

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HANUŠOVICE

Pořizovatel : Městský úřad Šumperk, odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic

Schvalující orgán : Zastupitelstvo města Hanušovice

Určený zastupitel města : Ing.František Winter

Zadání územního plánu 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,

- při návrhu urbanistické koncepce v k.ú. Hanušovice prověřit možnost vytvoření centra obce s náměstím, v ostatních částech, které tvoří k.ú.Hynčice nad Moravou, Potučník, Vysoké Žibřidovice a Žleb bude urbanistická koncepce zachována
- prověřit plochy přestavby s návazností na vytvořené centrum v k.ú.Hanušovice s vymezením ploch pro základní a občanskou vybavenost
- jako zastavitelné plochy přednostně navrhnout nevyužité pozemky uvnitř zastavěného území (proluky, plochy po odstraněných stavbách) a pozemky navazující přímo na zastavěné území
- prověřit možnost přestavby – plochy bývalého areálu Moravolenu (Slezanu), plochy bývalého „depa“ na plochu s funkcí multifunkčního hřiště
- stávající nevyužívané plochy průmyslové a zemědělské výroby prověřit a navrhnout možnost přestavby
- zvážit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu
- v jednotlivých plochách definovat výškovou a plošnou regulaci (% zastavěnosti jednotlivých pozemků)
- u ploch vymezených pozemky p.č.776, 1961, 1962, 349, 1964/1 k.ú.Hanušovice prověřit možnost změny funkčního využití z ploch smíšeného bydlení na plochy výroby a skladování
- plochu veřejného prostranství vymezenou pozemkem p.č.1826/6 k.ú.Hanušovice prověřit na plochu dopravy s možností parkování
- prověřit plochu zahrádkářské osady nad nádražím parc.č.1918/1 v k.ú.Hanušovice, která je vedena jako plocha rekreace a vymezit plochy současně zastavěného území
- pozemky p.č.986 a 1919/2 k.ú.Hanušovice prověřit pro realizaci ploch veřejného prostranství
- pozemek p.č.882 v k.ú. Hanušovice prověřit pro možnost zařazení do plochy smíšené obytné
- pozemky p.č.897/11, 897/12 k.ú.Hanušovice prověřit pro využití pro rodinné bydlení
- u pozemků p.č.st.862, 888/4 a 888/5 k.ú.Hanušovice provést nápravu skutečného stavu, plochu zařadit do ploch smíšených obytných z ploch občanského vybavení
- další pozemky k prověření do ploch obytné zástavby v k.ú. Hanušovice - 1263, st.111, 649/1, 1528/3, 1528/4, st.63/1, 137/1,1412/1,1412/2,275/1,275/2
- v k.ú.Žleb prověřit pozemek p.č.548 pro využití jako plochy k rekreaci
- v k.ú.Vysoké Žibřidovice prověřit pozemky 561/1,561/2,956,1673,1679,st.12, 44,1032,1039/1,1120/1 a 1118 na využití jako plochy obytné zástavby
- v k.ú. Vysoké Žibřidovice na pozemcích p.č.1081/1, 1178/1, 1199/2, 1244/3, 1244/1, 1236/1,1257/1,1260/1 prověřit vhodnost umístění sportoviště lyžařského areálu a na pozemku p.č.832/1 umístění plochy vodní a vodohospodářské

- pozemky p.č.1185/1, st.72, 832/1, 1178/1, 1685, 1267/3, 1267/2, 1267/1, 1281/1, 1199/1 a 1199/4 k.ú.Vysoké Žibřidovice prověřit a navrhnout do ploch zemědělské a lesnické výroby

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, u koridorů schválených v ZÚR Olomouckého kraje prověřit a navrhnout zúžení v maximální možné míře
- navrhnout koncepci dopravy pro pěší a cyklisty v celém řešeném území, využít lesní chodníky mezi pivovarem a nad zahrádkami pro terénní cyklistiku
- 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) na území k.ú.Hanušovice prověřit a navrhnout k doplnění, v ostatních místních částech bude řešena individuálně jednotlivými stavebníky
- 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 umísťování 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.
- vymezit plochy územního systému ekologické stability všech zastoupených úrovní (nadregionální, regionální i místní) v koordinaci s řešeními zásad územního rozvoje a územně analytických podkladů
- navrhnout zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona

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. v platném znění
- 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

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

- vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní D09 (II/369 Hanušovice - Jindřichov) a vymezení předkupního práva pro Olomoucký kraj
- vymezit prvky ÚSES v návrhových plochách (plochách pro změnu využití) 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,

- bude prověřeno a předloženo projektantem v etapě samotného návrhu pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- prověření variantního řešení přeložky silnice II/369(alternativa vedení po ul.Školní) v parametrech dle požadavku odboru dopravy Olomouckého kraje

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 a dle metodiky MINIS 22 (metodická směrnice KÚ Olomouckého kraje).

Návrh územního plánu bude obsahovat :

I.A Textovou a tabulkovou část

I.B Grafickou část :

- | | |
|---|----------|
| 1. Základní členění území | 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| 3. Koncepce dopravy a tech.infrastruktury | 1 : 5000 |
| 4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat :

II.A Textovou a tabulkovou část

II.B Grafickou část :

- | | |
|---|------------|
| 5. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 6. Výkres přepokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |
| 7. Širší vztahy | 1 : 50 000 |

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

Územní plán Hanušovice bude po vydání předán ve čtyřech vyhotoveních.

V průběhu projednávání bude zpracován :

- pro společné jednání o návrhu §50 : 2x tištěná verze + PDF
- pro veřejné projednání návrhu §52 : 2x tištěná verze + PDF
- upravený návrh §54 : 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 stabilizaci zastavěného území, využití proluk a ploch přestavby. Pro rozvoj rekreace bude prověřena jedna plocha na využití nového lyžařského areálu v k.ú.Vysoké Žibřidovice (pozemky p.č.1081/1, 1178/1, 1199/2, 1244/3, 1244/1, 1236/1, 1257/1, 1260/1). Další větší plochy pro rozvoj cestovního ruchu se nepožadují, pouze malé plochy pro služby v cestovním ruchu, které budou navazovat na zastavěné území nebo budou součástí již zastavěného území.

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 spadá do specifické oblasti Jeseníky-Králický Sněžník (SOB 3).

Důvody vymezení byly následující :

- zlepšit 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

V oblasti je třeba podporovat hospodářský rozvoj a sociální soudržnost a vytvářet tak podmínky pro :

- rozvoj rekreace
- rozvoj ekologického zemědělství a zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru
- rozvoj dřevozpracujícího průmyslu
- optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, nikoliv rozvoj zástavby v krajině
- ochranu regionálních a nadregionálních ÚSES

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 Kralický Sněžník a Evropsky významné lokality
- vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní D09 (II/369 Hanušovice - Jindřichov)
- vymezení osy koridoru pro dálkový vodovodní řad nadmístního významu
- vymezení nadregionálního biocentra 64, regionálního biokoridoru RK 834
- 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

V rámci Olomouckého kraje zohlednit následující územně plánovací podklady :

- Program rozvoje Olomouckého kraje
- Územní studie na umístění větrných elektráren na území olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Územně technické podklady - Olomoucký kraj
- 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)
- Povodňový a krizový plán Olomouckého kraj.

Provéřít požadavky koncepčních rozvojových materiálů Olomouckého kraje :

- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje, vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Olomouckého kraje č. 2/2004
- 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)
- 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,

- minimalizovat zatížení životního prostředí při provozu (plochy pro výsadbu zeleně, protihlukové stěny)
- nové návrhové plochy neumísťovat v záplavovém území
- řešit dopravní závady - křížení silnice č.369 a 446 s žel.tratí č.292
- zajistit ochranu přírodních 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 Strategický plán města Hanušovice (předpoklad dokončení a schválení v zastupitelstvu města květen 2013)
- převzít závěry ze studie proveditelnosti protipovodňových opatření zpracovávaný firmou Ekotoxa (předpoklad dokončení a schválení v zastupitelstvu města v červnu 2013)