

OBEC BLUDOV

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLUDOV

zpracováno v souladu s ustanovením §47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Pořizovatel:

Městský úřad Šumperk, Odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic

Pověřený zastupitel:

Ing. Pavel Ston, starosta obce

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLUDOV

ÚVOD

Obec Bludov leží na hlavním tahu silnice I/44 Mohelnice – Mikulovice – hranice ČR/Polsko a na další významné komunikaci I.třídy – silnici I/11 vedoucí z Prahy přes Hradec Králové. Na východě sousedí s městem Šumperkem, které zastává funkci obce s rozšířenou působností a celé území se nachází ve střední části Olomouckého kraje. Správní území obce tvoří jedno katastrální území Bludov.

Obec Bludov sousedí s obcemi Dolní Studénky, Sudkov, Postřelmov, Bohutín, Ruda nad Moravou a Šumperk.

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem Bludov, který byl vydán opatřením obecné povahy zastupitelstvem obce dne 21.12.2011, které nabylo účinnosti dne 6.1. 2012.

O pořízení Změny č.1 územního plánu Bludov rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 9.3.2015 č.usnesení 56/Z/15.

Zastupitelstvo obce Bludov stanovuje pro zpracování územního plánu (ÚP) následující požadavky :

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 STUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

A1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky na prověření

1/ **Jana Plassová, Královský Vršek 28, 58601 Jihlava** - změna využití pozemku p.č. KN 2764 o výměře 4521 m², trvalý travní porost, prověřit možnost na změnu s funkčním využitím, plocha pro průmyslovou výrobu z důvodu výstavby skladu.

Ve schváleném ÚP Bludov pozemek veden v plochách louky a pastviny, pozemek je na hranici k.ú.Šumperk, navazující na průmyslovou zónu ve schváleném ÚP Šumperka.

2/ **Oldřich Švéda, Za Školou 743, 78961 Bludov** – změna využití pozemků p.č. KN 2103/2,3,4 celková výměra 23.637 m², prověřit možnost změny plochy zemědělské na plochy pro občanskou vybavenost.

Ve schváleném ÚP Bludov se pozemky nachází mezi areálem Lázní Bludov a silnicí I.třídy I/11 směr na Hradec Králové.

3/ **Pavla a Aleš Jarýnovi, Plk. Karla Hlásného 777, 78961 Bludov** – změna podlažnosti na pozemku p.č. KN 1367/5, kdy místo navrhovaného 1NP + podkroví nebo 2 NP požadujeme 1NP.

Schválený ÚP Bludov, kap.3.2.1, plocha Z10, je daná výšková hladina.

4/ **Obec Bludov** - v platném územním plánu je mylně označena plocha suchého poldru na pozemku p.č. KN 2588/2, nutno přemístit na pozemek p.č. KN 2599/13 a 666.

Bude prověřena možnost přemístění.

5/ **Obec Bludov** - plocha p.č. KN 1601,2,3 v územním plánu označena jako plocha smíšená výrobní, na pozemcích je záměr obce vybudovat dům pro seniory, nutno plochu změnit na plochu občanské vybavenosti.

6/ **Radomír a Jarmila Krobotovi, Blanická 1803/21, 78701 Šumperk** – parcely p.č. KN 1285/1, 1285/3, 1286 a 1287 jsou v ÚP vedeny omylem jako plochy pro bydlení, nutno zařadit jako plochy smíšené obytné.

Celá lokalita je vedena jako stabilizovaná plocha bydlení BR.

7/ **Jiří Skoumal, 8. května 160, 78961 Bludov** – část parcely p.č. KN 2291/1 o výměře 14.749 m² (v současné době vedeno v ÚP jako pole) prověřit možnost využití části pozemku pro plochy rekreace.

8/ **Božena Poprachová, Jana Žižky 242, 78961 Bludov** – pozemek p.č. KN 2280/2, výměra 300m², vedený jako krajinná zeleň, prověřit možnost využití jako plochy pro rekreační zahrady.

9/ **Arnošt Štěpánek, Jilmová 1923, 50008 Hradec Králové** – pozemek p.č. KN 463, výměra 9.818m², prověřit možnost využití pro účely rekreace.

10/ **TJ SOKOL Bludov, Tř.A.Kašpara 357, 78961 Bludov** – pozemek p.č. KN 2319/32, výměra 1.700m², vyčlenit a prověřit možnost využití plochy pro tělovýchovu a sport.

11/ **Ondřej Synek, Severovýchod 51, 78901 Zábřeh** – změna zastavěné plochy objektu k rekreaci z 50m² na 120m² na pozemku p.č. KN 2619 o výměře 3.511m².

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Ve změně č. 1 ÚP Bludov je navrhováno **prověřit možné rozšíření** současně zastavěného a zastavitelného území **o plochy s funkčním využitím pro vymezení ploch průmyslové výroby, občanské vybavenosti a rekreace.**

Vzhledem ke skutečnosti, že v Bludově je zcela pasivní výstavba nových rodinných domů (od roku 2012 do dneška byly zkolaudovány 4 rodinné domy z celkově plánovaných 140 rodinných z platného územního plánu), je **prověření nových ploch pro bydlení zcela neodůvoditelné. Prověření a návrh nových ploch pro bydlení nebude součástí změny č.1 ÚP Bludov.** Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby nových vymezení zastavitelných ploch (§55 odst.4 stavebního zákona). Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch musí být vyhodnocena a odůvodněna.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)ve znění Aktualizace č.1, která byla schválena vládou ČR usnesením č.276 ze dne 15.4.2015:

Řešené území **patří do specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Kralický Sněžník**, oblasti, která je charakteristická významnými přírodními hodnotami, její sociální a ekonomický rozvoj však patří k nejslabším v republice. V dané oblasti jsou Politikou územního rozvoje pro územní plány stanoveny následující úkoly :

- a)vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a **občanského vybavení**
- b)vytvářet územní podmínky pro rozvoj pěších a cyklistických tras v návaznosti na sousední obce a regiony
- c)vytvářet podmínky pro **rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity**
- c)prověřit možnost využití rekreačního potenciálu horských masivů, zejména pro zimní rekreaci

Zpracování výše uvedených požadavků bylo řešeno již v rámci zpracování platného územního plánu obce.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z vydaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR OK), které schválilo zastupitelstvo kraje usnesením UZ/21/32/2008 ze dne 22.2.2008 s č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 ve znění Aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 dne 22.4.2011, které nabylo účinnosti 14.7.2011 vyplývají pro správní území obce Bludov následující požadavky:

Vytvářet podmínky pro :

- přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení
- zkvalitnění dopravní , technické a občanské infrastruktury
- územní předpoklady pro **rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu**, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístování těchto aktivit v obci i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině

Na území obce akceptovat tahy základní komunikační sítě :

Silnici I/44 Mohelnice - Šumperk - Petrov nad Desnou - Jeseník - Mikulovice - státní hranice

Na území obce hájit návrhy přeložek na komunikačních tazích nadregionálního významu :

I/11 - Jakubovice, Olšany nad Moravou, Bohutín, Sobotín

Požadavky vyplývající z UAP:

Náměty k řešení :

- eliminovat záplavové území Moravy návrhem protipovodňových opatření na ochranu již zastavěného území a nenavrhovat nové zastavitelné plochy v tomto území
- vytvářet vhodné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku, lázeňství
- minimalizovat zábory ZPF především ve vyšších třídách ochrany (I.a II.třída), využívat pro výstavbu především plochy v intravilánu obce, brownfieldy
- eliminovat střety rozvoje rekreace se zájmy ochrany přírody
- prověřit možnost výsadby účelové zeleně podél komunikací, průmyslových areálů a na návětrné straně obce
- při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v území

A2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a energie

Bude navrženo řešení napojení nových rozvojových ploch v návrhu změny. Celkové koncepce zůstanou zachovány.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Koncepce občanského vybavení a veřejného prostranství se nemění.

A3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zpracování výše uvedených požadavků bylo řešeno již v rámci zpracování platného územního plánu obce.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Ve změně se nepředpokládá vymezení uvedených ploch a koridorů.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Zpracování výše uvedených požadavků bylo řešeno již v rámci zpracování platného územního plánu obce.

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

V řešeném území není požadováno pro žádnou z navrhovaných zastavitelných ploch zpracování územní studie ani regulačního plánu.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není požadováno.

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

Změna územního plánu bude zpracována v digitální podobě v podrobnosti nad katastrální mapou v části území, která bude předmětem změny. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Obsah návrhu Změny č.1 územního plánu Bludov :

- A. Textová část
 - Textová část územního plánu
- B. Grafická část
 - Výkres základního členění území 1:5 000 (výřez území změny)
 - Hlavní výkres 1:5 000 (výřez území změny)

Obsah odůvodnění:

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

D. Grafická část

- Koordinační výkres 1:5 000 (výřez území změny)
- Výkres předpokládaných půdního fondu 1:5 000 (výřez území změny)

Požadavky na předání dokumentace:

- Návrh změny č. 1 územního plánu Bludov bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány předán ve dvou tištěných vyhotoveních a na jednom datovém nosiči, digitální forma návrhu je nutná pro zveřejnění projednávané změny na webových stránkách, a to zveřejněním výkresové a textové části ve formátu *pdf
- Upravený návrh změny územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních (popřípadě úprava měněných částí) a v elektronické podobě ve formátu *pdf (pro vyvěšení návrhu na webových stránkách při veřejném projednání)
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh po veřejném projednání ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu změny územního plánu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu změny územního plánu z veřejného projednání
- Upravený návrh po veřejném projednání bude předán i v digitální podobě na datovém nosiči. Textová část bude předána v elektronické podobě (*doc, *pdf), grafická část ve formátu umožňujícím dálkový přístup *pdf v S – JTSK 300 DPI

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení záměrů prověřovaných ve změně č. 1 ÚP Bludov na udržitelný rozvoj území se z důvodu jejich rozsahu a umístění v řešeném území nepředpokládá.