

OBEC BOHDÍKOV

Bohdíkov 163, 789 64



NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHDÍKOV

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

Pověřený zastupitel:

Ing. Libor Fleischer

Zpracovatel změny:

Ing. arch. Dagmar Vaničková, A. Hanuše 182, Jablonné nad Orlicí

ÚVOD

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

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHDÍKOV

ÚVOD

Obec Bohdík leží v severozápadní části Olomouckého kraje, její správní území zahrnuje katastrální území Dolní Bohdík, Komňátka, Raškov Dvůr a Raškov Ves.

Obec Bohdík sousedí s městy Šumperk a Hanušovice, obcemi Ruda nad Moravou, Malá Morava, Kopřivná a Bratrušov.

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem Bohdík, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce č.54c,d dne 11.9.2006 a jehož závazná část byla vydána vyhláškou č. 01/2006. Tento územní plán byl upraven změnou č. 1 ÚP Bohdík, vydanou opatřením obecné povahy č. 02/2011, které nabylo účinnosti dne 7.10.2011 změnou č. 2 ÚP Bohdík, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 01/2011, které nabylo účinnosti dne 15.8.2011.

O pořízení nového Územního plánu Bohdík rozhodlo Zastupitelstvo obce Bohdík na svém zasedání dne 17.12.2012 č.usnesení 40h.

Zastupitelstvo obce Bohdík stanovuje pro zpracování územního plánu (ÚP) následující požadavky:

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:

Při řešení územního plánu Bohdík je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR (2008), záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje, zejména respektovat požadavky a základní strategické cíle a směry v nich uvedené.

Strategické a rozvojové dokumenty Olomouckého kraje:

- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- Územní studie na umístění větrných elektráren na území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Územní technické podklady – Olomoucký kraj
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území 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;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) 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);
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje (Ecological Consulting, spol. s r. o., Olomouc, duben 2004).
- Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení územního plánu obce s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Základním cílem územního plánu je rozvíjet další bytovou výstavbu z důvodu zájmu o stavební pozemky v obci, stabilizovat a rozvíjet občanskou vybavenost, rozvíjet podnikatelské aktivity, respektovat současnou průmyslovou a zemědělskou výrobu, komerční služby a dopravní a technickou infrastrukturu, řešit uspořádání krajiny.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly dopřesněny některé požadavky na rozvoj konkrétních ploch. Tyto požadavky jsou zpracovány do následujících kapitol.

Územní plán bude vycházet z aktualizovaných územně analytických podkladů zpracovaných pro území ORP Šumperk, budou respektovány limity využití území vymezené v těchto podkladech.

Řešením územního plánu je třeba vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního životního prostředí.

AI. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce a budou v maximálně možné míře využívat proužky v zastavěném území. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet ze stávajícího územního plánu obce Bohdíkov, prověří jednotlivé požadavky vlastníků pozemků a požadavky obce.
- Při návrhu územního plánu se požaduje chránit objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek. Dále se na území obce nachází několik objektů památkového zájmu, které je rovněž třeba při zpracování návrhu územního plánu zohlednit.
- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití). Dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (např. výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách).
- Návrh vymezení zastavitelných ploch bude zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V odůvodnění územního plánu provede projektant vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu budou v zastavěném a zastavitelném území vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

A. Plochy bydlení různých forem

- bydlení – v bytových domech (plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu) – nové nebudou již navrhovány
- bydlení – městského typu (menší výměra parcel, okrasná a rekreační zahrada, skupinové formy zástavby)
- bydlení – venkovského typu (větší výměra parcel, vedle obytného objektu je možná také výstavba objektu pro podnikání v oboru nevýrobních služeb a pomocných hospodářských objektů, okrasná a užitková zahrada, sad)

B. Plochy smíšené obytné

- smíšené obytné plochy – v centrech (vedle objektů pro bydlení různých forem je přípustná i výstavba objektů občanského vybavení místního i nadmístního významu)
- smíšené obytné plochy – venkovské (vedle objektů pro bydlení různých forem – i hospodářských usedlostí – je přípustná výstavba objektů provozoven služeb a nerušících výrobních činností)
- smíšené obytné plochy – rekreační (vedle objektů pro bydlení také objekty pobytové rekreace ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků)

C. Občanské vybavení

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu) – je požadováno vymezení plochy pro dům s pečovatelskou službou
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (zařízení maloobchodu, nevýrobních služeb, veřejného stravování a ubytování)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (tělocvičny, rekreační hřiště pro míčové hry, hřiště pro děti předškolního a mladšího školního věku, zařízení doplňující rekreační aktivity v území)
- občanské vybavení – hřbitovy (plochy veřejných pohřebišť)

D. Plochy výroby a skladování

- výroba a skladování – lehký průmysl (objekty pro podnikání, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (plochy pro stavby zemědělské výroby – velkokapacitní i středního rozsahu)
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (plochy malovýroby, řemeslné výroby, výrobních služeb) – je požadován územní rozvoj této funkce v obci

E. Dopravní infrastruktura

- plochy dopravní infrastruktury – silniční (plochy krajských silnic, místních a účelových komunikací, odstavné a parkovací plochy, cyklostezky)
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (plochy železniční dopravy včetně souvisejících zařízení)

F. Technická infrastruktura

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (plocha areálů technické infrastruktury – vodojemy, úpravní vody, čistírny odpadních vod)
- plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady (plochy skládek, sběrných dvorů, apod.)

G. Plochy zeleně

- zeleně – soukromá a vyhrazená (významné plochy zeleně v sídlech, zejména oplocené zahrady)
- zeleně- ochranná a izolační (plochy zeleně s hygienickou funkcí, např. v ochranných pásmech výrobních ploch)
- zeleně – přírodního charakteru (plochy udržované v přírodně blízkém stavu, průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím)

H. Plochy veřejných prostranství

- veřejná prostranství – veřejná zeleně (plochy zeleně veřejně přístupné, většinou parkově upravené)- navrhována je úprava návsi v Raškově Vsi a v sousedství pošty

Před zahájením zpracování územního plánu byly vzneseny následující požadavky vlastníků nemovitostí na konkrétní změny ve využití území, které by měly být v rámci vyhotovení územního plánu prověřeny:

P.č.	Žadatel	Dotčené pozemky	Předmět změny
1.	Kubiček Jan, Ing., Bohdíkov 69, Kubičková Jana, Bohdíkov 69, Šubianková Anna, Bohdíkov 69, Gronychová Radka, Ing., Bohdíkov 94, Gronych Petr, Bohdíkov 94	p.č. 873/1, 873/11, 873/12, 873/13 a 873/14 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Vypustit návrh parkoviště a přístupové komunikace s obratištěm; vymezit území pro výstavbu rodinných domů.
2.	Pavelková Vlasta, Bohdíkov 188	p.č.1083/41 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Přístavba dílny
3.	Pavelková Vlasta, Bohdíkov 188	p.č.1083/25 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Realizace příjezdové komunikace a sjezdu ze silnice ke stávající nemovitosti na stp. 236 čp. 369 Stanovisko zpracovatele ÚP: v současné době nemovitost přístupná z jihu po soukromých pozemcích.
4.	Málková Jana, Bohdíkov 101	p.č.165/1, 167/1 a 168/4 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Realizace bydlení
5.	Novotní Eva a Petr, Bohdíkov 241	p.č. 461/1 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Realizace garáže a kůlny na dřevo.
6.	Kašparovi Daniel a Jana, Bohdíkov 267	p.č. 635/2 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Realizace obytného objektu.
7.	Diviš Martin, Ing. Bohdíkov 185	p.č. 878/8, 878/7 a 878/5 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Rozvoj funkce bydlení.
8.	Gronych Petr, Bohdíkov 94	p.č. 836/1, 836/8, 1146 a 622 (správně asi 662) v k.ú. Dolní Bohdíkov	Rozvoj bydlení a řemeslného podnikání.
9.	Maus Vítězslav, Bohdíkov 84	p.č.1056/4 a 1062 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Realizace malé vodní elektrárny.
10.	Maus Vítězslav, Bohdíkov 84	p.č.1056/4 v k.ú. Dolní Bohdíkov	Realizace přístřešku pro ovce a umístění zemědělské techniky o půdorysu cca 7x10m.
11.	Diviš Bedřich, Komňátka 53	p.č. 603/4 v k.ú. Komňátka (Poznámka: (parcela nebyla identifikována v KN, nutné jednání s vlastníkem)	Vypustit zastavitelnou plochu na p.č. 603/4, zachovat zemědělskou prvovýrobu.

12.	Mazák Alois, Ing., Komňátka 81	p.č. 304/13 část v k.ú. Komňátka	Rozvoj obytné zástavby.
13.	Fleischer Adolf, Raškov 134	p.č.200/2 v k.ú. Raškov Dvůr	Rozšířit plochu bydlení.
14.	Gronych Stanislav, Raškov 70	p.č.277/10 v k.ú. Raškov Ves	Zařadit pozemek jako místní komunikaci – je tak již delší dobu užíván.
15.	Pavelkovi Vlasta a Libor, Bohdíkov 188	p.č.309,310,311, 739/3 a 739/1 v k.ú. Raškov Ves	Realizace malé vodní elektrárny.
16.	Divišová Lenka, Raškov 58	p.č. 254/3, 256/4č., 256/6č., 256/1č. v k.ú. Raškov Ves	Realizace jezdeckého areálu – venkovní kolbiště.
17.	Hodková Petra, Raškov 122	p.č. 523/2, 524/3 v k.ú. Raškov Ves	Rozšířit plochu bydlení.
18.	Plaňava Ivan, Raškov 5	p.č.371/1, 371/2 v k.ú. Raškov Ves	Rozšířit plochu bydlení.
19.	Markovský Roman, Raškov 91	p.č.370/6 v k.ú. Raškov Ves	Rozšířit plochu bydlení.
20.	Lesy ČR, Ruda nad Moravou	p.č.374/6 v k.ú. Raškov Ves	Změna využití území pro bydlení.
21.	Vrubel Pavel, Raškov 120	p.č.335/1 část v k.ú. Raškov Ves – viz grafická příloha	Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení.
22.	Krikel František, Raškov 33	Stp.124 v k.ú. Raškov Ves	Změna využití stavby pro bydlení a řemeslnou provozovnu.
23.	Pavelek Libor, Bohdíkov 188 zastoupený zmocněncem, společností MVE Moravia s.r.o. Brno	p.č. 554 a 553 v k.ú. Raškov Dvůr	Realizace malé vodní elektrárny.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválené vládou ČR usnesením ze dne 17.5.2006 č. 561:

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Správní území obce Bohdíkov území **patří do specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Kralický Sněžník**, oblasti, která je charakteristická významnými přírodními hodnotami, její sociální a ekonomický rozvoj však patří k nejslabším v republice. V dané oblasti jsou Politikou územního rozvoje pro územní plány stanoveny následující úkoly (v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí):

- a) vytvářením sídlům vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity
- d) prověřit možnost využití rekreačního potenciálu horských masivů, zejména pro zimní rekreaci

- návrh územního plánu Bohdíkov musí dále **respektovat republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2. výše uvedeného dokumentu, a to zejména:

(19) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

(21) Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti.

(22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z vydaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR OK), které schválilo zastupitelstvo kraje usnesením UZ/21/32/2008 ze dne 22.2.2008 s č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 ve znění Aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 dne 22.4.2011, které nabylo účinnosti 14.7.2011 vyplývají pro správní území obce Bohdíkov následující požadavky:

- řešené území (k.ú. Dolní Bohdíkov, Komňátka, Raškov Ves a Raškov Dvůr) leží mimo hlavní rozvojové osy a oblasti stanovené v ZUR OK
- je potvrzována jeho poloha ve specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník

Požadavky vyplývající z UAP:

a) rozvíjet silné stránky v území

- živý a různorodý společenský život
- vysoký turistický potenciál území, vhodné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku, lyžování, jezdectví

b) odstranit slabé stránky

- pokles počtu obyvatel v posledním období, nepříznivá věková struktura obyvatelstva
- nízká intenzita nové bytové výstavby, starší domovní fond
- rozvoj rekreace se střetává se zájmy ochrany přírody
- nedostatečný počet ubytovacích zařízení

c) využít příležitosti

- nalezení kompromisu mezi zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a využitím území pro rekreaci
- posilování výstavby rodinných domů vede ke stabilizaci středních majetkových tříd obyvatelstva
- nabídka veřejného ubytování různých typů doplňovaná rekreačními sportovišti
- využití neobydlených bytů jako druhého bydlení a pro rozvoj turistického ruchu a rekreace
- zvýšení dostupnosti veřejné technické infrastruktury

d) potlačit hrozby

- odcházení mladších vzdělanějších lidí do území s větším rozvojovým potenciálem
- nedostatek pracovních příležitostí pro nové obyvatele

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

Dopravní infrastruktura

- bude řešeno dopravní napojení rozvojových ploch
- budou řešeny parkovací plochy u kostela v Bohdíkově

Technická infrastruktura

- Vodní hospodářství
 - koncepce zásobování vodou stanovená v územním plánu zůstane zachována

- pro nově navrhovanou zástavbu bude stanoven způsob zásobování pitnou vodou a způsob odkanalizování a čištění odpadních vod
- výhled zásobování vodou a odvádění odpadních vod bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, který je k tomu směrným dokumentem
- bude řešen systém odvádění a čištění odpadních vod, bude zvážena změna koncepce v odkanalizování části Aloisov a Raškov Dvůr

• Energetika, spoje

- v návrhu změny územního plánu budou posouzeny možnosti napojení na el. rozvody a případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií v dotčených lokalitách
- předpokládaný nárůst výkonových požadavků odběru bude v první řadě zajištěn zvětšením transformačního výkonu u stávajících TS výměnou transformátorů, v případě výrazného odběru nebo výstavby mimo dosah stávajícího rozvodného zařízení bude nutno provést realizaci nové TS, plocha pro její umístění a způsob napojení bude součástí návrhu změny územního plánu
- obec je plynofikována, rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovody
- hlavním zdrojem vytápění se předpokládá plyn, elektrická energie a dřevo

Odpadové hospodářství

- hospodaření s odpady provádět dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- požaduje se navrhnout vhodnou plochu pro sběrný dvůr a kompostárnu

Občanské vybavení

- pro objekty občanské vybavenosti vymezit samostatné funkční plochy. Stabilizovat stávající plochy občanské vybavenosti a prověřit možnost navržení zastavitelných ploch pro sport
- navrhnout plochu pro umístění domu s pečovatelskou službou (6-8 b.j.)

Veřejná prostranství

- v souvislosti s vymezováním zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení anebo smíšené obytné pro každé 2 ha takovéto zastavitelné plochy vymezit s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře min. 1000 m². V případě rozsáhlých ploch, kde bude stanovena podmínka prověření územní studií lze stanovit, že veřejné prostranství bude řešeno až touto územní studií

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- řešené území leží mimo koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury, vymezené PÚR ČR
- ve **specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Kralický Sněžník** jsou Politikou územního rozvoje pro územní plány stanoveny následující úkoly:
 - a) vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vztahů
 - b) propojit systém pěších a cyklistických tras se sousedním Polskem a koncepčně tvořit systém dálkových tras
- návrh územního plánu Bohdíkov musí dále **respektovat republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak:

(24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- řešené území leží mimo koridory dopravy vymezené v ZÚR OK
- v řešeném území je třeba respektovat a do územního plánu zapracovat následující prvky stanovené v ZÚR OK:
 - a) chránit územní rezervu pro vodovodní přívaděč Hanušovice - Moravičany (vedený přes Hanušovice, Bohdík, Rudu nad Moravou, Zábřeh a Mohelnici do Moravičan), jehož úkolem bude přivádět pitnou vodu z oblasti Ramzovského nasunutí až do Litovle, včetně propojení s Olomoucí
 - b) v širších vztazích respektovat plochu vhodnou pro akumulaci povrchových vod Hanušovice, která zasahuje do správního území obcí Hanušovice, Malá Morava, Jindřichov a Staré Město

Požadavky vyplývající z ÚAP:

a) rozvíjet silné stránky v území

- dopravní napojení obce zajištěno jak silniční, tak železniční dopravou
- zajištěno zásobování el. energií, obec plynofikována
- v obci vybudován veřejný systém zásobování vodou
- probíhá realizace veřejné kanalizace

b) odstranit slabé stránky

- obec leží mimo hlavní dopravní tahy regionu
- chybí chodníky ve středu obce a v místních částech
- úrovně křížení místních komunikací s železniční tratí
- chybí sběrný dvůr, kompostárna
- dopravní závada – nebezpečný přechod z Komňatky do Bohdíkova a z Raškova do Bohdíkova

c) využít příležitosti

- vybudování systému cyklostezek a ekosteze
- zlepšení technického stavu a parametrů místních komunikací
- dobudování systému kanalizace

d) potlačit hrozby

- vysoká finanční náročnost budování systémů veřejné infrastruktury
- zdražování ekologických paliv

-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

- Při návrhu nových ploch ve volné krajině respektovat přírodní hodnoty území, vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny.
- Nové objekty bydlení, zemědělské výroby, služeb a občanského vybavení musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické elektrárny se požaduje připouštět pouze ve vazbě na stavební objekty – střechy staveb, apod.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny

- *Prověřit možnost umístění malé vodní elektrárny v ploše nadregionálního biocentra*
- *V podmínkách využití ploch v nezastavěném území se požaduje stanovit u jednotlivých ploch, které stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřipustné.*

V návrhu územního plánu budou v nezastavěném území vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- A. Plochy zemědělské** – pozemky zemědělského půdního fondu a související dopravní a technické infrastruktury
- B. Plochy lesní** – pozemky s převážujícím využitím pro lesní produkci a související dopravní a technické infrastruktury
- C. Plochy přírodní** – plochy s převážující přírodní funkcí, zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES
- D. Plochy vodní a vodohospodářské** – pozemky vodohospodářského využití – vodní plocha a toky
- E. Plochy smíšené** – funkčně nevyhraněné plochy, např. spojení funkce přírodní a zemědělské, přírodní a rekreační nepobytové, přírodní a vodohospodářské, apod.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zastavitelné plochy se požaduje vymezit mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pokud tyto pozemky z nějakých důvodů budou dotčeny, potom se požaduje jejich zábor řádně odůvodnit. Současně se požaduje respektovat ochranné pásmo lesa.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Pro nezemědělské účely budou přednostně využity nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. V případech nezbytného odnětí je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy.

Při případném záboru pozemků se zemědělskou půdou v nejvyšší třídě ochrany je podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen zákon ZPF) nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zdůvodnit, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

V návrhu územního plánu je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak plochy nově navrhované pro zábor zemědělské půdy, tak i plochy přebírané (nerealizované) ze stávajícího platného ÚPO. Pokud budou přebírané lokality, ke kterým již byl v současném ÚPO udělen souhlas dle § 5 zákona ZPF upřednostňovány před plochami nově navrhovanými, je třeba tento požadavek v dokumentaci územního plánu zvýraznit a odůvodnit, zejména pokud jde o plochy s nejvyšší třídou ochrany zemědělské půdy.

Pokud bude uvažováno se zalesňováním zemědělské půdy, pak musí být prokázána agronomická nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a to z pohledu následujících kritérií – svažitost pozemků, průlehy a nátrhy, půdy znehodnocené vzrostlým náletem dřevin, který není účelné likvidovat, pozemky malé výměry bez možnosti jejich připojení k okolní zemědělské půdě, vliv případného zalesnění na funkčnost melioračního systému, pásem hygienické ochrany vodních zdrojů. Je třeba zvažovat potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- Pro **specifickou oblast SOB3 Jeseníky – Kralický Sněžník** jsou Politikou územního rozvoje pro územní plány stanoveny následující úkoly:

a) vytvářet podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravnění a pastvinářství

- návrh územního plánu Bohdíkov musí dále **respektovat republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2, zejména pak odst. 27

(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

-ZÚR OK vymezuje v řešeném území následující prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability:

- a) v severní části řešeného území **nadregionální biocentrum NRBC 64 Raškov**
- b) v západní části řešeného území **nadregionální biokoridor K80 (Raškov Ves – Štědrákova Lhota) a regionální biokoridor RK 832 (Bohdíkov – Vysoký Potok)**
- c) v severojižním směru **regionální biokoridor RK 891 (Bohdíkov – Hrabenov)**

- v ZÚR OK jsou jako plochy nadmístního významu vyznačeny v řešeném území plochy ložisek nerostných surovin

-ZÚR OK vymezuje v řešeném území následující oblasti se shodným krajinným typem:

E. Hanušovické údolí – zahrnuje převážnou část řešeného území - je tvořena hlubokými podhorskými údolím s lesoplní až lesní krajinou, je třeba podporovat rozvoj zástavby v úpatních polohách dna údolí (nikoliv úzkých a povodňově nebezpečných niv), zástavba může vystupovat i do mírnějších úbočí (nikdy však ne do horní třetiny svahu). Z prvovýroby podporovat zejména živočišnou výrobu;

C. Mohelnická brázda- zasahuje v menším rozsahu jižní okraj řešeného území – v tomto území je třeba udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory)

Požadavky vyplývající z ÚAP:

a) rozvíjet silné stránky v území

- velmi pěkné přírodní prostředí, dobrá kvalita životního prostředí
- velký zastoupení prvků ochrany přírody
- velký podíl lesů
- vysoký koeficient ekologické stability (KES) území
- rozsáhlé lesní masivy přirozeně zadržují vodu v území
- soběstačnost v zásobování pitnou vodou

b) odstranit slabé stránky

- staré ekologické zátěže (černé skládky)
- rozsáhlé záplavové území řeky Moravy

c) využít příležitosti

- nalezení kompromisu mezi zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a využitím území pro rekreaci
- citlivé využití prostorů podél vodního toku
- realizace protipovodňových opatření
- podpora ekologického zemědělství zejména v méně příznivých oblastech, rozvoj agroturistiky

d) potlačit hrozby

- nepříznivé ovlivnění krajinného rázu území výstavbou objektů s neúměrným měřítkem ve vztahu k okolní krajině
- urbanizace volné krajiny, fragmentace krajiny především liniiovými dopravními stavbami
- střety ložisek surovin se záměry využití území omezují možnosti těžby
- nebezpečí vylidňování území ohrožených povodněmi
- neobdělávání zemědělské půdy s její následnou degradací

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

V případě velkého rozsahu požadavků zastavitelných ploch bydlení se doporučuje zhodnotit připravenost jednotlivých lokalit pro zástavbu a současně i s ohledem na předpokládanou dobu realizace budoucí výstavby zahrnout některé tyto plochy do ploch územních rezerv.

Současně se požaduje přehodnotit plochy územních rezerv přejímané ze současně platného územního plánu obce, zda budou ponechány nadále jako územní rezervy nebo zahrnuty do zastavitelných ploch, popř. zcela vypuštěny.

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 budou v návrhu územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 SZ),
- pro které lze uplatnit možnost předkupního práva (dle §101 SZ).

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje byly vymezeny následující veřejně prospěšné opatření nadmístního významu (VPO):

- a) VPO NRBC 64- nadregionální biocentrum Raškov
- b) VPO K80 – trasa nadregionálního biokoridoru Raškov Ves – Štědrákova Lhota
- c) VPO RK 891– trasa regionálního biokoridoru vedeného ve střední části řešeného území severojižním směrem (Bohdíkov – Hrabenov)
- d) VPO RK 832- trasa regionálního biokoridoru v západní části řešeného území (Bohdíkov – Vysoký Potok)

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepožaduje.

Pokud bude územní plán navrhovat rozsáhlejší rozvojové plochy pro bydlení, doporučuje se uložit prověření změn jejich využití územní studií, popř. dohodou o parcelaci (v případě většího počtu vlastníků pozemků). V případě uložení požadavku zpracování územní studie se požaduje stanovit lhůtu pro její pořízení max. 4 roky od předpokládaného vydání územního plánu. Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, parcelaci, stanoví podrobnější zásady plošného a prostorového uspořádání. Současně vymezi dostatečně velké plochy veřejných prostranství.

*V ZUR OK je stanoven požadavek na upřesnění lokalizace koridoru vodohospodářského zařízení **VP4 - návrh koridoru vodovodního přivaděče Hanušovice- Moravičany**, který má za úkol přivést pitnou vodu z Ramzovského nasunutí až do Litovle. Tento požadavek musí být v návrhu územního plánu respektován.*

E.PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není požadováno.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v digitální podobě v podrobnosti nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Obsah návrhu územního plánu Bohdíkov:

A. Textová část

- *Textová část územního plánu*

B. Grafická část

- *Výkres základního členění území 1:5 000*
- *Hlavní výkres 1:5 000*
- *Výkres koncepce technické infrastruktury 1:5 000*
- *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000*

Obsah odůvodnění návrhu územního plánu Bohdíkov: :

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

D. Grafická část

- *Koordinační výkres 1:5 000*
- *Výkres širších vztahů 1: 50 000*
- *Výkres předpokládaných půdního fondu 1:5 000*

Požadavky na předání dokumentace:

- *Návrh územního plánu Bohdíkov bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány předán ve dvou tištěných vyhotoveních a na jednom datovém nosiči, digitální forma návrhu je nutná pro zveřejnění projednávané změny na webových stránkách, a to zveřejněním výkresové a textové části ve formátu *pdf*
- *Upravený návrh změny územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních (popřípadě úprava měněných částí) a v elektronické podobě ve formátu *pdf (pro vyvěšení návrhu na webových stránkách při veřejném projednání)*
- *Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh po veřejném projednání ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu změny územního plánu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu změny územního plánu z veřejného projednání*
- *Upravený návrh po veřejném projednání bude předán i v digitální podobě na datovém nosiči. Textová část bude předána v elektronické podobě (*doc, *pdf), grafická část ve formátu umožňujícím dálkový přístup *pdf v S – JTSK 300 DPI*

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

V řešeném území jsou vymezeny následující prvky NATURA 2000:

a) Evropsky významné lokality

- Evropsky významná lokalita CZ 0714084 **Hadce a Bučiny u Raškova**
- Evropsky významná lokalita CZ 0713743 **Štola Mařka**

V ploše těchto lokalit nebudou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy

b) Ptačí oblast

- **Ptačí oblast Králický Sněžník**

V platném územním plánu jsou v této oblasti vymezeny dvě plochy pro rozvoj bydlení navazující na zastavěné území obce. V návrhu bude prověřena potřeba jejich převzetí do nového územního plánu.

Schvalovací doložka

Zadání územního plánu Bohdíkovo bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Bohdíkovo podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů dne, číslo usnesení

*Ing. Luděk Hatoň
starosta obce*

razítko obce

*Petr Vokurka
místostarosta obce*