

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STARÉ MĚSTO

## A/ TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel : MÚ Šumperk  
Odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic

Projektant : ing. arch. Petr Malý a kol.

Červen 2011

## OBSAHOVÝ LIST

- a. vymezení zastavěného území str.3
- b. koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot str.3
- c. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str.3
- d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování str.4
- e. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů str.5
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavního využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) str.6
- g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str.6
- h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo str.6
- i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str.6
- j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření str.6
- k. vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str.6
- l. vymezení plocha a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 vyhl.500/2006 Sb. str.7
- m. stanovení pořadí změn v území (etapizace) str.7
- n. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str.7
- o. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

## ÚVOD :

V předkládané dokumentaci změny č.1 jsou řešeny ty části území, kterých se změna dotýká. Jedná se o části území na k.ú. Staré Město p. Králickým Sněžníkem, k.ú. Hynčice p. Sušinou, k.ú. Stříbrnice, k.ú. Kunčice pod Králickým Sněžníkem. Ostatní území neřešené touto změnou zůstává v platnosti dle schváleného územního plánu. Funkční členění území řešené změnou č.1, zásady řešení dopravy a technického vybavení, navazují na řešení platného územního plánu.

Změna č.1 je zpracována nad výřezy stávajícího ÚPO s odlišením předmětu řešení změny č.1.

Stávající regulativy zůstávají v platnosti, regulace řešená změnou č.1 podléhá stávajícím regulativům, pokud není v textové části řešení upraveno či doplněno.

### a. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve schváleném územním plánu, požadavek na nové vymezení zastavěného území není obsaženo v Zadání změny č.1.

### b. koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce – všech jejích částí - zůstane zachována. Část II C2 textové části schváleného územního plánu se doplňuje: 1. změnou budou částečně rozšířeny rozvojové plochy pro rekreační využití. Pro rekreaci hromadnou v Kunčicích a Stříbrnicích, pro rekreaci individuální ve Starém Městě a Hynčicích, v Kunčicích pak v kombinaci s bydlením.

Koncepce uspořádání krajiny se nebude měnit.

Ochrana a rozvoj hodnot zůstává dle schváleného územního plánu. Navrhované změny - lokalita 1, 5 a 6 se nachází na území vyhlášené ptačí oblasti Králický Sněžník. Navrhované změny jsou však takového charakteru, že se nepředpokládá negativní vliv na území soustavy NATURA 2000.

### c. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce Starého Města ani okolních sídel se řešením změny č.1 nemění.

**Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území (bod f/ schváleného ÚP) se doplňuje o následující lokality:**

#### Staré Město

**Lokalita Bv 1-2** (zadání – lokalita 18) – nová lokalita bydlení venkovského typu

**Lokalita Z 1-1** (zadání – lokalita 1b) – změna funkčního využití ze Zu na Zuk

**Lokalita Z 1-2** (zadání – lokalita 15) – změna funkčního využití ze zemědělské půdy na Zuk

#### Kunčice

**Lokalita Rh 1-22** (zadání - lokalita 2a) – nová lokalita hromadné rekreace

**Lokalita Br 1-13** (zadání – lokalita 3a) – nová lokalita bydlení spojeného s rekreací

**Lokalita Bv 1-1** (zadání – lokalita 14b) - nová lokalita bydlení venkovského typu

**Lokalita Ri 1-13** (zadání – lokalita 14a) - nová lokalita individuální rekreace

### **Nová Seninka**

**Lokalita Br 1-14** (zadání – lokalita 20) – rozšíření plochy bydlení spojeného s rekreací

### **Hynčice**

**Lokalita Sr 1-2** (zadání – lokalita 19) – rozšíření sportovně rekreační plochy

### **Stříbrnice**

**Lokalita Rh 1-23** (zadání - lokalita 6a) – nová lokalita hromadné rekreace

### **Velké Vrbno**

**Lokalita Rh 1-24** (zadání - lokalita 4b) – nová lokalita hromadné rekreace

Plochy přestavby.

### **Staré Město**

Do ploch přestavby lze zařadit změnu funkčního využití u **lokality Sz 1-1** (v zadání lokalita 9) pro funkci smíšené zóny.

### **Velké Vrbno**

Ze současné plochy Br je vyčleněna část pro parkoviště – **lokalita P 1-1** (v zadání lokalita 12b)

System sídelní zeleně se nemění. U územním plánem navrhované zástavby ze Starého Města směrem ke Kunčicím (rozvojová lokalita B4) se navrhuje pás sídelní zeleně v šíři 10m (v zadání lokalita 4a).

## **d. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **d1.doprava**

Dle stávajícího územního plánu. Koncepce dopravní obsluhy se nemění. Navrhované lokality budou obsluhovány stávajícím systémem místních a účelových komunikací. Pro potřeby statické dopravy se navrhuje rozšíření parkovacích ploch ve Velkém Vrbně o kapacitu cca 75 míst.

### **d2.vodní hospodářství**

#### **d2.1.kanalizace**

##### **Staré Město pod Sněžníkem**

Navrhované lokality navazují na stávající řešení územního plánu

##### **Hynčice pod Sušinou**

Pro návrhovou lokalitu **Sr 1-2** je navržena likvidace splaškových vod dle řešení územního plánu v žumpě.

##### **Stříbrnice**

Pro návrhovou lokalitu **Rh 1-23** je navržena likvidace splaškových vod v domovní čistírně.

##### **Kunčice**

Pro návrhovou lokalitu **Rh 1-22** je navržena likvidace splaškových vod v domovní čistírně.

Pro návrhové lokality **Br 1-13, Bv 1-1, Ri 1-13** se navrhuje likvidace splaškových vod do nepropustné jímky na vyvážení.

#### **Nová Seninka**

Návrhová lokalita **Br 1-14** bude navazovat na stávající řešení územního plánu

#### **Velké Vrbno**

Pro návrhovou lokalitu **Rh 1-24** je navržena likvidace splaškových vod v domovní čistírně.

### **d2.2.zásobování vodou**

#### **Staré Město pod Sněžníkem**

Navrhované lokality navazují na stávající řešení územního plánu

#### **Hynčice pod Sušinou**

Návrhová lokalita **Sr 1-2** bude navazovat na stávající řešení územního plánu.

#### **Stříbrnice**

Pro návrhovou lokalitu **Rh 1-23** je navrženo zásobení vodou novým vodovodním řadem napojeným na stávající zásobovací řad spojující odběrné místo v toku a vodojemem.

#### **Kunčice**

Do budoucna počítat s vybudováním obecního vodovodu s vlastním zdrojem.

Do doby vybudování veřejného vodovodu bude zásobení vodou pro návrhovou lokalitu **Rh 1-22, Br 1-13, Bv 1-1 a Ri 1-13** zajištěno z nově vybudovaných studní.

#### **Nová Seninka**

Návrhová lokalita **Br 1-14** bude navazovat na stávající řešení územního plánu

#### **Velké Vrbno**

Návrhová lokalita **Rh 1-24** bude navazovat na stávající řešení územního plánu.

Pro zasněžování sjezdovek – stávající na Paprsek a navrhované na Větrov je navržen vodovodní řad pro přívod vody k zasněžovacímu zařízení.

### **d3.energetika**

Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů jsou navrženy následující opatření, nová zařízení a úpravy sítí:

**TE 1** – respektovat stávající trasu venkovního vedení VN 22 kV

**TE 2** – napojení nové lokality na stávající síť NN 0,4 kV

**TE 3** – koridor pro výstavbu venkovní přípojky VN 22 kV pro napojení nové TS

**TE 4** – plocha pro výstavbu nové velkoodběratelské trafostanice 22/0,4 kV

### **e. koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny dle schváleného ÚP.

#### **Řešení ÚSES**

V rámci návrhu lokality **Bv 1-2** je upravena hranice lokálního biocentra LBC 305. Jinak dle stávajícího územního plánu

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a dobývání nerostů zůstává dle schváleného ÚP

Část II d4) **Rekreace** schváleného ÚP se doplňuje

- Počet objektů v Kunčicích se pro individuální rekreaci rozšiřuje o 1 objekt
- Počet ubytovacích míst u hromadné rekreace v Kunčicích se rozšiřuje o max. 30 míst
- Počet ubytovacích míst u hromadné rekreace ve Stříbrnicích se rozšiřuje o max. 30 míst
- Počet ubytovacích míst u hromadné rekreace ve Velkém Vrbně se rozšiřuje o max. 30 míst

Ostatní zůstává dle schváleného ÚP

**f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)**

Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití zůstává dle schváleného ÚP a dále pro řešení 1. změny je stanoveno:

- lokalita **Z1-1, Z1-2** - max % zastavění v rámci plochy - 10%, omezení provádění stavební činnosti tak, aby nebylo ohroženo prostředí areálu kostela sv. Anny ve Staré Měště, respektovat OP VN
- lokalita **Bv1-1** - požadavek na zpracování autorizovaným architektem, nová výstavba musí odpovídat charakteru zdejší původní tradiční sudetské zástavby, tj. musí se jednat o rozptýlenou nízkopodlažní zástavbu RD tak, aby tato nová výstavba svým hmotovým a architektonickým řešením nekonkurovala dominantnímu postavení kaple Bolesné Panny Marie v Kunčicích;
- lokalita **Rh1-22, Rh1-23, Rh1-24** - plochy pro zařízení max. středních velikostí včetně doplňkových funkcí - celoročně využitelná ubytovací zařízení, která mohou soustředit kromě ubytování i další základní, vyšší i specifickou vybavenost, při řešení zastavovací situace respektovat OP VN. Max výška 3+ podkroví, u Rh1-22 2+podkroví. Max. procenta zastavění objekty (mimo parkování, komunikace a formou rozptýlené zástavby): Rh1-22 - 20%, Rh1-23 - 20%, Rh1-24 - 30%
- lokalita **Br1-13, Bv1-1** - zastavovací situaci řešit tak, aby byla respektována OP VN
- lokalita **Rh1-24** – plocha zůstává zachována s tím, že před dalším stupněm PD bude zpracován geologický průzkum, který prověří podmínky realizace objektů dané funkce s ohledem na existenci poddolovaného území.

**g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č.1 ÚPO Staré Město nevymezuje.

**h. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Předkupní právo řešení 1. změny neuplatňuje.

**i. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet stran textu – 7. Počet výkresů - 6

**j. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní rezervy řešení změny č.1 nenavrhuje.

**k. vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Řešení změny č.1 nenavrhuje prověření řešení územní studií.

**l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č.9 vyhl.500/2006 Sb.**

Řešení změny č.1 nenavrhuje prověření řešení regulačním plánem.

**m. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není stanoveno.

**n. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- Je stanoveno pro lokalitu **Bv1-1** v Kunčicích; nová výstavba musí odpovídat charakteru zdejší původní tradiční sudetské zástavby, tj. musí se jednat o rozptýlenou nízkopodlažní zástavbu RD tak, aby tato nová výstavba svým hmotovým a architektonickým řešením nekonkurovala dominantnímu postavení kaple Bolestné Panny Marie v Kunčicích.

- Stanoveno pro lokalitu **Rh1-22, Rh1-23, Rh1-24**, charakter zástavby musí splňovat stanovené regulativy a charakter zástavby musí odpovídat měřítku a charakteru zástavby sídla.

**o. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona**

Není změnou č.1 navrhováno.