



ZADÁNÍ ZMĚNY Č. II ÚP ŠUMPERK

NÁVRH

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a ve spolupráci s určeným zastupitelem.

| | |
|-------------------------------|--|
| Určený zastupitel: | Mgr. Tomáš Spurný, 2. místopředseda |
| Schvalující orgán: | Zastupitelstvo města Šumperk |
| Pořizovatel: | Městský úřad Šumperk, odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona |
| Oprávněná osoba pořizovatele: | Ing. arch. Iva Krahulcová, vedoucí oddělení územního plánování |
| Datum: | prosinec 2017 |

OBSAH

| | | |
|-----------|---|----------|
| A. | POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ | 4 |
| A.1. | Obecné požadavky na základní koncepci..... | 4 |
| A.2. | Požadavky na urbanistickou koncepci..... | 4 |
| A.3. | Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury..... | 4 |
| A.4. | Požadavky na koncepci uspořádání krajiny..... | 4 |
| A.5. | Další požadavky..... | 4 |
| B. | POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT | 5 |
| C. | POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 5 |
| 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 | 5 |
| D.1. | Dohoda o parcelaci..... | 5 |
| D.2. | Územní studie..... | 5 |
| D.3. | Regulační plán..... | 5 |
| E. | PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ | 5 |
| F. | POŽADAVKY NA STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) | 6 |
| G. | POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB | 6 |
| H. | POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ | 6 |
| H.1. | Obsah změny územního plánu..... | 6 |
| H.2. | Odevzdání změny územního plánu..... | 6 |
| I. | POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ | 6 |

ÚVOD

Tyto zadání změny č. II Územního plánu Šumperk, v úplném znění, vychází z Obsahu zadání územního plánu uvedeného v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Šumperk, v úplném znění, (dále jen „ÚP Šumperk“) nabyl účinnosti dne 27.11.2015, tj. po vydání Změny č. I formou Opatření obecné povahy č. 1/2015, které vydalo Zastupitelstvo města Šumperk dne 05.11.2015.

ÚP Šumperk řeší tři katastrální území ve správním obvodu města – Šumperk, Dolní Temenice a Horní Temenice.

Návrh Zadání č. II ÚP Šumperk byl na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a v souladu § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona projednán a v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona schválen zastupitelstvem města.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

A.1. OBECNÉ POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI

A.1.1. Bez požadavků.

A.2. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.2.1. Bez požadavků.

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.3.1. Bez požadavků.

A.4. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.4.1. Bez požadavků.

A.5. DALŠÍ POŽADAVKY

A.5.1. Provéřít změnu plošného a prostorového využití ploch č. 282 a 811 ve prospěch a zeleně (Sanatorka).

A.5.2. Provéřít změnu trasování koridoru dopravní infrastruktury č. 564 (Průmyslová zóna 4).

A.5.3. Provéřít změnu plošného a prostorového využití ploch č. 587 a 589 ve prospěch výroby a skladování, včetně prověření trasování obsluhujícího koridoru dopravní infrastruktury č. 588 (Průmyslová zóna 3).

A.5.4. Provéřít změnu plošného a prostorového využití v lokalitě Karlov.

A.5.5. Provéřít účelnost vymezení koridoru veřejného prostranství z ulice Reissovy do ulice Gen. Krátkého přes pozemek parc. č. 1955/28, k.ú. Šumperk (Sallerova výstavba).

A.5.6. Provéřít změnu plošného a prostorového využití plochy č. 078 ve prospěch zejména administrativního využití včetně parkování (Hedva).

A.5.7. Provéřít změnu výškových regulativ u plochy č. 713 (lokalita Skalka)

A.5.8. Přizpůsobit ÚP Šumperk novým právním předpisům, zejména novele stavebního zákona a jeho prováděcím předpisům.

A.5.9. Přizpůsobit ÚP Šumperk aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentaci a Politice územního rozvoje ČR.

A.5.10. Provéřít a případně aktualizovat hranici zastavěného území.

A.5.11. Aktualizovat limity vycházející ze zvláštních právních předpisů (dle územně analytických podkladů).

A.5.12. Provéřít a případně specifikovat pojem tzv. dočasných staveb.

A.5.13. Provéřít změnu plošného a prostorového využití zejména plochy č. 429 ve prospěch výrobního areálu. Především prověřit pozemky parc. č. 2197, 4463, 4464, 4465, 1495/4, 3102, k.ú. Šumperk (Benátky).

- A.5.14. Provéřít změnu plošného a prostorového využití zejména plochy č. 122 ve prospěch výrobního areálu. Především prověřit pozemek parc. č. 589/6, k.ú. Šumperk (u krematoria).
- A.5.15. Provéřít účelnost pěšího propojení z ulice Wolkerovy směrem k vymezenému návrhovému koridoru veřejného prostranství č. 326.
- A.5.16. Provéřít účelnost pěšího propojení z ulice Zábřežské na prodloužení ulice ulici Vančurovi směrem k lesoparku Cihelna.
- A.5.17. Provéřít účelnost všech vymezených navržených pěších propojení, zejména pěšího propojení v ploše č. 482.
- A.5.18. Provéřít změnu plošného a prostorového využití plochy č. 631 ve prospěch bydlení.

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

Bez požadavků.

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

Provéřít potřebu a případně vymezit či zrušit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a případně asanační zásahy vyplývající z řešení změny č. II Územního plánu Šumperk.

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

D.1. DOHODA O PARCELACI

D.1.1. Bez požadavků.

D.2. ÚZEMNÍ STUDIE

D.2.1. Provéřít možnost podmínění využití plochy Z43 zpracováním územní studie.

D.3. REGULAČNÍ PLÁN

D.3.1. Bez požadavků.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Bez požadavků.

F. POŽADAVKY NA STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Bez požadavků.

G. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Bez požadavků.

H. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

H.1. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. II Územního plánu Šumperk bude vycházet z grafické části ÚP Šumperk a bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Měřítko výkresů, případně jejich výřezů, budou odpovídat úplnému znění ÚP Šumperk. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou část výroku se označenými změnami, případně patřičné stránky textu se označenými změnami.

H.2. ODEVZDÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jednotlivé fáze změny č. I Územního plánu Šumperk budou zejména obsahovat:

- Návrh pro společné jednání s dotčenými orgány;
- Návrh pro veřejné projednání;
- Návrh pro vydání změny č. II zastupitelstvem města;
- Úplné znění ÚP Šumperk po vydání Změny č. II.

I. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bez požadavků.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, respektive vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo posuzování vlivů na soustavu NATURA 2000 se nepožaduje.

Významný negativní vliv na soustavu NATURA 2000 se vylučuje a zadání změny územního plánu rovněž nepředpokládá nadstandardní požadavky na rozvoj obce, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. V případě požadavků vznesených k prověření v průběhu pořizování změny územního plánu, které by takový vliv mohly mít, může příslušný úřad na základě § 51 odst. 3 stavebního zákona dodatečně požadovat posuzování návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude zpracováno.