

NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PARŠOVICE

zpracováno na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2021-07/2025 (dále jen „zpráva“) v souladu s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s § 9 odst. 2 a 3, přílohou č. 6 a č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“)

Schváleno podle § 27 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 90 odst. 1 stavebního zákona usnesením Zastupitelstva obce Paršovice č.
ze dne

Obec Paršovice

Michaela Hegarová
starostka

Pořizovatel
zadání změny územního plánu:
Městský úřad Hranice, odbor stavební
úřad, životního prostředí a dopravy,
oddělení územního plánování

Pavel Žeravík
referent oddělení územního plánování

KVĚTEN 2026

Zadání změny územně plánovací dokumentace obsahuje:

(obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace dle přílohy č. 6 a č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

Úvod

Požadavky dle přílohy č. 6

- a) vymezení řešeného území,
- b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,
- c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Požadavky dle přílohy č. 4

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot,
- b) požadavky na urbanistickou koncepci,
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- h) požadavky na zpracování variant řešení,
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Požadavky ostatní

- e) povinné požadavky vyplývající z platné legislativy,
- f) požadavky vyplývající z vydaných správních rozhodnutí

Přílohy:

1. Situační výkres podnět č. 1, podnět č. 2 a podnět č.7
2. Situační výkres podnět č. 3 a podnět č. 6
3. Situační výkres podnět č. 4
4. Situační výkres podnět č. 5
5. Situační výkres podnět č. 8

Úvod

Zadání změny územního plánu je zpracováno na základě zprávy o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2021-07/2025

Podle § 106 stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Za účelem vyhodnocení uplatňování územního plánu zastupitelstvo na žádost pořizovatele určí určeného zastupitele, není-li určen na celé volební období.

Podle §107 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

Vyplyne-li z vyhodnocení potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (Příloha č. 1 zprávy).

Součástí zprávy jsou podněty na změnu územního plánu od občanů a od obce (vyznačeno fialově)

Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zprávu a zadání změny územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce.

Požadavky dle přílohy č. 6**a) vymezení řešeného území,**

- Textová část územního plánu, grafická část – k. ú. Paršovice
- Podnět č. 1 – pozemek parc. č. 126/6 v k. ú. Paršovice (příloha č. 1 zadání)
- Podnět č. 2 – pozemek parc. č. 126/5 v k. ú. Paršovice (příloha č. 1 zadání)
- Podnět č. 3 – část pozemku parc. č. 1498 v k. ú. Paršovice (příloha č. 2 zadání)
- Podnět č. 4 – zastavitelná plocha Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 (příloha č. 3 zadání)
- Podnět č. 5 – pozemek parc. č. 1564 v k. ú. Paršovice, územní rezerva R1 (příloha č. 4 zadání)
- Podnět č. 6 – pozemek parc. č. 1499 a část pozemku parc. č. 1498 v k. ú. Paršovice (příloha č. 2 zadání)
- Podnět č. 7 – část pozemku parc. č. 1642, 1644, 1646, 1648 a 1650 v k. ú. Paršovic, zastavitelná plocha Z8 (příloha č. 1 zadání)
- Podnět č. 8 – Zastavitelné plochy Z6–Z8, územní rezervy R1, R3 a R4 (příloha č. 5 zadání)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

- Změna územního plánu na základě zprávy o uplatňování územního plánu Paršovice za období 04/2024-07/2025 a její Přílohy č. 1.
- Podnět č. 1 – změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- Podnět č. 2 – změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- Podnět č. 3 – změna z plochy smíšené nezastavěného území – ochranná a protierozní (NSo) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Podnět č. 4 – změna zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Podnět č. 5 – zařazení územní rezervy R1 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Podnět č. 6 – zařazení územní rezervy R3 – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a územní rezervy R4 – plocha zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a do zastavitelné plochy zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- Podnět č. 7 – u zastavitelné plochy Z8 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) prověřit zmenšení rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) směrem do krajiny
- Podnět č. 8 – u zastavitelných ploch Z6–Z8 zrušit podmínku zpracování územní studie a stanovit pro tyto plochy územní plán s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu stanovit i pro zastavitelné plochy, které vzniknou převedením územních rezerv R1, R3 a R4.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a

- Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZUR OK), Politikou územního rozvoje ČR a uvedení do souladu s platnou legislativou.
- Podnět č. 1 – Využití pozemku pro zahradu
- Podnět č. 2 – Využití pozemku pro zahradu
- Podnět č. 3 – Využití části pozemku pro výstavbu rodinných domů (RD)

- Podnět č. 4 – využití pozemku jako součást pozemku rodinného domu - zahrada
- Podnět č. 5 – Využití pozemku pro výstavbu rodinných domů (RD) na pozemku obce
- Podnět č. 6 – Využití pozemku pro výstavbu rodinných domů (RD) na pozemku obce
- Podnět č. 7 – zmenšení rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech
- Podnět č. 8 – Podrobné využití pozemku

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

- Bude doplněno na základě projednání zprávy

Požadavky dle přílohy č. 4

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot,

Bez požadavku

b) požadavky na urbanistickou koncepci,

Bez požadavku

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,

- Systém sídelní zeleně zahrnout do veřejné infrastruktury (zpráva, výrok str. 10).
- Provéřit vliv Změny č. 9 PÚR ČR na Územní plán Paršovice a s ohledem na účinnost zákona č. 19/2023 Sb. stanovit v územním plánu podmínky pro obnovitelné zdroje energie v návaznosti na jejich zařazení do technické infrastruktury (zpráva, výrok str. 12, 30 a str. 37).
- Vymežit v územním plánu zelenou infrastrukturu a navrhnout podmínky pro její ochranu a rozvoj. Pro navrhování zelené infrastruktury využít Metodika vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (MMR březen 2023) (zpráva, výrok str. 13).

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

- ÚSES rozdělit v hlavním výkrese na části funkční a nefunkční (zpráva, výrok str. 18).
- Provéřit a případně zapracovat do územního plánu opatření v krajině navržená v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hranice a Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje (zpráva, výrok str. 20 a str. 37).
- Aktualizovat vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území dle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (zpráva, výrok str. 21).
- Zapracovat do ÚP Paršovice dálkové migrační koridory – nový požadavek z Aktualizace č. 2a ZUR OK (zpráva, str. 37 a 38).

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,

- Rozdělit ÚSES na funkční a nefunkční části. Funkční části vypustit z veřejně prospěšných opatření (zpráva, výrok str. 33 a str. 37 a 38).

- Vypustit nefunkční části ÚSES z veřejně prospěšných opatření, pro které pozemky vlastní obec (zpráva, výrok str. 33).

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,

- Zrušit podmínku pro rozhodování v území zpracováním územní studie u zastavitelných ploch Z6, Z7 a Z8.
- Zastavitelné plochy Z6, Z7 a Z8 v územním plánu vymežit jako plochy s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu stanovit i pro zastavitelné plochy, které vzniknou převedením územních rezerv R1, R3 a R4.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

Územní rezervy R1, R3 a R4 bydlení v rodinných domech venkovské (BV) převést do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV).

h) požadavky na zpracování variant řešení,

Bez požadavku.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,

Bez požadavku.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a

Bez požadavku, řešeno v příloze č. 6 vyhlášky bod d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

- Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech zařadit dle Přílohy č.8 odst. 2 stavebního zákona („je-li to účelné“) do samostatného bodu (zpráva, výrok str. 31).
- Opravit obsah a strukturu územního plánu dle platné legislativy dle přílohy č. 8 stavebního zákona (zpráva, výrok str. 33)
- V souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona v územním plánu Paršovice doplnit charakter území a dle převažujícího charakteru vymežit lokality (zpráva, výrok str. 35).

Požadavky ostatní

a) povinné požadavky vyplývající z platné legislativy,

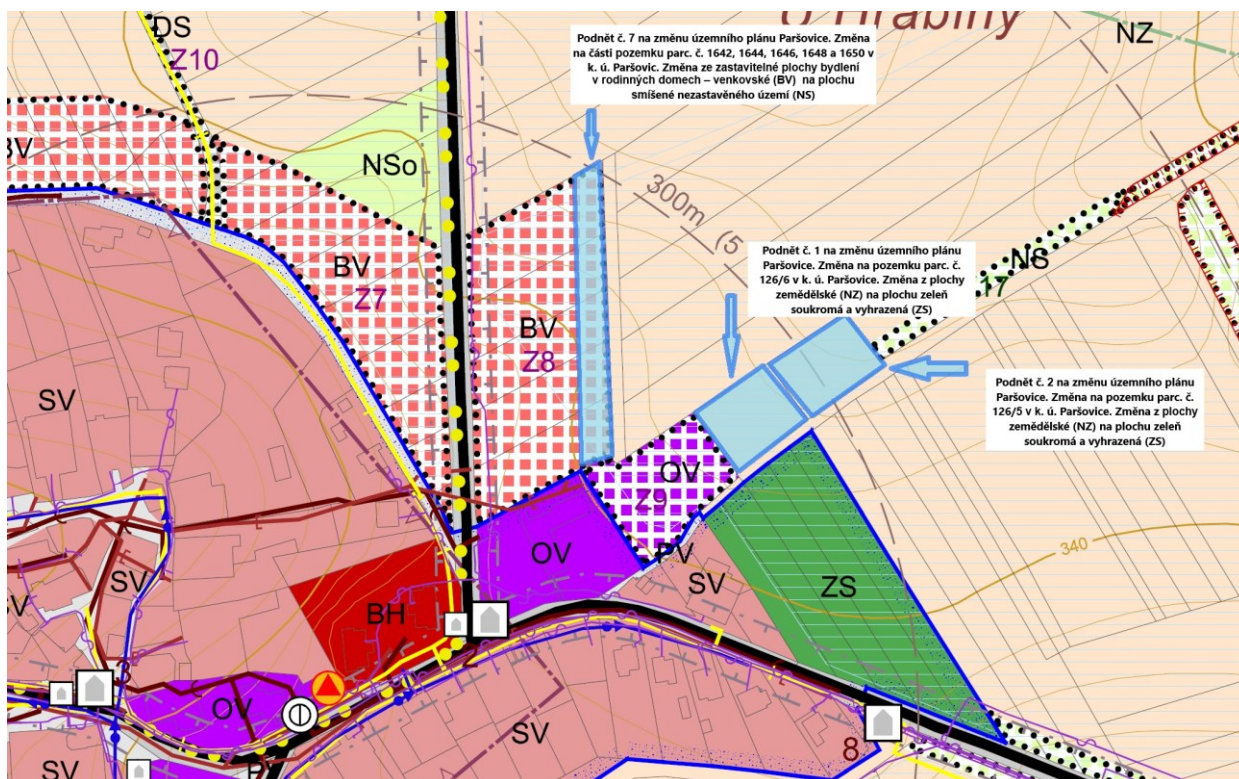
- Uvést názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu – převod územního plánu do jednotného standardu (zpráva, výrok str. 21).
- Územní plán uvést do souladu s platnou legislativou.

b) požadavky vyplývající z vydaných správních rozhodnutí

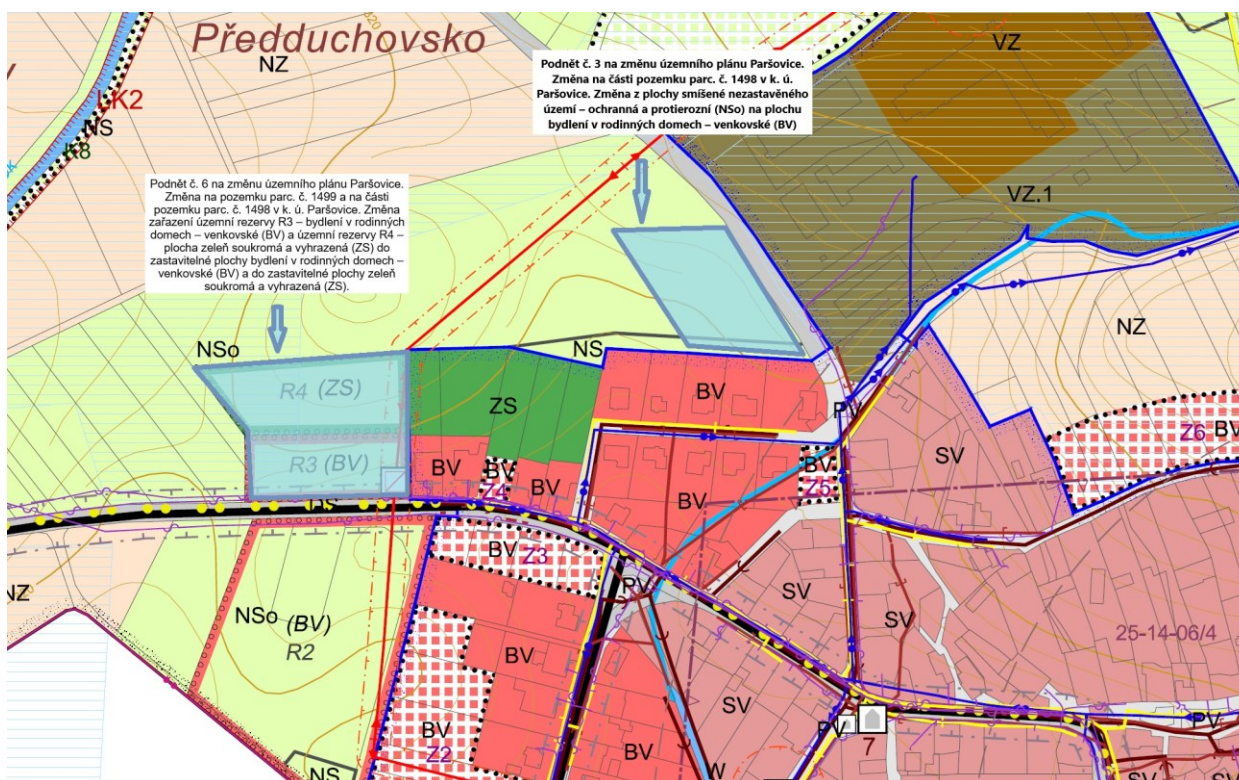
- Prověřit vypuštění veřejně prospěšného opatření VU8 č. plochy K1 pro část lokálního biokoridoru LK1 na základě vydaných správních rozhodnutí a provedené fyzické kontroly realizace prvku ÚSES (zpráva, výrok str. 32).
- Prověřit vypuštění koridoru CT1 vedení přenosové soustavy 400 kV č. 403 Nošovice – Prosenice – přestavba stávajícího vedení na dvojité na základě vydaných správních rozhodnutí (zpráva, výrok str. 9, 11 a 32).

Přílohy:

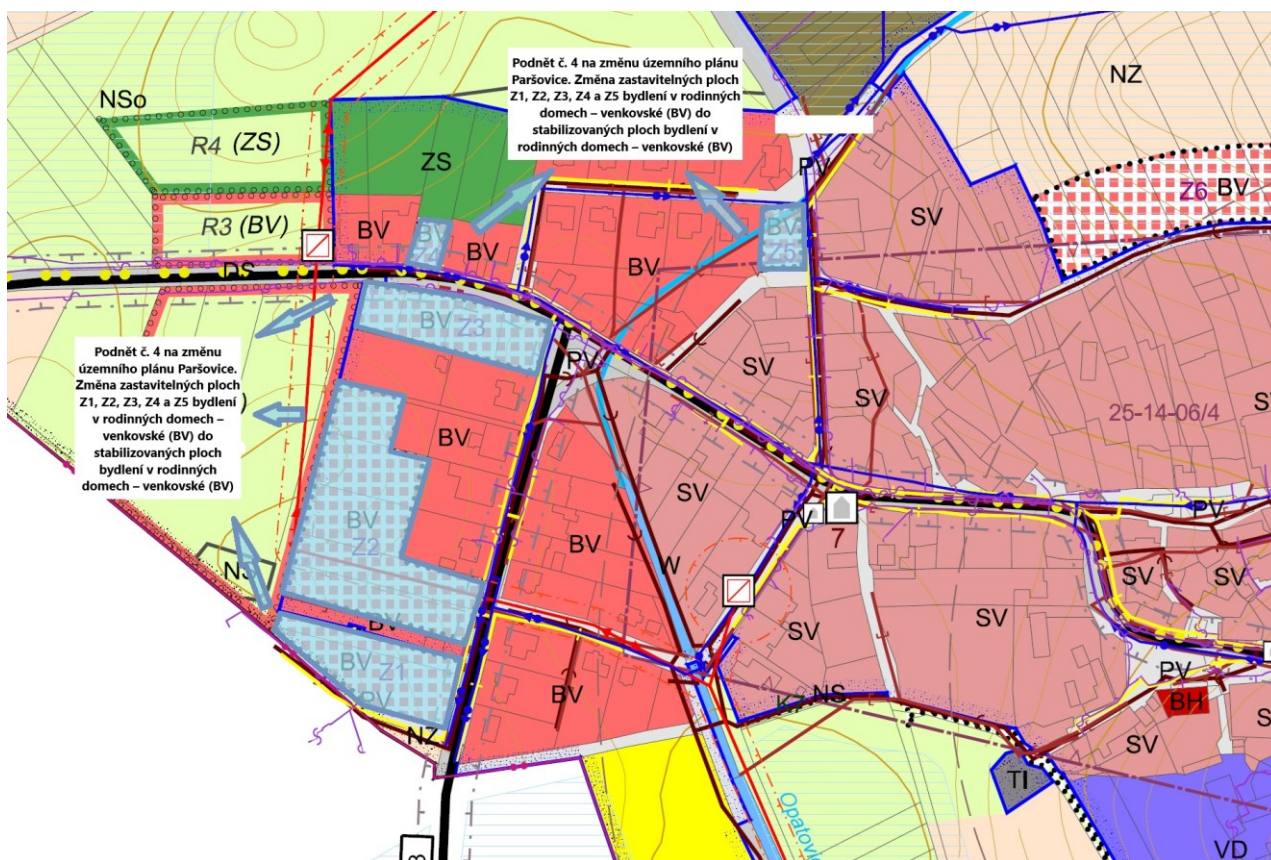
1. Situační výkres podnět č. 1, podnět č. 2 a podnět č.7



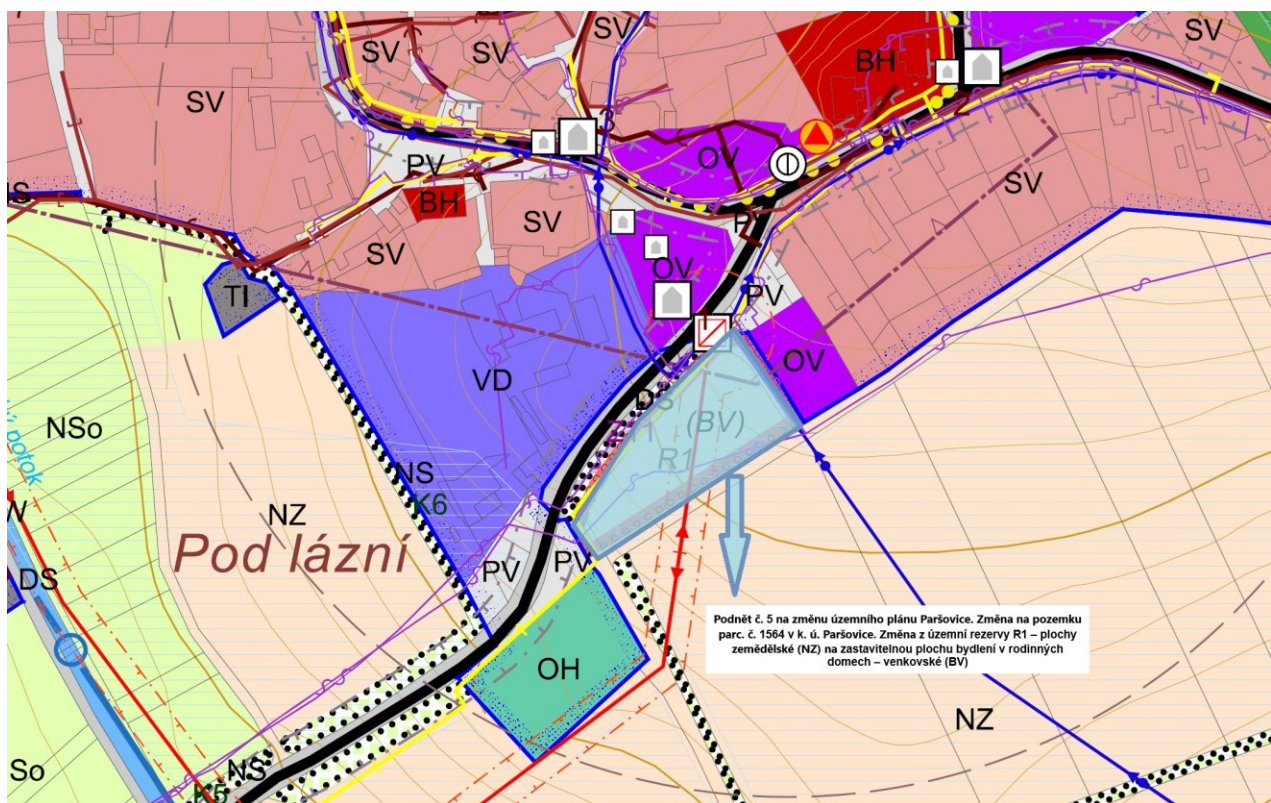
2. Situační výkres podnět č. 3 a podnět č. 6



3. Situační výkres podnět č. 4



4. Situační výkres podnět č. 5



5. Situační výkres podnět č. 8

