

OBEC DLOUHOMILOV

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOMILOV

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:

Jiří Štelc, starosta obce

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOMILOV

ÚVOD

Obec Dlouhomilov leží jihovýchodně od města Šumperka v severní části Olomouckého kraje. Správní území obce tvoří dvě katastrální území Dlouhomilov a Benkov.

Obec Dlouhomilov sousedí s obcemi Sudkov, Libina, Hrabšíň, Dolní Studénky, Brničko a Rohle.

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem Dlouhomilov, který byl vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce dne 26.9.2013.

O pořízení Změny č.1 územního plánu Dlouhomilov rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 17.3.2015 č.usnesení pod body 15, 16 a 17.

Zastupitelstvo obce Dlouhomilov 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 vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

- 1) Změna způsobu využití ploch v zastavěném území – pozemky p.č.st.42 a 43 v k.ú. Dlouhomilov. Stávající využití pozemků je v platném územním plánu jako „plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV“, požadavek na prověření ve změně je na „plochu smíšené obytné - venkovské – SV“.
- 2) Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z16 (pozemek p.č.311/12 a část pozemku p.č.311/8 v k.ú.Dlouhomilov) ve schváleném územním plánu. Stávající funkční využití je „plocha staveb pro rodinnou rekreaci - RI“, požadavek na prověření změny na „plochy smíšené obytné - venkovské - SV“ a plochu rozšířit na celý pozemek parc.č.311/8.
- 3) Vypuštění zastavitelné plochy Z1 (pozemek p.č.311/7 v k.ú.Dlouhomilov) - náhrada za zvětšení plochy Z16.
- 4) Změna využití plochy v nezastavěném území (pozemek p.č.311/7 k.ú.Dlouhomilov) - prověřit možnost změny stávající „plochy zemědělské - NZ“ na „plochu lesní - NL“.

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Ve změně č. 1 je navrhováno prověřit možné rozšíření současně zastavěného území o pozemek p.č. 311/8 k.ú.Dlouhomilov a spojit tak návrhové plochy Z 1 a Z16 a sjednotit jejich funkční využití na „ plochy smíšené obytné - venkovské - SV“. Dále prověřit možnost změny ploch zemědělských na lesní.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) schválené vládou ČR usnesením ze dne 20.7.2009 č. 929 ve znění její Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č.279 ze dne 15.4.2015 (PÚR ČR závazná od 17.4.2015) :

Řešené území patří do specifické oblasti **SOB3 Jeseníky – Kralický Sněžník**, oblasti, kde je potřeba posílit sociální a ekonomický rozvoj, který patří k nejslabším v ČR a napravit strukturální postižení ekonomiky s mnohými stagnujícími odvětvími hospodářství.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území :

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat :

- a) rozvoj rekreace a lázeňství,
- b) lepší a udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území (např. rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu),
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území,
- d) snížení povodňových rizik.

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 Olšany následující požadavky:

- řešené území leží mimo hlavní rozvojové osy a oblasti stanovené v ZUR OK
- je potvrzována jeho poloha ve specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník

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

Požadavky vyplývající z UAP:

a) rozvíjet silné stránky v území

- vysoký turistický potenciál území
- vhodné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku, lyžování, jezdectví
- nabídka veřejného ubytování různých typů doplňovaná rekreačními sportovišti

b) odstranit slabé stránky

- nízká nabídka pracovních příležitostí
- využívání bytového fondu pro rekreaci, zvyšování počtu trvale neobydlených bytů
- rozvoj rekreace se střetává se zájmy ochrany přírody
- okrajové oblasti využívány pouze pro sezónní pobyt chalupářů

c) využít příležitosti

- nalezení kompromisu mezi zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a využitím území pro rekreaci
- **posilování výstavby rodinných domů vede ke stabilizaci středních majetkových tříd obyvatelstva**
- využití neobydlených bytů jako druhého bydlení a pro rozvoj turistického ruchu a rekreace
- snazší dosažitelnost nájemného bydlení ve starších bytech zlepšuje možnost migrace a stěhování za prací
- zvýšení dostupnosti veřejné technické infrastruktury

d) potlačit hrozby

- **odcházení mladších vzdělanějších lidí do území s větším rozvojovým potenciálem**
- nedostatek pracovních příležitostí pro nové obyvatele

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 rozvojové plochy 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 předpokládá 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 Dlouhomilov :

A. 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 Dlouhomilov 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 Dlouhomilov na udržitelný rozvoj území se z důvodu jejich rozsahu a umístění v řešeném území nepředpokládá.

*Návrh zadání změny č.1 ÚP Olšany nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Změnu č.1 ÚP Olšany není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.*

Schvalovací doložka

Zadání změny č.1 územního plánu Olšany bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Olšany podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů dne 17.7.2013, číslo usnesení 352/18/2013.

Za Obec Olšany:

*Ing. Libor Haken
starosta obce*

Za pořizovatele :

*Ing. Irena Bittnerová
vedoucí odboru*

Stanoviska a vyjádření k návrhu Zadání změny č.1 územního plánu Písařov byla zaslána následujícími dotčenými orgány a institucemi, která byla zapracována do návrhu zadání :

- Ministerstvo životního prostředí č.j. 25814/ENV/13, 578/570/13 ze dne 7.5.2013 (nejsou evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin)

- Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j.17449/2013/31100 ze dne 16.4.2013 (neuplatňuje žádné připomínky)

- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, č.j.KUOK 40230/2013 ze dne 29.3.2013 - Stanovisko : **Uvedená koncepce (změna ÚP) nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství č.j.KUOK 44878/2013 ze dne 14.5.2013

- ochrana přírody – **Uvedená koncepce (změna ÚP) nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
- posuzování vlivu na životní prostředí – **změnu č.1 územního plánu Písařov není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí**
- ochrana zemědělského půdního fondu – bez připomínek
- lesní hospodářství - při dotčení PUPFL respektovat požadavky lesního zákona, pokud nedojde k dotčení PUPFL uvést tuto skutečnost v textu
- ochrana ovzduší – nemá připomínky

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství č.j.KUOK 36785/2013 ze dne 17.4.2013 – nemá připomínky

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, odd.ÚP a stavebního řádu č.j.KUOK 37292/2013 ze dne 17.4.2013 – požadavky, které jsou již zapracovány v návrhu Zadání

- Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí č.j. MUSP 30507/2013 ze dne 6.5.2013

- ochrana přírody – respektovat ÚSES s návazností na sousední obce
- ochrana zemědělského půdního fondu – nemá připomínky
- státní správa lesů – nemá připomínky
- vodoprávní úřad - bez připomínek
- odpady - není připomínek
- orgán ochrany ovzduší bez připomínek

- Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, oddělení památkové péče č.j.MUSP 37848/2013 ze dne 15.5.2013, - souhlas

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j.KHSOC/07916/2013/SU/HOK ze dne 17.4.2013 - souhlas s požadavky stanovenými zákonem č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, vyhlášky č.252/2004 Sb., a nař.vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- Česká republika - Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa č.j.2740/35212/2013-1383-ÚP-OL ze dne 26.dubna 2013 - nemá požadavky na obsah územního plánu

- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj č.j.SVS/2013/025525-M ze dne 17.4.2013 - souhlas

- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj č.j.409/13/71.104/Št ze dne 7.5.2013, souhlas s doporučením aplikovat zásady stanovené Územní energetickou koncepcí Olomouckého kraje (vytváření územních předpokladů pro rozvoj a uplatnění obnovitelných zdrojů energie, zejména biomasy)

- Státní pozemkový úřad č.j.SPU 159933/2013 ze dne 16.4.2013 - nemá zásadní připomínky

- Ředitelství silnic a dálnic ČR č.j.001250/11300/2013 ze dne 29.dubna 2013 – navrhovaná lokalita 1) je zčásti situovaná u stávající trasy silnice I/11, souhlas za podmínky, že dopravní obsluha lokality bude řešena bez nároku na přímé komunikační připojení

- Povodí Moravy č.j.PMO 19085/2013-203/Hoj ze dne 17.4.2013 – z hlediska plánování v oblasti vod není uvedený záměr se zájmy hájenými Plánem oblasti povodí

- RWE GasNet, s.r.o. zn.5000774553, ze dne 19.4.2013 – obec není plynofikována, v řešeném území prochází VTL plynovod

- Telefónica Czech Republic, a.s. zn.POS/SU/UP/2013/03 ze dne 2.5.2013 – v území jsou uloženy zemní místní metalické kabely, dálkové optické sítě a soubory dalších zařízení vedení sítí elektronických komunikací