecní rozhlas, 2x dětské hřiště/koutek/kluziště.

Rekreace - Výstavba/rekonstrukce zařízení k rozvoji rekreace. Výstavba nové cyklostezky.

Rekreace - Nedostatky obce v oblasti infrastruktury volného času. Chybí ubytování, stravování je dostačující, naopak není plně využito. Rekreace - Plánovaná výstavba/rekonstrukce. Žádný záměr.

Výše uvedená textace v části veřejné vybavenosti a služeb z posledních ÚAP, za sledované vyhodnocované období, kdy problémy k řešení přetrvávají neuplatňují se v rámci Změny č. 2 požadavky na prověření. Výše uvedené se bude řešit až v rámci zpracování nového územního plánu obce.

Ostatní

Rozvojové plochy (mimo těch v ÚP): Pro bydlení - 2 rezervní plochy bydlení o celkové výměře 9,5 ha. Záměry (mimo těch v ÚP): Ne

Silné stránky: Obec je dobře dopravně dostupná, má dostatečnou infrastrukturu (s výjimkou kanalizace), aktivní SENIOR KLUB.

Slabé stránky: Nedostatek pracovních příležitostí, nedostatek financí v rozpočtu obce. Malá soudržnost obyvatel, nedostatečné využití stávajících možností, které obec skýtá.

Za vyhodnocované období od doby pořízení poslední aktualizace ÚAP byly podpořeny drobné projekty zlepšení podmínek pro soudržnosti obyvatel. I nadále trvají k řešení problémy z ÚAP. Ze sledovaného vyhodnocovaného období se požadavek k prověření ve změně územního plánu neuplatňuje.

Výše

uvedené se bude řešit až v rámci zpracování nového územního plánu obce.

B.) Vyhodnocení souladu Územního plánu Senice na Hané s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje (dále jen „PÚR ČR“), kterou Vláda České republiky schválila usnesením č. 929 dne 20.července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015, vyplývá ve správním území obce Cholína:

Z PÚR ČR nevyplývají nové požadavky pro řešené území.

C2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR“), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/21/32/2008 vydány formou opatření obecné povahy č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 dne 22. 2. 2008, s nabytím účinnosti dne 28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR, která byla po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/19/44/2011 vydána formou opatření obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011, ve znění Aktualizace č. 2b ZÚR, která byla po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/4/41/2017 vydána formou opatření obecné povahy č.j. KUOK 41993/2017 dne 24.4.2017, s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, ve znění Aktualizace č. 3 ZÚR, která byla po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje v souladu se schváleným usnesením UZ/14/43/2019 vydána formou opatření obecné povahy č.j. KUOK 24792/2019 ze dne 25. 2. 2019, s nabytím účinnosti dne 19. 3. 2019.

Ze ZÚR v aktualizovaném znění nevyplývají nové požadavky pro řešené území.

C.) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V obci Cholína je dostatečné množství ploch pro výstavbu.

Odůvodnění nových požadavků na zastavitelné plochy:

Tato zpráva bude plnit funkci zadání Změny č. 3 územního plánu, a to ne z důvodu, že by se změnila podmínky, za kterých byl platný územní plán vydán, ale z důvodu požadavků schválených zastupitelstvem obce na nové umístění plochy pro ČOV. Zastupitelstva Zastupitelstva obce Cholína dne 1.10.2018 schválilo usnesením č. 30 bod 2 požadavek na prověření nového umístění ČOV a následně usnesení Zastupitelstva obce Cholína ze dne 17.12.2018 pod usnesením UZ-31-2/18 se ještě usnesla na pořízení změny územního plánu ve zkráceném řízení dle §55a stavebního zákona. Pořizovatel posoudil požadavek zastupitelstva obce a naplňování podmínky využitelnosti 65% plochy pro zastavění a dle §46 prověření požadavků na pořízení změny č. 3 doporučuje pořízení změny č. 3.

D.) Požadavky na Změnu č. 3 územního plánu Cholína v rozsahu zadání změny

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

Provéřit požadované záměry na provedení změny v území v návaznosti na požadované umístění stavby ČOV, které by lépe vyhovují potřebám obce při dodržení:

harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky území

- dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný územní plán

Požadavky na prověření změn v území

Zastupitelstvo obce Cholína se dne 17.12.2018 pod č. usnesením č. UZ-31-2/18 usneslo na požadavku pořízení Změny š. 3 Územního plánu obce Cholína s tím, že u veřejně prospěšné stavby (ČOV) bude prověřeno požadované umístění na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 313 v k.ú. Cholína a to pořízením zkráceným postupem dle § 55 a stavebního zákona.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení nových koridorů územních rezerv nejsou.
Požadavek na vymezení nových ploch územních rezerv nejsou.

- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Požadavky nejsou uplatněny.
- d) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**
*Porizovateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů. Požadavky na vydání regulačního plánu nejsou uplatněny.
Případný požadavek na zpracování variant řešení. Nepředpokládá se variantní řešení.*
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**
Požadavek na varianty řešení se uplatňuje.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ POČTU JEHO VYHOTOVENÍ

Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy,) a s dalšími obecně závaznými právními předpisy, platnými v době jeho vydání. V souladu se zákonem č. 225/2017 Sb., kterým by novelizován stavební zákon a vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., bude změna odevzdána ve strojově čitelném formátu viz. §20a stavebního zákona.

Změna č. 3 ÚP bude obsahovat dvě části:

1. Změna – „Návrh“
2. Odůvodnění změny – „Odůvodnění“

Obsah části 1. Změny – Návrhu:

Textová část

Grafická část

1. Výkres základního členění území 1: 5 000
2. Hlavní výkres 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Cholína.

Obsah části 2. Odůvodnění změny – Odůvodnění:

Textová část

Grafická část:

1. Výkres širších vztahů 1: 100 000
2. Koordinační výkres 1: 5000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Cholína.

Počet vyhotovení dokumentace:

- Dle schváleného zkráceného postupu pořízení změny ÚP bude doložen návrh pro veřejné projednání a to ve třech tištěných vyhotoveních a 3x i v digitální podobě na nosiči CD. Digitální podoba – strojově čitelný formát – formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.
- Návrh Změny pro případné opakované veřejné projednání, upravený dle výsledků veřejného projednání bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a 2x i digitální podobě na nosiči CD.
- Výsledný návrh Změny, upravený na základě výsledku veřejného projednání v jednom tištěném vyhotovení pro schválení a vydání zastupitelstvem obce a 1x i digitální podobě na nosiči CD.
- Změna po vydání zastupitelstvem bude odevzdána ve čtyřech tištěných vyhotoveních i 4x v digitální podobě na nosiči CD.
- Při odevzdání posledního výtisku změny musí být součástí předání i „Úplné znění“ po změně územního plánu. **Pokud nebude se schválenou změnou zároveň vyvěšeno „Úplné znění po Zm.č. 3 ÚP Cholína“, nenabyde Zm.č. 3 ÚP Cholína účinnosti.**

g) Požadavky na vyhodnocení přepokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

V dosahu prověřovaných dílčí změny nenachází významná lokalita začleněná do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv Změny č. 3 ÚP Cholína na EVL Natura 2000 a ptačí oblast.

Charakter dílčí změny spočívající v posunutí původního umístění stavby ČOV do nedaleké lokality oproti dříve schválenému umístění nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně a proto se nenavrhuje posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

V případě požadavků dotčeného orgánu bude po projednání doplněno a stanovisko respektováno, zpracování se nepředpokládá.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Senice na Hané na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Bude doplněno po projednání, zpracování se nepředpokládá. Problematika posouzení vlivů Změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území - viz bod. E, g.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Cholína, je-li zpracování variant vyžadováno.

Bude doplněno po projednání, zpracování variant se nepředpokládá.

H) Návrh na pořízení nového Územního plánu Cholína, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje. Koncepce platného územního plánu je vyhovující, je naplňována a není nutno ji měnit.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Senice na Hané zjištěny

Při uplatňování ÚP Cholína ve znění jeho změny nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, ani kompenzaci.

J) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se nepodává.

Závěr

Územní plán Cholína je ve vztahu k plochám výstavby zcela naplňován ve smyslu cílů a úkolů územního plánování a ochrany přírody a krajiny a uplatňováním přispívá k zachování kvalitní původní prosperující obce a budoucímu rozvoji. Z vyhodnocení vyplývá, že je vhodné provést změnu č. 3 územního plánu v rozsahu schváleného usnesení zastupitelstva obce. Změna bude pořizována zkráceným postupem podle §55a stavebního zákona v souladu s usnesením zastupitelstva obce (bylo uvedeno výslovně v dřívějším usnesení zastupitelstva obce), které bude tuto zprávu schvalovat. Pokyny pro zpracování změny územního plánu jsou součástí této zprávy. Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Cholína za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Cholína mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Senice na Hané vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Tento návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Litovel, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Cholína. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Cholína, bude doplněn a upraven na základě projednání a poté předložen Zastupitelstvu obce Cholína ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Seznam použitých zkratk:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015)

RD - rodinný dům

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚÚP - úřad územního plánování

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚR - Zásady územního rozvoje, v pozdějším znění

Vypracováno na základě podkladu technické pomoci zpracovatele územního plánu a ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Určený zastupitel: Tomáš Ostránský

.....

Pořizovatel: Bc. Miroslava Králová - oprávněná úřední osoba pro vyřízení
Ing. Ludmila Šmakalová - oprávněná úřední osoba pro podepisování