

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ MĚSTO

zpracováno v souladu s ustanovením §47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále SZ), 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

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo města Staré Město

Určený zastupitel města :

Ing. Vlastimil Peštál

OBSAH:

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

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

-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

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

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

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

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

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

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

ÚVOD

Město Staré Město leží v severní části Olomouckého kraje. Správní území města tvoří 8 katastrálních území, a to katastrální území Hynčice pod Sušinou, k.ú.Chrastice, k.ú.Kunčice pod Králickým Sněžníkem, k.ú.Malé Vrbno, k.ú. Nová Seninka, k.ú.Staré Město pod Králickým Sněžníkem, k.ú. Stříbrnice a k.ú.Velké Vrbno.

Město Staré Město sousedí s obcemi Malá Morava, Hanušovice, Jindřichov, Vikantice, Šléglov a Branná. Na severu s Polskou republikou.

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem Staré Město, který byl schválen dne 14.12.2006 a jeho změnou č.1, která byla schválena 3.11.2011.

O pořízení nového územního plánu Staré Město rozhodlo Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 1.3.2012 pod usnesením č.107/2012. Určeným zastupitelem byl schválen na zastupitelstvu města dne 31.5.2012 Ing. Vlastimil Pešťál pod usnesením č.141/21012.

Zastupitelstvo města Staré Město stanovuje pro zpracování návrhu územního plánu (ÚP) následující požadavky:

Zadání ÚP obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšení dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- stávající urbanistická koncepce bude zachována, budou respektovány jednotlivé části Starého Města, kterou tvoří části, resp. k.ú. Hynčice pod Sušinou, Chrastice, Kunčice pod Králickým Sněžníkem, Malé Vrbno, Nová Seninka, Staré Město pod Králickým Sněžníkem a Velké Vrbno
- při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce vycházet z toho, že Staré Město bylo vymezeno jako rekreační krajinný celek (RKC) v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje a přírůstek kapacit individuální rekreace realizovat pouze výjimečně, preferovat zejména přeměnu původních venkovských objektů
- vymežit a stanovit zásady další vybavenosti a služeb, a to především v oblasti stravování, maloobchodu, sportovně technické vybavenosti a kultury, které by zásadním způsobem povýšily kvalitu rekreačního procesu a atraktivitu území a rozmanitost nabídky rekreačních činností a služeb
- vytvářet podmínky pro rozvoj zejména různých forem cestovního ruchu s důrazem na měkkou turistiku (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku)
- jako zastavitelné plochy přednostně navrhnout plochy uvnitř zastavěného území, stavební proluky a plochy po odstraněných stavbách, pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území, je nutno respektovat území zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkčnost meliorací a odnímat jen nejnútnejší plochy
- nové plochy lyžařských sjezdových areálů nenavrhnout, prověřit návrhy stávajících, které zatím nejsou realizované
- prověřit možnosti přestavby bývalých kasáren v k.ú.Staré Město pod Králickým Sněžníkem
- v jednotlivých plochách definovat výškovou a plošnou regulaci (% zastavěnosti jednotlivých pozemků)

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- prověřit stávající dopravní a technickou infrastrukturu, u místních komunikací prověřit možnost rozšíření
- navrhnout koncepci dopravy pro pěší a cyklisty v celém řešeném území
- navrhnout a vytvořit územní podmínky pro zřízení kapacitně odpovídajících parkovacích a odstavných ploch pro uživatele území a jejich návštěvníky, zejména na sídlištích, před objekty základní a mateřské školy, zdravotního střediska a kulturního domu
- technickou infrastrukturu (kanalizaci, vodu, plyn, NN, zásobování teplem) prověřit a navrhnout k doplnění

- prověřit stávající plochy veřejných prostranství a navrhnout ke zrušení nebo doplnění

3. 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 odst.5 stavebního zákona,

- pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území, je nutno respektovat území zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, prověřit možnost vybudování polní sítě s prostupností do volné krajiny a společných zařízení (meliorace, protierozní opatření, vodohospodářské stavby, apod.
- prověřit funkčnost lokálních biokoridorů a biocenter a návaznost na regionální a nadregionální prvky ÚSES, jako návrhové plochy označit nefunkční prvky ÚSES a navrhnout je jako veřejně prospěšná opatření
- prověřit možnost návrhu nových vodních ploch (rybníků)
- prověřit zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 SZ

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

- řešené území rozčlenit na plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4 -19vyhl.č.501/2006 Sb.
- tam, kde je to účelné, plochy dále podrobněji členit, pokud budou vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je uvedeno ve vyhlášce, je nezbytné zdůvodnit toto řešení
- prověřit potřebu vymezení ploch přestavby, případně ploch a koridorů územních rezerv

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- v případě potřeby vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170SZ) a pro která lze uplatnit možnost předkupního práva (dle §101SZ)
- vymezení nefunkčních prvků ÚSES jako veřejně prospěšná opatření

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,

- potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie bude prověřeno a předloženo projektantem v etapě samotného návrhu pokud to urbanistická koncepce rozvoje obce bude vyžadovat
- prověřit požadavek na pořízení územní studie na ploše bývalých kasáren na území k.ú.Staré Město pod Králíckým Sněžníkem

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- variantní řešení se nepředpokládá

f) na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně požadavky výkresů a počtu vyhotovení,

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami.
Územní plán bude zpracován dle metodiky MINIS 22 (metodická směrnice KÚ Olomouckého kraje)

Návrh územního plánu bude obsahovat :

I.A Textovou část územního plánu

II.B Grafickou část územního plánu :

- | | |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5000 |

II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat :

I.A Textovou část odůvodnění územního plánu

II.B Grafickou část odůvodnění územního plánu

- | | |
|---|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 5. Výkres přepokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

Výkresy v měřítku 1 : 5000 budou zpracovány pro celé řešené území, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000 bude zpracován formou výřezu z grafické části Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Grafická část bude zpracována digitálně.

Územní plán Staré Město bude po vydání předán ve čtyřech vyhotoveních.

V průběhu projednávání bude zpracován :

- pro společné jednání o návrhu §50 SZ : 2x tištěná verze + PDF
- pro veřejné projednání návrhu §52 SZ : 2x tištěná verze + PDF
- upravený návrh §54SZ: 4 x tištěná verze, elektronické zpracování (TIFF, DOC,XLS,SHP,DGN)

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

Nejedná se o hlavní město Prahu.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na nové zastavitelné plochy budou ve velmi malém rozsahu, jde především o přehodnocení a stabilizaci stávajících ploch z platného územního plánu a jeho změny č.1, dále využití proluk a ploch přestavby. Rozvoj rekreace nepožaduje žádné další plochy, pouze malé plochy pro služby v cestovním ruchu, které budou navazovat na zastavěné území.

Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyhodnocovat.

Shora uvedené body zahrnují :

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Politika územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády České republiky ze dne 20.7.2009, řešené území zahrnuje do specifické oblasti Jeseníky-Králický Sněžník (SOB 3).

Důvody vymezení byly následující :

- potřeba posílit zaostávající sociální a ekonomický rozvoj, který patří k nejslabším v ČR a napravit strukturální postižení ekonomiky s mnohými stagnujícími odvětvími hospodářství
- potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký potenciál přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti
- potřeba nevyhovující dopravní dostupnosti území

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území :

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

- rozvoj rekreace a lázeňství
- rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu
- zlepšení dopravní dostupnosti území

Úkoly pro územní plánování :

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanské ho vybavení
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity
- vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravnění a pastvinářství
- prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu horských masivů Jeseníků a Králického Sněžníku, do doby prověření je nutno zachovat stávající charakter a rozsah využití a limitů tohoto území

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané opatřením obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 pod č.j. KÚOK/8832/2008/ OSR-1/274, včetně aktualizace č.1 z roku 2011 ukládají :

- vymezení prvků soustavy NATURA 2000 - Ptačí oblast Králický Sněžník a Evropsky významné lokality
- vymezení a upřesnění suché nádrže V9, vedené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje jako veřejně prospěšné opatření VO4
- vymezení regionálního biocentra OK 9 Kladské sedlo a 489 Jivina
- uplatňování priority rozvoje hromadné rekreace (především penziony s kapacitou do 50 lůžek)

- rozvoj lůžkových kapacit realizovat v celoročně využitelných ubytovacích zařízeních, která soustředí další základní, vyšší i specifickou vybavenost, a to v rozsahu a struktuře odpovídající významu a obslužné funkci střediska
- přírůstek kapacit individuální rekreace realizovat pouze výjimečně, preferovat zejména přeměnu původních venkovských objektů na rekreační chalupy

Zohlednit evidované územní studie Olomouckého kraje :

- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Územní studie rekreačního celku Jeseníky
- Územní studie cyklistické dopravy v Olomouckém kraji

Provéřít požadavky koncepčních rozvojových materiálů Olomouckého kraje :

- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje, vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Olomouckého kraje č. 2/2004
- Program rozvoje Olomouckého kraje
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje, vydaný nařízením Olomouckého kraje v r. 2004
- Aktualizace programu ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje (CityPlan, červen 2006)
- Územní generel dopravy silnic II. A III. třídy na území Olomouckého kraje
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje (Ecological Consulting, spol. s r.o., Olomouc, duben 2004)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice spol. s r.o., srpen 2004)
- Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje (Dopravní projektování, spol. s r.o., Ostrava, únor 2006)

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

- vymezit hranici zastavěného území
- vymezit stabilizované plochy včetně přehodnocení jejich způsobu využití
- vymezit zastavitelné plochy na základě přehodnocení zastavitelných ploch vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci
- vymezit plochy změn v krajině a systém ÚSES
- respektovat limity využití v území v oblasti ochrany přírody (Ptačí oblast Králický Sněžník, EVL Chiastický hadec, EVL Rychlebské hory - Sokolský hřbet, NPR Kralický Sněžník, PP Chiastický hadec)
- zajistit ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

- zohlednit Rozvojový plán města Staré Město na roky 2010 – 2014 schválený zastupitelstvem města