

Pořizovatel:
Městský úřad Šumperk
Odbor strategického rozvoje,
územního plánování a investic
Jesenická 31, 787 01 Šumperk

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE JINDŘICHOV

Šumperk, leden 2008

Zadání je zpracované na základě rozhodnutí zastupitelstva Obce Jindřichov na 4. veřejném zasedání dne 20.6.2007 pod bodem usnesení č. 4.1.98. o pořízení **Změny č. 1 územního plánu Obce Jindřichov** v souladu s § 47 odst.1) a § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zadání je zpracované přiměřeně v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah:

- A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Požadavky na rozvoj území obce
- D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M) Požadavky na vyhodnocování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptáčí oblast
- N) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů

Řešení Změny č. 1 územního plánu Obce Jindřichov je v souladu s požadavky vyplývajícími z dokumentu PÚR, a to v souvislosti se začleněním území do specifické oblasti SOB 4.

Specifická oblast je charakterizovaná:

- Oblast je charakteristická významnými přírodními hodnotami, naopak sociální a ekonomický rozvoj patří k nejslabším v ČR, jde o hospodářsky a průmyslově slabou a strukturálně postiženou oblast.
- Nevyhovující je dopravní dostupnost většiny území. Ekonomická základna je slabá, mnohá odvětví nefungují. Klimatické podmínky jsou nevhodné pro intenzivní zemědělství. Přírodně cenná a společensky atraktivní oblast Jeseníků má vysoký potenciál pro zimní i letní rekreaci, který je potřebné rozvíjet a využívat s ohledem na využitelný rozvoj území.
- PÚR stanoví v SOB 4 následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, vytvářet podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel, zlepšit atraktivitu území pro investory, vytvářet podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro pobytovou a dlouhodobou rekreaci, vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj zejména v oblasti ekologického zemědělství, zlepšit dopravní dostupnost území, vytvářet podmínky pro zajištění jak zájmů ochrany přírody, tak zájmů ekonomických a sociálních.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace se řešené oblasti dotýká **územní plán VÚC Jeseníky** (dále ÚP VUC Jeseníky), schválený usnesením vlády ČR č. 613 ze dne 2.11.1994, jehož závazná část byla vyhlášena nařízením vlády ČR č. 233/1994 Sb. a **1. změna ÚP VUC Jeseníky**, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 1042 ze dne 30. 10. 2002 a která byla vyhlášena sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 490/2002 Sb.

Řešení ÚP VUC Jeseníky je zpracováno již ve schváleném Územním plánu Obce Jindřichov.

Předmět Změny č. 1 územního plánu Obce Jindřichov nebude mít vliv na řešení nadřazených systémů.

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území města Hanušovice, obec s rozšířenou působností, nejsou zpracovány.

C) Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 1 vyplývá z následujících požadavků obce a jednotlivých navrhovatelů a bude se zabývat následujícím řešením v jednotlivých lokalitách – katastrálních územích:

Lokalita č. 1 – katastrální území Pekařov

- zařazení pozemků parc. č. 57/1, 57/2 a 57/3 do ploch rekreace,
- zařazení pozemků parc. č. 697/1, 697/2 a 698 do ploch rekreace,
- zařazení části pozemku parc. č. 112/1 do ploch rekreace.

Lokalita č. 2 – katastrální území Pusté Žibřidovice

- zařazení pozemku parc. č. 336 do ploch bydlení
- změnit lokalitu bPZ5 na plochu občanského vybavení,
- změna části pozemku parc. č. st. 1/30 a části objektu na pozemku parc. č. st. 1/30 z ploch a objektů výrobně technických a hospodářských, skladů, služeb a garáží do ploch občanského vybavení,
- rozšíření zastavitelného území o pozemek parc. č. 279/1 a jeho zařazení do plochy občanského vybavení.
- situovat autobusovou zastávku v místní části „Rakousko“ a vymezenou část pozemku (části pozemků) zařadit do plochy dopravní infrastruktury jako plochu silniční dopravy,
- doplnit splaškovou kanalizaci v Pustých Žibřidovicích s jednou ČOV a v koncepci odkanalizování doplnit jako variantní řešení možnost stavby domovních ČOV,
- zařazení pozemku parc. č. st. 229 a pozemku parc. č. 1583 do ploch rekreace,
- zařazení pozemku parc. č. 1165/1 mezi plochy rekreace,
- změnit odkanalizování splaškových vod z místní části Rakousko (zrušení místní ČOV a zřízení přečerpávací stanice) napojením kanalizace do ČOV Olšanských papíren a.s., umístěné v areálu závodu Jindřichov.

Lokalita č. 3 – katastrální území Sklená

V této lokalitě nejsou požadavky na změny.

Lokalita č. 4 – katastrální území Labe

- změna využití objektu na části pozemku parc. č. st. 3 ze současného hospodářského objektu na plochu smíšenou obytnou,
- změna využití části pozemku parc. č. 69/5 na plochu smíšenou obytnou,
- zařazení pozemku parc. č. st. 61 a části pozemku parc. č. 484/1 (části pozemků ve zjednodušené evidenci parc. č. EN 484/101 a EN 484/102) do plochy smíšené obytné.

Lokalita č. 5 – katastrální území Nové Losiny

- zřízení záchytného parkoviště v Nových Losinách na pozemcích nebo jejich částech parc. č. 1581/24, 2198/14, 2328/7, 2328/8 (pozemky původní silnice a přilehlé pozemky) a jejich zařazení do ploch dopravní infrastruktury,
- rozšířit zastavitelné území v Nových Losinách o pozemky nebo o části pozemků parc. č. 1576/1, 1576/5, 1576/6, 1577/1, 1581/1, 1581/3, 1581/19, 1581/22, 1581/23 a jejich zařazení do ploch obytných smíšených a v souvislosti s tím zrušit plochu pro objekty občanské vybavenosti, služeb a hromadného ubytování označenou oNLI,
- zařazení objektu č. ev. 22 v Nových Losinách, pozemku parc. č. st.p. 10/1, objektu č.p. 143, pozemku parc. č. st. pl. 10/2 a pozemků parc. č. 1573, 1574/1, 1574/2, 1575/2, 1575/3, 1576/2, 1576/3, 1576/4, 1577/2 mezi plochy občanského vybavení,
- rozšíření zastavitelného území o pozemek parc. č. 247/7 a jeho zařazení do ploch obytných smíšených,
- zařazení pozemků parc. č. 1276 a 1277 do plochy bydlení,

- rozšíření zastavitelného území o pozemky parc. č. 198/1, 198/2, 198/3, 201/2, 201/5, 201/6 a 2317 a jejich zařazení do ploch rekreace,
- zařazení pozemku parc. č. 778 do ploch rekreace,
- vypuštění lokality sNL3 - s lyžařským vlekem na Tři kameny z územního plánu v případě, že tato lokalita bude vyhlášena jako přechodně chráněná plocha pod názvem „Letní stráň“ a dotčené pozemky zařadit do ploch přírodních,
- rozšíření zastavitelného území o pozemek parc. č. 1043 a jeho zařazení mezi plochy smíšené obytné,
- vymezení území na části pozemku parc. č. 941/1, části pozemku parc. č. 990, části pozemku parc. č. 992 a na pozemcích parc. č. 892/1, 893, 938, 939, 941/3, 941/4 a 987 na plochy zemědělské,
- rozšíření zastavitelného území o část pozemku parc. č. 1670 a zařazení této části mezi plochy smíšené obytné,
- zařazení zbývající části pozemku parc. č. 103/1 do ploch rekreace a zrušení lyžařského svahu s vlekem (lokalita sNL1),
- doplnit splaškovou kanalizaci části Nových Losin a od kostela výše doplnit v koncepci odkanalizování jako variantní řešení možnost stavby domovních ČOV,
- doplnění evropsky významných lokalit - ochrana lokality Natura 2000 CZ0714075 Keprník v k.ú. Nové Losiny dle podkladů CHKO a dotčené pozemky zařadit do plochy přírodní,
- zařazení pozemku parc. č. 419/1 do plochy rekreace,
- rozšíření zastavitelného území a zařazení pozemku parc. č. 1444/1 a části pozemku parc. č. 1447/1 (pozemky ve zjednodušené evidenci parc. č. EN 1447/101, GP 1447/2, GP 1447/3) do ploch smíšených obytných,
- změnit využití pozemku parc. č. st. 330 a objektu jiné stavby pozemku parc. č. st. 330 z ploch a objektů výrobně technických a hospodářských, skladů, služeb a garáží na plochy občanské vybavenosti,
- změnit využití pozemku parc. č. st. 322 a objektu bydlení č.p. 176 na pozemku parc. č. st. 322, pozemků parc. č. 2262, 2363/2 z ploch a objektů bytové výstavby na plochy občanské vybavenosti,
- zařadit pozemky parc. č. 2263/1, 2263/3, 2264/1, 2270 a pozemky parc. č. st. 363 a st. 364 a staveb na nich do plochy občanské vybavenosti,
- zařadit pozemky parc. č. 2264/1, 2264/2, 2265, 2267/1, 2267/2, 2268, 2271 do plochy občanské vybavenosti,
- na pozemcích parc. č. 422/2, 423/1 a 428/1 vymezení přístupovou komunikací navazující na stávající most přes Novolosinský potok k rekreačním objektům a k objektu trvalého bydlení a dotčené části pozemků zařadit do plochy dopravní infrastruktury.

Lokalita č. 6 – katastrální území Pleče

- vyjmutí části pozemku parc. č. 928/1 a objektu kovárny s pozemkem parc. č. st. 92/3 z ploch pro volný čas, sport a rekreaci a zařadit do plochy smíšené výrobní,
- rozšíření zastavitelného území o pozemky parc. č. 900, 882 a část pozemku parc. č. 880,
- zařazení části pozemku parc. č. 900 do plochy smíšené obytné,
- zařazení části pozemku parc. č. 880, části pozemku parc. č. 882 a části pozemku parc. č. 900, mezi plochy vodní a vodohospodářské,

- rozšíření zastavitelného území o pozemky parc. č. 864/1, 864/3 a o část pozemku parc. č. 869,
- zařazení části pozemku parc. č. 864/3 do plochy smíšené obytné,
- zařazení části pozemku parc. č. 864/1 a části pozemku parc. č. 864/3 mezi plochy vodní a vodohospodářské,
- rozšíření zastavitelného území o pozemky parc. č. 628, 631,
- zařazení části pozemku parc. č. 628/3 a části pozemku parc. č. 631 do plochy smíšené obytné,
- zařazení části pozemku parc. č. 631 mezi plochy vodní a vodohospodářské,
- rozšíření zastavitelného území o pozemek parc. č. 172 a jeho zařazení do plochy smíšené obytné,
- zařazení pozemků parc. č. 896/1, 896/2 a 903 do ploch zemědělských,
- propojení vodovodu z místní části Kozmálov s vodovodem pro místní část Rakousko,
- doplnit splaškovou kanalizaci a změnit svedení splaškových vod z části obce Pleče a Kozmálov do ČOV Olšanských papíren a.s., umístěné v areálu závodu Jindřichov.

Lokalita č. 7 – katastrální území Habartice u Jindřichova

- zařazení pozemku parc.č. 564 mezi plochu rekreace,
- doplnit splaškovou kanalizaci v Habarticích s jejím napojením na splaškovou kanalizaci do ČOV Olšanských papíren a.s., umístěné v areálu závodu Jindřichov a doplnit v koncepci odkanalizování jako variantní řešení možnost stavby domovních ČOV,
- zpracovat propojení vodovodu Habartice s vodovodem v Plečích dle PD pro územní rozhodnutí.

Lokality bez vymezení katastrálního území

- změnit svedení splaškových vod z Nových Losin od kostela a od nové zástavby přes novou kolonii, starou kolonii do ČOV Olšanských papíren a.s., umístěné v areálu závodu Jindřichov,
- doplnit stávající chodníky (včetně chodníků plánovaných v platném územním plánu) o chodníky v celém úseku obce, přes níž vede silnice II. třídy č. II/369.

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Dílčím způsobem budou upraveny funkce některých ploch platného územního plánu a navrženy nové rozvojové plochy, především pro rekreační využití, což je v souladu s hlavní funkcí území i s řešením schváleného územního plánu. Pro navrhované plochy budou řešeny prostorové regulativy. Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, nebude se měnit.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Obslužnost a ostatní koncepce se nemění oproti řešení ve schváleném územním plánu. Pro nové stavební parcely bude nutné předpokládat výjimky z ochranných pásem. Budou respektována bezpečnostní pásma. Návrh bude rozšířen o základní obsluhu dopravou a inženýrskými sítěmi části území dotčených ve smyslu zpracovaných změn.

Řešení občanské vybavenosti jako veřejné infrastruktury a veřejných prostranství se nemění.

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešením Změny č. 1 územního plánu obce se podmínky ochrany o rozvoje hodnot území nebudou měnit. Řešení a požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, požadavky na ochranu krajiny a využitelnost přírodních zdrojů zůstanou beze změny. Požadavky na řešení zůstávají beze změny dle schválené ÚPD.

Navrhované změny zčásti zasahují do CHKO Jeseníky. Změnou bude podpořena snaha o rozvoj ploch bydlení a o rozšíření ploch rekreace a občanské vybavenosti.

Požadavky na územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se koncepčně měnit nebude. Řešením Změny č. 1 územního plánu obce není ÚSES dotčen.

Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL

Vyhodnocení záboru půdy bude součástí odůvodnění a bude zpracováno ve smyslu zpracovaných změn a to v tabulkové části a v grafické části. Vyhodnocení bude provedeno podle zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., a vyhlášky ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zemědělská půda určená k záboru bude vyhodnocena podle kultur zemědělské půdy se zařazením do bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a do tříd ochrany zemědělské půdy.

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změna č. 1 územního plánu obce bude specifikovat veřejně prospěšné stavby, vymezí pro ně potřebné plochy, případně specifikuje veřejně prospěšná opatření, vymezí pro ně potřebné plochy. U řešení Změny č. 1 se nepředpokládají asanace.

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Nemění se oproti platnému územnímu plánu.

Požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní ochrany

Nemění se oproti platnému územnímu plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin, geologické stavby území

Nemění se oproti řešení v platném územním plánu obce. Navrhované řešení nezasahuje do ložisek NS.

Ochrana před povodněmi

Nemění se oproti řešení v platném územním plánu obce. Navrhované lokality nejsou situovány do záplavových území.

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Řešení Změny č. 1 územního plánu obce navazuje na platný územní plán a pouze v minimální míře rozšiřuje stávající řešení. V území nedochází k zásadním střetům a problémům.

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešená oblast se nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Řešení Změny č. 1 územního plánu obce nestanovuje plochy ani koridory pro prověření změn jejich využití územní studií.

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Řešení Změny č. 1 územního plánu obce nestanovuje plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M) Požadavky na vyhodnocování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Ve Změně č. 1 územního plánu obce se nepředpokládá umístění záměrů, které stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. Navrhované změny jsou takového charakteru, že se nepředpokládá negativní vliv na předmět ochrany na území soustavy NATURA 2000.

U navrhovaných změn – vzhledem k jejich charakteru - se nepředpokládá nutnost posouzení SEA.

N) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant

Nepředpokládá se zpracování variant řešení, na základě schváleného zadání bude zpracován přímo návrh Změny č. 1 územního plánu Obce Jindřichov.

O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Základní obsah dokumentace Změny č. 1 územního plánu Obce Jindřichov bude přiměřeně odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změna č. 1 bude obsahovat:

1) územní plán s následujícím obsahem

Textová část

U textové části budou zpracovány změny k příslušným odstavcům nad stávajícím původním textem, ale budou rozděleny na návrh a odůvodnění dle vyhl. 500/2006 Sb. Případně potřebné regulativy pro plochy řešené Změnou č. 1 budou zpracovány přímo do textové části.

Grafická část

Grafická část bude zpracována digitálně nad příslušnými schválenými výkresy - nad digitálním mapovým podkladem platného územního plánu, ve výrazu jako průsvitky nad příslušnými dotčenými částmi výkresů, obsah bude pojednán dle NSZ a vyhl. 500/2006 Sb. Grafická část bude obsahovat:

- výkres základního členění území v rozsahu změny a dle potřeby hlavní výkres v rozsahu změny se zpracovanými regulativy v měřítku hlavního výkresu nad dotčenou částí hlavního výkresu
- pokud tato změna vyvolá i změnu v řešení veřejné infrastruktury, bude změna přiměřeně řešena i v příslušných specializacích
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2) odůvodnění územního plánu s následujícím obsahem

Textová část

- dle členění textové části schváleného ÚP v rozsahu přiměřeně dle příl. č.7 vyhl. 500/2006,
- údaje o splnění zadání,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

Grafická část

- koordinační výkres v rozsahu změn nad hlavním výkresem schváleného ÚP obce,
- výkres předpokládaných záborů v rozsahu řešených změn.

Změna č. 1 územního plánu Obce Jindřichov bude vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a ve čtyřech vyhotoveních v elektronické podobě. Před expedicí návrhu Změny č. 1 bude svolán (dle potřeby) výrobní výbor, na kterém bude projednán návrh řešení a splnění požadavků a podmínek uvedených a schválených v tomto zadání.