

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP BLUDOV

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

1. Postup při pořizování změny č. 3 územního plánu.....	5
2. Výsledek přezkoumání změny č. 3 územního plánu.....	5
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP S PÚR A ZÚR.....	5
2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3 A 5.	5
2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM 6	
2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ6	
2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	7
2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	7
2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	7
2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA	7
2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	9
5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
6.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	10
6.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	10

6.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
6.3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	10
6.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
6.3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	15
6.3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	15
6.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
6.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	16
6.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	16
6.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	16
6.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	16
6.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	16
6.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	16
6.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	16
6.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	17
6.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
6.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
6.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	17
6.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	17
6.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU	17
6.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	17
7. <i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</i>	18
7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH ...	18
9. <i>Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu.....</i>	18
9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	18

9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	19
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	21
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	22
11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	22
11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND	27
11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....	28
12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	30
13. Vyhodnocení připomínek	30

1. Postup při pořizování změny č. 3 územního plánu

Na základě zaslaných podnětů obcí Bludov k pořízení změny č. 3 ÚP Bludov dne 5.8.2020, požádal pořizovatel o vydání stanoviska orgán ochrany přírody, krajského úřadu dle §55a odst.2 písm. d) a e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), v platném znění, k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Bludov. Krajský úřad, orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku ze dne 17.9.2020, č. j. KUOK 95460/2020, konstatoval, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§45i odst. 1 uvedeného zákona) a dále, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí navrhovanou změnu č. 3 územního plánu Bludov.

Práce na předmětné dokumentaci započaly na základě usnesení Zastupitelstva obce Bludov ze dne 7.9.2020 č. usn. 232/Z/20, které schválilo pořízení Změny č. 3 ÚP Bludov **zkráceným postupem dle §55 a 55b, stavebního zákona**. Obec uzavřela smlouvu o dílo na zpracování Změny č. 3 ÚP Bludov s firmou Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. a požádala Městský úřad Šumperk, odbor strategického rozvoje, ÚP a investic o pořízení Změny č. 3 ÚP Bludov.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Bludov s výkladem projektanta se konalo dne 7. dubna 2021 v 15 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Bludov a bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č. . MUSP 24606/2021, která byla zveřejněna na úředních deskách Obecního úřadu Bludov a úředních deskách Městského úřadu Šumperk. Do 7 dnů od veřejného projednání byly podány 2 připomínky (viz. kapitola vypořádání připomínek).

Po vypořádání připomínek, které byly zaslány krajskému úřadu, bylo vydáno stanovisko (č. j. KUOK 49040/2021 dne 6.5.2021) krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu, dle §55b odst. 4 stavebního zákona.

Změna č. 3 ÚP Bludov byla pořizovatelem přezkoumána v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) stavebního zákona. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Vyhodnocení přezkoumání územního plánu je uvedeno vždy u jednotlivých kapitol v textu odůvodnění.

2. Výsledek přezkoumání změny č. 3 územního plánu

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP S PÚR A ZÚR

2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3 A 5.

Zpracování změny č.3 územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, vydanou vládou České republiky.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v Politice územního rozvoje ČR, nevyplývají pro řešení změny č.3 územního plánu Bludov, kromě povinnosti respektování celorepublikových priorit, žádné požadavky.

Řešené území patří do specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Kralický Sněžník, 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:

- vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj pěších a cyklistických tras v návaznosti na sousední obce a regiony

- vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity
- prověřit možnost využití rekreačního potenciálu horských masivů, zejména pro zimní rekreaci

Výše uvedené požadavky byly zapracovány v územním plánu v platném znění a změnou č.3 jsou respektovány.

2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zpracování změny č.3 územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), které schválilo zastupitelstvo kraje usnesením UZ/21/32/2008 ze dne 22.2.2008 a č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 ve znění Aktualizací č.1, č.2a, č.2b a č.3.

Z Aktualizace č.3 vydané opatřením obecné povahy č.j. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti 19.3.2019 nevyplyvají pro řešené území žádné nové požadavky

Z Aktualizace č.2a vydané opatřením obecné povahy č.j. KUOK 104377/2019, které nabylo účinnosti 15.11.2019 nevyplyvají pro řešené území žádné nové požadavky.

2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů (5. úplná aktualizace 2020), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů, nevyplyvají pro řešení změny č.3 územního plánu, kromě povinnosti zajištění udržitelného rozvoje, žádné požadavky.

Dne 7.6.2016 nabylo účinnosti „**Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07**“, který byl Ministerstvem životního prostředí zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje. Tento dokument plně nahradil „**Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje v platném znění**“. Změna č.3 ÚP je v souladu s touto dokumentací a nemá vliv na zhoršení ovzduší v obci.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení změny č.3 územního plánu Bludov je přispět k rozvoji obce formou zlepšení podmínek pro individuální bydlení, občanskou vybavenost a plochy výroby a skladování. Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- vytvářet podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel:
 - změna č.3 respektuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem; rozvoj soudržnosti společenství obyvatel je podpořen návrhem ploch občanského vybavení – komerčního a pro tělovýchovu a sport; hospodářský rozvoj je podpořen návrhem ploch výroby a skladování
- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů:
 - změna č.3 respektuje koncepci územního plánu, navrhuje pouze nezbytně nutné plochy ve prospěch veřejných zájmů

- koordinovat veřejné i soukromé záměry v území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - změna č.3 respektuje technické a přírodní limity území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů
- chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
 - ochrana krajiny a zastavěného území je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro ochranu hodnot území v platném územním plánu a změnou č.3 se nemění
- respektovat možnosti umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje
 - změna č.3 respektuje podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, stanovené v platném ÚP

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkolem řešení změny č.3 územního plánu Bludov je zpracovat konkrétní záměry do organismu obce v souladu se všemi podmínkami tak, aby nebyly narušeny stávající hodnoty a nedošlo ke zhoršení životních podmínek pro obyvatele, žijící v blízkosti řešeného území.

- Změna č.3 územního plánu prověřila možné rozšíření současně zastavěného a zastavitelného území o plochy s využitím pro individuální bydlení, občanské vybavení a výrobu a skladování

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Jednotlivé kapitoly textové části územního plánu jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona v platném znění. Samostatně je zpracován srovnávací text, který obsahuje úplné znění územního plánu po změně č.2 s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol. K tomuto byl použit systém zpracování formou revizí.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změna č.3 územního plánu Bludov neovlivní požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Změna č.3 územního plánu Bludov neovlivní požadavky civilní ochrany obyvatelstva, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Stanoviska a vyjádření uplatněné po veřejném jednání k návrhu změny č. 3 ÚP Bludov, které se konalo dne 7.4.2021 v 15 hod v zasedací místnosti OÚ Bludov :

Ministerstvo životního prostředí (stanovisko nezaslalo)

Ministerstvo průmyslu a obchodu (stanovisko nezaslalo)

Ministerstvo dopravy (stanovisko nebylo zasláno)

Obvodní báňský úřad (stanovisko nebylo zasláno)

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková (stanovisko nezaslalo)

Ministerstvo zdravotnictví ČR (stanovisko nezaslalo)

Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj (stanovisko nezaslala)

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje (stanovisko nezaslala)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (stanovisko nezaslal)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí (stanovisko KUOK 37889/2021 ze dne 12.4.2021)

- ochrana přírody – není negativní dotčení
- posuzování vlivu na životní prostředí - není uplatněn požadavek na posouzení (SEA)
- ochrana ZPF - souhlas
- lesní hospodářství - souhlas
- ochrana ovzduší - souhlas

Městský úřad Šumperk, oddělení památkové péče (stanovisko nebylo zasláno)

Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (stanovisko ČGS – 441/21/192*SOG-441/0191/2021 ze dne 7.4.2021 – upozornění na skutečnost, že je nutné skloubit záměr označený ve změně jako ZM3.08 – výstavba kompostárny, s plochou těžného ložiska nevyhrazeného nerostu D 5234900 Bludov. Plocha pro těžbu nerostů H bude ponechána a pouze v textové části ve funkčním využití plochy bude přípustné umístění kompostárny.

Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí (stanovisko č. j. MUSP 104688/2018 ze dne 15.4.2021)

- ochrana přírody – bez připomínek
- ochrana ZPF - stanovisko je v kompetenci krajského úřadu
- státní správa lesů - bez připomínek
- vodoprávní úřad - bez připomínek

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (stanovisko nezaslala)

Státní pozemkový úřad (stanovisko nezaslal)

Ředitelství silnic a dálnic ČR (vyjádření č. j. RSD-55032/2021-1 ze dne 7.4.2021) – nejsou dotčeny zájmy, bez námitek

Povodí Moravy (vyjádření č. j. PM-9934/2021/5203/Vrab ze dne 12.4.2021) – nemá zásadní námítky, s návrhem souhlasí, upozornění na vymezení ploch 6 m od břehové hrany vodních toků – bude prověřeno a upraveno projektantem

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, podle § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, a v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k navrhované Změně č. 3 Územního plánu Bludov:

Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona).

Krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 3 Územního plánu Bludov“ na životní prostředí.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

6.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Bludov, které je vymezeno katastrálním územím Bludov 605816.

Řešené území je vymezeno v rozsahu dílčích změn

ZM3.01, ZM3.02, ZM3.03, ZM3.04, ZM3.06, ZM3.07, ZM3.09, ZM3.10a-d,
viz grafická část, výkres:

I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres –návrh uspořádání území 1 : 5 000

Změnou č.3 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 16.1.2021.

Aktualizace zastavěného území		
označení lokality změny	plocha v platném ÚP	poznámka
ZM3.10a	Z4 BR	Na pozemku p.č. 2352/18 je umístěn rodinný dům, s pozemky p.č. 2364/9, 2352/12 a 2352/13 tvoří souvislý celek. Na pozemcích p.č. 2352/2, 2352/3, 2352/4, 2352/5 a 2364/3 jsou zahrady rodinných domů situovaných v navazující stabilizované ploše individuálního bydlení a tvoří s nimi souvislý celek. Tyto pozemky byly proto zařazeny do zastavěného území.
ZM3.10b	Z2 BR	Na pozemcích p.č. 2176/19 a 2176/20 jsou umístěny rodinné domy, s pozemky p.č. 2176/18 a 2173/13 tvoří souvislý celek. Tyto pozemky byly proto zařazeny do zastavěného území.
ZM3.10c	Z10 BR	Na pozemku p.č. 1367/11 je umístěn rodinný dům, s pozemkem p.č. 1367/1 tvoří souvislý celek. Tyto pozemky byly proto zařazeny do zastavěného území.
ZM3.10d	stav VZ	Na pozemku p.č. 1003/15 je umístěna stavba a proto byla zařazena do zastavěného území.

6.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

6.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č.3 územního plánu Bludov respektuje urbanistickou koncepci, která vychází ze stávající založené struktury obce a soudobých požadavků, při plném respektování nadřazených dokumentací, požadavků obce i občanů. Řešením je zachována kontinuita urbanistické koncepce, definovaná platným ÚP.

6.2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č.3 územního plánu Bludov respektuje hodnoty kulturní, urbanistické, architektonické i přírodní a podmínky jejich ochrany, včetně ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí, definované platným ÚP.

6.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změna č.3 územního plánu Bludov nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

Řešené plochy změny č.3 ÚP:

- ZM3.01 BR** – nová zastavitelná plocha pro individuální bydlení
- ZM3.02 BR** – nová zastavitelná plocha pro individuální bydlení a související úprava vedení části návrhové plochy veřejného prostranství Z73 a zmenšení zastavitelné plochy individuálního bydlení Z61
- ZM3.03 BR** – změna části návrhové plochy zeleně ostatní a izolační Z39 na novou zastavitelnou plochu pro individuální bydlení a stabilizovanou plochu veřejného prostranství
- ZM3.04 OK** – nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení komerční
- ZM3.05** – VYPUŠTĚNO
- ZM3.06 OS** – nová zastavitelná plocha pro tělovýchovu a sport
- ZM3.07 VP** – nová zastavitelná plocha pro rozšíření areálu průmyslové výroby
- ZM3.08** – VYPUŠTĚNO
- ZM3.09** – změna části návrhové plochy veřejného prostranství Z44 na součást zastavitelné plochy pro individuální bydlení Z4
- ZM3.10 (a-d)** – aktualizace zastavěného území obce

ZM3.01 BR – nová zastavitelná plocha pro individuální bydlení

Pozemky: 2959/20 a část 2959/5

Výměra: 1139 m²

Stávající využití území: orná půda

Využití území ve schváleném ÚP: P – plochy zemědělské

Využití území ve změně č.3 ÚP: ZM3.01 BR – bydlení individuální (1139 m²)

Změna ZM3.01 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Polní na severním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha pro individuální bydlení navazuje na stávající lokality individuálního bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu a rozpracovaný projekt rodinného domu bylo stanoveno, že výšková hladina zástavby bude totožná s výškovou hladinou a charakterem okolní zástavby a objekt bude mít sedlovou střechu.

ZM3.02 BR – nová zastavitelná plocha pro individuální bydlení a související úprava vedení části návrhové plochy veřejného prostranství Z73 a zmenšení zastavitelné plochy individuálního bydlení Z61

Pozemky: 1153, 1135, části 2808/1, 1151/1, 1152, 1136/1, 1134/1 a 1133/1

Výměra: 6882 m²

Stávající využití území: trvalý travní porost

Využití území ve schváleném ÚP: SM – louky a pastviny
Z61 BR – individuální bydlení (2336 m²)

část Z73 U – veřejná prostranství

Využití území ve změně č.3 ÚP: ZM3.02 BR – individuální bydlení (4603 m²)
část Z73 U – veřejná prostranství (úprava vedení)
SM – louky a pastviny

Změna ZM3.02 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Změnou se zmenšuje zastavitelná plocha individuálního bydlení Z61 a vymezuje se nová zastavitelná plocha individuálního bydlení ZM3.02, v souvislosti s tím se upravuje vedení navrhovaného veřejného prostranství Z73 pro obsluhu lokality.

Změnou se upravuje vedení veřejně prospěšné stavby VDT9.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno z navrženého veřejného prostranství na východním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem pozemků a má záměr lokalitu využít pro výstavbu rodinných domů, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha pro individuální bydlení navazuje na stávající a navržené lokality individuálního bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví se štítovou orientací.

Řešení změny č. 3 zasahuje do vymezeného biokoridoru K 11-12. Biokoridor bude zmenšen o rozlohu 114 m². Navrhované zmenšení nezasáhne do funkčnosti biokoridoru.

ZM3.03 BR – změna části návrhové plochy zeleně ostatní a izolační Z39 na novou zastavitelnou plochu pro individuální bydlení a stabilizovanou plochu veřejného prostranství

Pozemky: 996/2, 996/3 a část 996/1

Výměra: 784 m²

Stávající využití území: trvalý travní porost

Využití území ve schváleném ÚP: část Z39 ZO – zeleň ostatní a izolační

Využití území ve změně č.3 ÚP: ZM3.03 BR – individuální bydlení (603 m²)
U – veřejná prostranství

Změna ZM3.03 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace Dr. Březiny na jihozápadním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících sítí.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu objektu rodinného domu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že nová zastavitelná plocha pro individuální bydlení navazuje na stávající lokality individuálního bydlení, je nové využití v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

ZM3.04 OK – nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení komerční

Pozemky: část 2545/14

Výměra: 1401 m²

Stávající využití území: lesní pozemek

Využití území v platném ÚP: L - plochy lesní

Využití území ve změně č.3 ÚP: ZM3.04 OK – občanské vybavení komerční

Změna ZM3.04 vyvolává nové nároky na zábor PUPFL.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace K Zámečku nebo přes navazující stabilizovanou plochu občanského vybavení komerčního. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr využívat plochu v souladu s podmínkami pro využití ploch občanského vybavení komerčního v návaznosti na stávající výletníště na Bludovečku. Jedná se o průmět existujících podzemních sklepů, patřících k výletnímu penzionu s restaurací, na terén, plocha se vymezuje pro jejich zabezpečení. Nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území. S ohledem na ochranu krajinného rázu nadzemní zástavba není přípustná.

ZM3.05 – VYPUŠTĚNO

Nová přestavbová plocha pro rozšíření hřbitova byla vypuštěna na základě pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání, viz kapitola 9.3 odůvodnění.

ZM3.06 OS – nová zastavitelná plocha pro tělovýchovu a sport

Pozemky: 2769/1

Výměra: 10018 m²

Stávající využití území: jiná plocha

Využití území v platném ÚP: E – plochy přírodní

Využití území ve změně č.3 ÚP: ZM3.06 OS – tělovýchova a sport

Změna ZM3.06 nevyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající účelové komunikace na severovýchodním okraji plochy. Bez napojení na technickou infrastrukturu.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemků, který má záměr využívat plochu v souladu s podmínkami pro využití ploch tělovýchovy a sportu. Plocha bude sloužit jako areál pro prezentaci a nácvik zásahů složek integrovaného záchranného systému a civilní obrany. Nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území. S ohledem na ochranu krajinného rázu nadzemní zástavba není přípustná.

Řešení změny č. 3 zasahuje do vymezeného biocentra LBC 10 Bludovská stráž. Biocentrum bude zmenšeno o rozlohu zastavitelné plochy ZM3.06. Navrhované zmenšení výrazně nezasáhne do funkčnosti biocentra. Celková plocha biocentra bude i nadále přesahovat 3 ha, což je minimální plocha biocentra podle Metodiky vymezování ÚSES (2017), která zajišťuje jeho funkčnost.

ZM3.07 VP – nová zastavitelná plocha pro rozšíření areálu průmyslové výroby

Pozemky: 2846/35, 2846/36 a části 2846/1, 2846/8, 2846/38, 2846/10

Výměra: 9990 m²

Stávající využití území: orná půda

Využití území v platném ÚP: P – plochy zemědělské

Využití území ve změně č.3 ÚP: ZM3.07 VP – průmyslová výroba

Změna ZM3.07 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Požadavky na vymezení VPS řešením změny nevznikají.

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace na jihovýchodním okraji plochy. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem. Podrobnější podmínky pro využití plochy jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Územního plánu.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem části pozemků a má záměr lokalitu využít pro rozšíření průmyslového areálu, v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Nová zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu navazuje na stávající lokalitu průmyslové výroby, nachází se mimo obydlené zastavěné území mezi železnicí a plánovaným silničním obchvatem, nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území. Rozšiřování průmyslového areálu je možné pouze v tomto směru, jelikož z ostatních stran je rozvoj areálu limitován vymezeným záplavovým územím Q100 a aktivní zónou záplavového území. Rozvoj ploch výroby a skladování, na který se váže potenciální rozvoj zaměstnanosti, je ve veřejném zájmu.

Byl posouzen charakter území a okolní zástavby a byly stanoveny podrobnější regulativy pro vymezenou plochu. S ohledem na ochranu krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby maximálně 10 m.

ZM3.08 – VYPUŠTĚNO

Nová zastavitelná plocha pro kompostárnu byla vypuštěna na základě pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání, viz kapitola 9.3 odůvodnění.

ZM3.09 – změna části návrhové plochy veřejného prostranství Z44 na součást zastavitelné plochy pro individuální bydlení Z4

Pozemky: 2364/2, 2364/9, 2364/3

Výměra: 516 m²

Stávající využití území: trvalý travní porost a zahrada

Využití území v platném ÚP: část Z44 U – veřejná prostranství

Využití území ve změně č.3 ÚP: BR – individuální bydlení (stav)

část Z4 BR – individuální bydlení (úprava vymezení)

Změna ZM3.09 vyvolává nové nároky na zábor ZPF.

Změnou se upravuje vymezení navrhovaného veřejného prostranství Z44, část se připojuje k zastavitelné ploše individuálního bydlení Z4 a část se převádí do stabilizovaných ploch individuálního bydlení (viz také ZM3.10a – stabilizace části Z4 BR), převážná část Z44 U ovšem zůstává nedotčená.

Změnou se upravuje vymezení veřejně prospěšné stavby VDT1.

Pro lokalitu zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem.

Odůvodnění:

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku 2364/2, jedná se o funkční narovnání pozemku pod stavbou přístřešku. Nové využití je v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území.

ZM3.10 (a-d) – aktualizace zastavěného území obce

Viz tabulka v kapitole 6.1 odůvodnění.

6.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou č.3 územního plánu Bludov bylo vymezeno 6 nových zastavitelných ploch.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny dílčími změnami ZM3.01, ZM3.02, ZM3.03, ZM3.04, ZM3.06, ZM3.07.

6.3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Změnou č.3 územního plánu Bludov nedochází ke změnám ve vymezení ploch přestavby.

6.3.2.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.3 územního plánu Bludov nedochází ke změnám v koncepci a plochách sídelní zeleně.

6.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

6.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury platného územního plánu zůstává zachován.

6.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající systém technické infrastruktury platného územního plánu zůstává zachován.

6.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady platného územního plánu zůstává zachována. Územní plán změnou č. 3 umožňuje realizaci kompostárny pro nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem, v ploše sloužící pro těžbu nerostů.

6.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající koncepce rozvoje občanského vybavení platného územního plánu zůstává zachována.

Změnou č.3 ÚP jsou navrženy:

- nová plocha pro občanské vybavení komerční ve vazbě na výletišť na Bludovečku
- nová plocha pro tělovýchovu a sport v lokalitě Helenina skála

6.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající koncepce rozvoje veřejných prostranství platného územního plánu zůstává zachována.

6.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Stávající koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu zůstává zachována.

Řešení změny č. 3 zasahuje do vymezeného biocentra LBC 10 Bludovská stráž a do vymezeného biokoridoru K 11-12, tyto zásahy ovšem nemají vliv na funkčnost prvků ÚSES.

6.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Byly upraveny podmínky pro využití ploch těžby nerostů tak, aby umožňovaly realizaci kompostárny pro nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem.

Ostatní podmínky pro využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby se změnou č. 3 územního plánu Bludov nemění.

Podrobnější podmínky pro využití nově vymezených zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.2.1. Zastavitelné plochy Územního plánu Bludov.

6.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou se upravuje vymezení veřejně prospěšné stavby VDT1 (zmenšení), část zastavitelné plochy veřejných prostranství Z44 (parcely č. 2364/2, 2364/9, 2364/3) je převedena do ploch individuálního bydlení.

Změnou se upravuje vedení veřejně prospěšné stavby VDT9, část zastavitelné plochy veřejných prostranství Z73 je přeložena tak, aby vyhovovala pro potřeby dopravní obsluhy nově vymezené plochy individuálního bydlení ZM3.02.

6.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci změny č.3 územního plánu Bludov se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovována v původním územním plánu ani ve změnách č.1, č.2 a č.3, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ.

V rámci změny č.3 územního plánu Bludov nejsou navrženy nové plochy a koridory územních rezerv.

6.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V rámci změny č.3 územního plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

6.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

V rámci změny č.3 územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

6.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V rámci změny č.3 územního plánu nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.3 územního plánu jsou řešeny nové zastavitelné plochy. Jedná se o plochy pro individuální bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování.

Individuální bydlení:

Změnou č.3 jsou zpracovány konkrétní aktuální požadavky vlastníků pozemků na umožnění výstavby rodinných domů v nově vymezených plochách individuálního bydlení. Ze tří nově vymezených ploch individuálního bydlení, je pouze jedna plocha většího rozsahu, umožňujícího výstavbu více než jednoho objektu rodinného domu (ZM3.02 BR - 4603 m²), tato plocha je ve vlastnictví obce, která má záměr zde realizovat výstavbu. Plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území obce.

Občanské vybavení:

Změnou č.3 jsou navrženy nové plochy pro rozvoj občanského vybavení. Je vymezena nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení komerční ve vazbě na výletišť na Bludovečku a zastavitelná plocha pro tělovýchovu a sport v lokalitě Helenina skála, v obou případech je zástavba nepřipustná.

Výroba a skladování:

Bludov trpí nedostatkem ploch pro rozvoj výroby a skladování. Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího areálu průmyslové výroby, na které se váže potenciální rozvoj zaměstnanosti.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.3 územního plánu neovlivní území sousedních obcí.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu.

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zastupitelstvo obce Bludov schválilo na svém zasedání konaném dne 8.6.2020 č. usnesení 212/Z/20 pořízení Změny č.3 územního plánu Bludov dle §6 odst.5, písm. A) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a to **zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.**

Z tohoto důvodu nebylo Zadání změny č.3 územního plánu Bludov zpracováváno.

9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Pokyn	Označení a řešení ve Změně č. 3 ÚP Bludov
1. pozemek 2959/20 a 2959/5, vedený dnes jako pole, žádá převést jako pozemek pro výstavbu RD – doporučeno v menším rozsahu tak, že parcela bude ukončena v lici zahrady par.č. 1456/2 (nad cestou), dům bude lícovat s domem č.p. 729	ZM3.01 BR Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu bydlení individuálního a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
2. pozemky 1058/1, 1058/3, 1491/8 a 2959/147 (nebo jeho část) , vedené jako zeleň zahrad, zaměnit jako plochy pro výstavbu rodinných domů – pozemek 1491/8 – dle platného ÚP určeno k zastavění rodinnými domy s menším podílem zeleně	NEVYMEZENO Pozemek 1491/8 je dle platného územního plánu určen k zastavění pro individuální bydlení jako plocha Z7 BR, na severovýchodním okraji plochy je vymezena plocha zeleně ostatní a izolační. Požadavek je bezpředmětný.
3. pozemek 2769/1, vedený jako plocha přírodní + biocentrum Bludovská stráň (Helenina skála), zaměnit za plochu pro tělovýchovu a sportovní zařízení – souhlas v případě, že příslušný orgán životního prostředí vyhodnotí kladně funkčnost stávajícího biocentra ve vazbě na navrhované aktivity	ZM3.06 OS Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu tělovýchovy a sportu a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.
4. pozemek 2364/2, vedený jako travní porost, zaměnit jako plochu pro výstavbu rodinného domu – doporučeno, jedná se o funkční narovnání pozemku pod stavbou přístřešku	ZM3.09 Úprava vymezení lokality Z4 BR a stabilizovaných ploch pro individuální bydlení.
5. pozemky 2959/93 a 2959/23 – odbourat jako rezervní plochu pro veřejnou zeleň – přetrvává omylem, vyloučeno již ve změně č.1 (grafická úprava) – grafická úprava	NEVYMEZENO Na pozemcích 2959/93 a 2959/23 nejsou dle úplného znění územního plánu po změně č. 2 vymezeny žádné plochy zeleně. Požadavek je bezpředmětný.

<p>6. pozemky 1135, 1134/4, 1134/2, 2808/1, 2818, 2817, 2816, dnes pozemky luk a pastvin a krajinné zeleně zaměnit za plochy pro výstavbu – doporučena pouze plocha za Musilovou zahradou, pozemky pod Brusnou zůstanou nedotčeny zástavbou</p>	<p>ZM3.02 BR Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu bydlení individuálního a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy. Se změnou souvisí úprava řešení celé lokality, včetně úpravy vedení návrhové plochy veřejného prostranství Z73 U a zmenšení návrhové plochy individuálního bydlení Z61 BR. Parcely 1134/4, 1134/2 jsou spolu s dalšími parcelami součástí izolačního pásu zeleně, který tvoří okraj zastavitelné plochy ve směru do krajiny, z důvodu ochrany krajinného rázu je vhodné tento pás zachovat. Parcela 1134/4 je zároveň součástí vymezeného biokoridoru. Parcely 2818, 2817, 2816 pod Brusnou jsou součástí vymezeného biokoridoru a nejsou pro zástavbu navrženy.</p>
<p>7. pozemky pískovny zařadit pro výstavbu kompostárny, skládku kalů a těžbu nerostů (písku) – doporučeno v plném rozsahu</p>	<p>ZM3.08 TK - VYPUŠTĚNO Původní návrh změny č. 3 ÚP vymezoval plochu jako návrhovou plochu kompostárny a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhoval podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy. Plocha byla vypuštěna na základě pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání, viz kapitola 9.3 odůvodnění.</p>
<p>8. část pozemku p.č. 2545/14 převést z lesní plochy jako občanské vybavení komerční o šířce 15m nad penzionem – doporučeno pro potřeby žadatele</p>	<p>ZM3.04 OK Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu občanského vybavení komerčního a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.</p>
<p>9. pozemek p.č. 996/2 změnit z plochy veřejné zeleně a parku na plochu pro výstavbu individuálního bydlení; současně je nutno takto změnit i pozemek obce p.č. 996/3 - doporučeno, včetně pozemku obce 996/3</p>	<p>ZM3.03 BR Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu bydlení individuálního a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.</p>
<p>10. vytvořit rezervní plochu pro rozšíření hřbitova v jeho západní části</p>	<p>ZM3.05 OH - VYPUŠTĚNO Původní návrh změny č. 3 ÚP vymezoval plochu jako návrhovou plochu veřejného pohřebiště a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhoval podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy. Plocha byla vypuštěna na základě pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání, viz kapitola 9.3 odůvodnění.</p>
<p>11. rozšíření průmyslového areálu bývalého ACHP, prověřit po stránce urbanistické</p>	<p>ZM3.07 VP Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu jako návrhovou plochu průmyslové výroby a v zájmu ochrany krajinného rázu navrhuje podrobnější podmínky pro využití nově vymezené plochy.</p>
<p>12. aktualizace zastavěného území</p>	<p>ZM3.10a-d Změnou č. 3 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území obce k 16.1.2021.</p>

9.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

<p>1. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů (stanovisko ČGS – 441/21/192*SOG-441/0191/2021 ze dne 7.4.2021) – upozornění na skutečnost, že je nutné skloubit záměr označený ve změně jako ZM3.08 – výstavba kompostárny, s plochou těženého ložiska nevyhrazeného nerostu D 5234900 Bludov.</p> <p>Pokyn: Plocha pro těžbu nerostů H bude ponechána a pouze v textové části ve funkčním využití plochy bude přípustné umístění kompostárny.</p>	<p>Splněno, byla zrušena zastavitelná plocha ZM3.08 TK, byly provedeny související úpravy v textové části a odůvodnění. Byly upraveny podmínky pro využití ploch těžby nerostů tak, aby umožňovaly realizaci kompostárny pro nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem.</p>
<p>2. Povodí Moravy (vyjádření č. j. PM-9934/2021/5203/Vrab ze dne 12.4.2021) – nemá zásadní námítky, s návrhem souhlasí, upozornění na vymezení ploch 6 m od břehové hrany vodních toků .</p> <p>Pokyn: Bude prověřeno a upraveno projektantem.</p>	<p>Splněno, pro dotčenou zastavitelnou plochu ZM3.07 VP byl doplněn regulativ <i>respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry pro správu vodního toku.</i></p>
<p>3. Petra Vizínová, 8 května 72, Bludov, připomínka ze dne 12.4.2021 Pro plochu vymezenou jako ZM3.01 doplnit regulativ, že nová zástavba bude odpovídat charakteru okolní zástavby. Domluveno s projektantem na veřejném projednání.</p> <p>Pokyn: Bude upraveno projektantem v textové části.</p>	<p>Splněno, regulativ byl upraven a jeho nové znění je, že <i>výšková hladina zástavby bude totožná s výškovou hladinou a charakterem okolní zástavby a objekt bude mít sedlovou střechu.</i></p>
<p>4. Obec Bludov, připomínka ze dne 12.4.2021 Plochu vymezenou jako ZM3.05 pro plochu rozšíření hřbitova v návrhu změny č. 3 celou zrušit, neboť nedošlo k dohodě mezi Obcí Bludov a vlastníkem pozemku.</p> <p>Pokyn: Celá plocha ZM3.05 bude v návrhu změny č. 3 zrušena.</p>	<p>Splněno, byla zrušena přestavbová plocha ZM3.05 OH, bylo zrušeno související VPO a byly provedeny související úpravy v textové části a odůvodnění.</p>

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č.3 územního plánu Bludov nejsou záležitosti nadmístního významu vymezeny.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno dle zákona 334/92 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 271/2019 Sb. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V území řešeném změnou č. 3 se nachází zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany. Kvalita půd je podmíněna přírodními podmínkami. Nejvyšší kvalita se nachází v nivě Moravy. Obec Bludov je historicky založena právě na části zemědělských ploch vysoké kvality. Z tohoto důvodu jsou některé rozvojové záměry bez záboru těchto vysoce chráněných půd nemožné.

Investice do zemědělského půdního fondu

Na katastru byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení její půdní úrodnosti – odvodnění. Plochy meliorace jsou změnou č. 3 dotčeny – zasahuje do nich plocha ZM3.02 a ZM3.07.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Předmětem záboru půdního fondu jsou nově vymezené plochy, které byly odsouhlaseny zadáním změny č. 3 k prověření. Tyto plochy jsou v závěrečné tabulce na konci kapitoly označeny jako "nová plocha". Druhým typem ploch jsou plochy, které již byly v platném územním plánu odsouhlaseny a změnou č. 3 je navržena změna funkce části plochy.

Celkem je změnou č. 3 řešeno sedm změn: ZM3.01, ZM3.02, ZM3.03, ZM3.04, ZM3.06, ZM3.07, ZM3.09.

Součástí následující tabulky je stručný popis jednotlivých dílčích změn a stručné vyhodnocení jejich dopadu do ZPF.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

identifikace	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
ZM3.01 BR	o Změna stabilizované plochy (P) na zastavitelnou plochu (BR)	ANO nová zastavitelná plocha ZM3.01
ZM3.02 BR, U	o Změna stabilizovaných ploch (SM, SX) na zastavitelné plochy (BR, U), úprava vymezení zastavitelné plochy Z73 (U) a Z61 (BR)	ANO nová zastavitelná plocha ZM3.02, úprava vymezení zastavitelné plochy Z73, úprava vymezení zastavitelné plochy Z61
ZM3.03 BR	o Změna části zastavitelné plochy Z39 (ZO) na zastavitelnou plochu (BR)	ANO nová zastavitelná plocha ZM3.03
ZM3.04 OK	o Změna stabilizované plochy (L) na zastavitelnou plochu (OK)	NE změna bez dopadu do ZPF, jedná se o zábor PUPFL (vyhodnocení viz kap. 11.2)
ZM3.05 OH	o Změna stabilizované plochy (BR) na plochu přestavby (OH)	na základě projednání návrhu byla dílčí změna zrušena
ZM3.06 OS	o Změna stabilizované plochy (E) na zastavitelnou plochu (OS)	NE změna bez dopadu do ZPF
ZM3.07 VP	o Změna stabilizované plochy (P) na zastavitelnou plochu (VP)	ANO nová zastavitelná plocha ZM3.07
ZM3.08 TK	o Změna stabilizované plochy (H) na zastavitelnou plochu (TK)	na základě projednání návrhu byla dílčí změna zrušena

identifikace	popis dílčích změn	dopad dílčí změny do ZPF
ZM3.09 BR	o Změna části zastavitelné plochy Z44 (U) na zastavitelnou plochu (BR) - rozšíření zastavitelné plochy Z4	ANO rozšíření zastavitelné plochy Z4

Tab. 2 Souhrnné údaje o záboru ZPF - změna č. 3

identifikace	celkový zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
Výměra ploch odsouhlasených v platném ÚP a ploch přestavby (ha)						
Část ZM3.02	0,294		0,294			
ZM3.03	0,060	0,060				
ZM3.09	0,018	0,018				
celkem	0,372	0,078	0,294			
Výměra nově vymezených zastavitelných ploch (ha)						
ZM3.01	0,114	0,114				
Část ZM3.02	0,302		0,302			
ZM3.07	0,968		0,968			
celkem	1,384	0,114	1,270			
zábor ZPF celkem	1,756	0,192	1,564			

Změna č. 3 navrhuje navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu (viz tab. č. 2) o 1,3 ha.

Plochy, které již byly v platném ÚP odsouhlaseny, mají výměru 0,5 ha.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změna č. 3 nenaruší areály a objekty zemědělské výroby v území.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Změna č. 3 nenaruší uspořádání zemědělského půdního fondu.

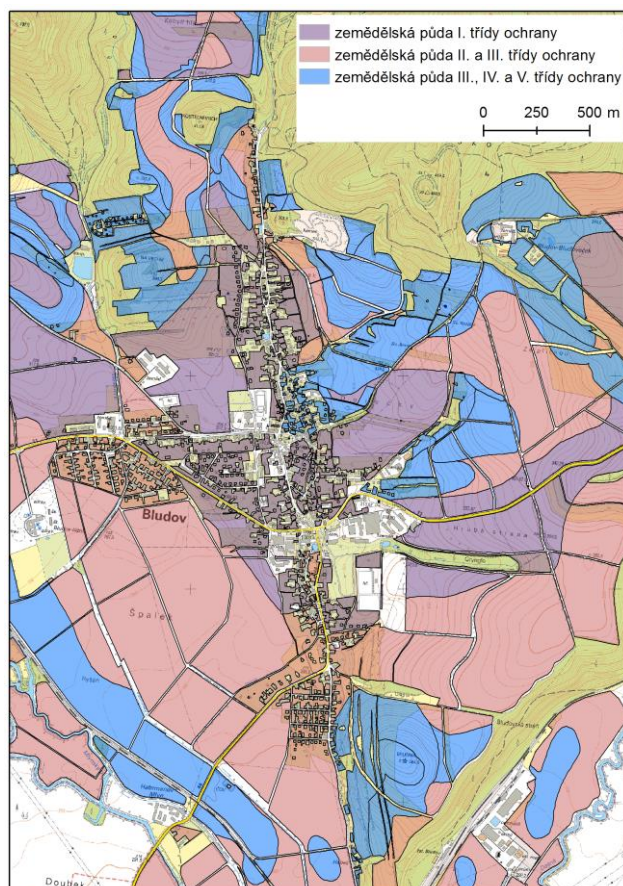
Opatření k zajištění ekologické stability

Řešení změny č. 3 zasahuje do vymezeného ÚSES, konkrétně do lokálního biocentra LBC 10 Bludovská strán. Biocentrum bude zúženo o zastavitelnou plochu ZM3.06. Jedná se o pozemek, který byl v minulosti poznamenán lidskou činností (byl využíván jako sportovní areál, složky záchranného systému jej využívaly pro nácvik zásahů). Ostatní prvky ÚSES v území nejsou změnou č. 3 dotčeny.

Síť zemědělských účelových komunikací

Není změnou č. 3 narušena

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

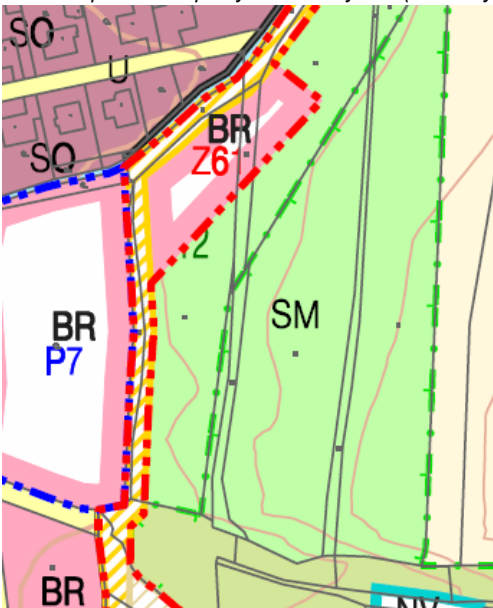
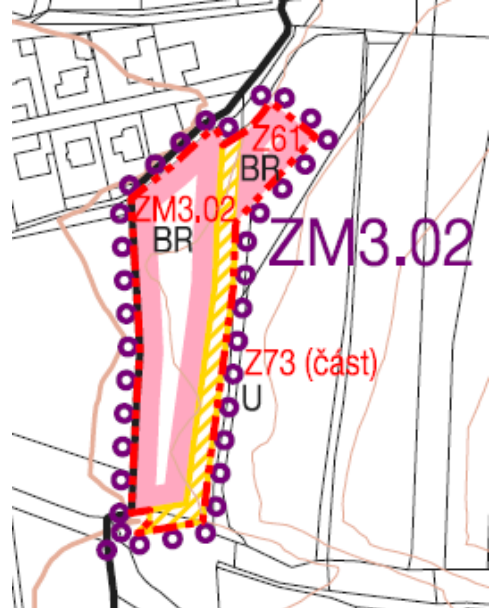
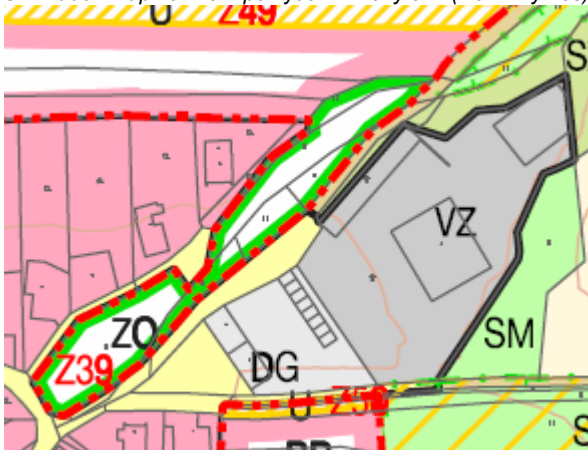
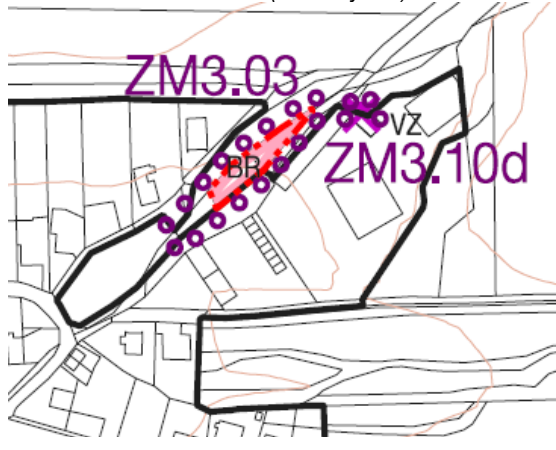


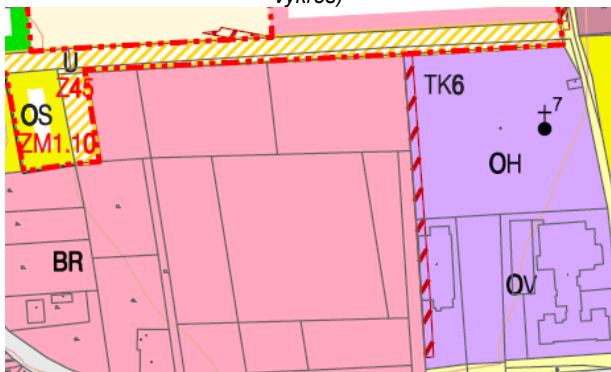
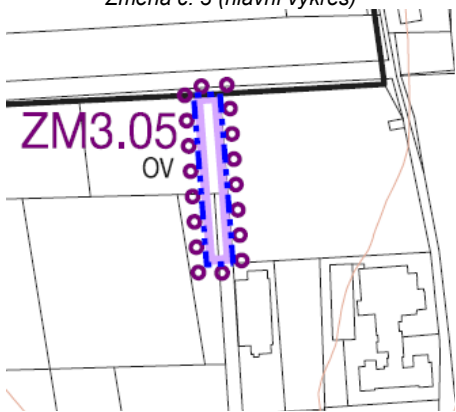
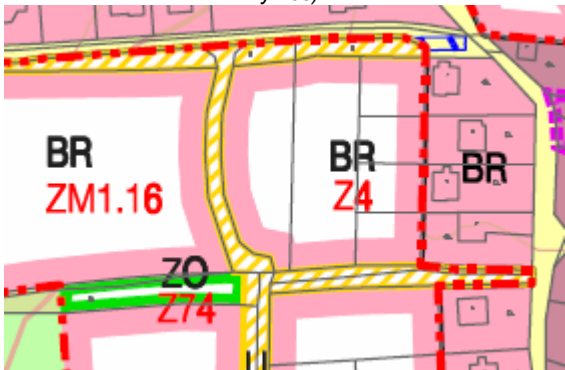
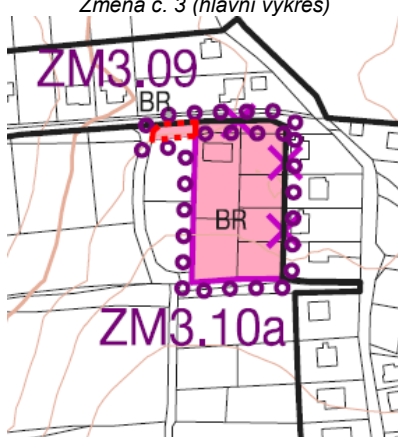
Změna č. 3 respektuje urbanistickou koncepci obce a územní rozvoj je navržen tak, aby byl v souladu s urbanistickými zásadami a ochrannou krajinného rázu. Zastavěné území obce se nachází především na kvalitních půdách I. a II. třídy ochrany. V celém katastrálním území zaujímají tyto půdy 682 ha, zatímco půdy nižší kvality zaujímají pouze 332 ha. Z obrázku vlevo je zřejmé, že zábor mimo půdy vyšší kvality je problematický z důvodu založení obce právě na půdách vyšší kvality. V návaznosti na obec se půdy nižší kvality nachází na jihovýchodě, zde se však jedná o svahy vrcholu Brusná, z hlediska geomorfologických poměrů a ochrany krajinného rázu nevhodné k výstavbě. Ze stejného důvodu jsou nevhodné k výstavbě i pozemky s půdami nižší kvality na severu obce podél komunikace Hrabnovská. Pozemky nižší třídy ochrany půd v návaznosti na zastavěné území se nacházejí pouze v severovýchodní části obce (lokalita mezi ulicí K Zámečku a vodním tokem Vesník, kde platný územní plán již navrhuje rozšíření zástavby, a lokalita mezi zemědělským areálem a komunikací Lázeňská – zde je využití ovšem limitující vzhledem k ochrannému pásmu lesa a silnice). Změna č. 3 tak vymezuje nové zastavitelné plochy na půdách vyšší třídy ochrany v návaznosti na

stávající zastavěné území na těchto půdách.

Tab. 3 Odůvodnění dílčích změn s dopadem na zábor ZPF

identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
ZM3.01	BR – plochy bydlení – bydlení individuální	0,1139	0,1139	Nově vymezovaná plocha pro bydlení individuální je vymezena nad rámec ploch odsouhlasených v územním plánu. Část zastavitelných ploch pro bydlení z platné dokumentace byla již zastavěna (cca 1 ha, včetně rozestavěných lokalit), plocha je navržena proto, aby zůstal zachován podíl zastavitelných ploch v území určených k realizaci výstavby (celkem změnou č. 3 navrhováno cca 0,5 ha nových ploch pro bydlení individuální). Plocha navazuje na zastavěné území a na návrhovou plochu účelové komunikace Z81, severně od plochy jsou mimo zastavěné území též stávající plochy rekreace specifických forem. Je respektována koncepce územního rozvoje v této oblasti - severozápadně od dotčené plochy a ploch rekreace platný územní plán vymezuje zastavitelné plochy a územní rezervy pro bydlení individuální. Plocha leží v I. třídě ochrany ZPF, nicméně v této třídě ochrany je lokalizováno i samotné historické jádro obce, tudíž rozvoj mimo půdy vyšší kvality je značně omezen. Vzhledem k návaznosti na zastavěné území a respektování urbanistické koncepce území převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
ZM3.02, Z73, Z61	BR – plochy bydlení – bydlení individuální, U – plochy veřejných prostranství	0,5964	0	Nově vymezovaná plocha pro bydlení individuální je vymezena nad rámec ploch odsouhlasených v územním plánu. Část zastavitelných ploch pro bydlení z platné dokumentace byla již zastavěna (cca 1 ha, včetně rozestavěných lokalit), plocha je navržena proto, aby zůstal zachován podíl zastavitelných ploch v území určených k realizaci výstavby (celkem změnou č. 3 navrhováno cca 0,5 ha nových ploch pro bydlení individuální). Bylo upraveno řešení celé lokality, platná zastavitelná plocha Z61 byla rozdělena na dvě plochy – plochu Z61 a plochu ZM3.02, která je navíc rozšířena směrem na jih. V návaznosti na nové vymezení této plochy byla upravena zastavitelná plocha veřejných prostranství Z73 z důvodu zajištění lepší obsluhy pozemků, část nové zastavitelné plochy ZM3.02 je tudíž vymezena na původní

identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
				zastavitelné ploše veřejného prostranství. Část nové zastavitelné plochy Z73 je vymezena na původní zastavitelné ploše Z61. Plocha Z61 není předmětem záboru ZPF, jelikož nedochází ke změně funkčního využití, plocha je pouze zmenšena, zábor ZPF je odsouhlasen v platné dokumentaci. Předmětem záboru ZPF jsou plochy ZM3.02 a Z73. Plochy navazují na zastavěné území a plochu přestavby pro bydlení individuální. Od volné krajiny je lokalita oddělena vzrostlou zelení, čímž nenarušuje krajinný ráz. Plochy leží ve II. třídě ochrany ZPF, navazují ovšem na stávající koncepci územního rozvoje v této oblasti, proto převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
ÚP Bludov – úplné znění po vydání změny č. 2 (hlavní výkres)		Změna č. 3 (hlavní výkres)		
				
ZM3.03	BR – plochy bydlení – bydlení individuální	0,0603	0,0603	Plocha odsouhlasena v platném ÚP jako plocha změn pro zeleň ostatní a izolační. Plocha navazuje na stávající plochu bydlení a zastavitelnou plochu pro bydlení individuální, pozemky jsou z většiny obklopené zastavěným územím, jedná se tedy o vhodné místo pro územní rozvoj, jelikož nedochází k významnému rozšiřování do volné krajiny a narušení krajinného rázu. Část zastavitelných ploch pro bydlení z platné dokumentace byla již zastavěna (cca 1 ha, včetně rozestavěných lokalit), plocha je navržena proto, aby zůstal zachován podíl zastavitelných ploch v území určených k realizaci výstavby (celkem změnou č. 3 navrhováno cca 0,5 ha nových ploch pro bydlení individuální). Plocha leží v I. třídě ochrany ZPF, ovšem vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a vzhledem k tomu, že zábor ZPF byl již odsouhlasen v platné dokumentaci, veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
ÚP Bludov – úplné znění po vydání změny č. 2 (hlavní výkres)		Změna č. 3 (hlavní výkres)		
				

identifikace	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. třídě ochrany	odůvodnění, veřejný zájem
<p>ÚP Bludov – úplné znění po vydání změny č. 2 (hlavní výkres)</p> 		<p>Změna č. 3 (hlavní výkres)</p> 		
ZM3.07	VP - plocha výroby a skladování - průmyslová výroba	0,9679	0	Nově vymezená plocha pro plochu výroby a skladování - průmyslová výroba je vymezena nad rámec ploch odsouhlasených v územním plánu. Plocha navazuje na stávající areál průmyslové výroby. Průmyslový areál leží v nivě řeky Desná, vzhledem k záplavovému území Q100 a aktivní zóně záplavového území v severovýchodní části od areálu je areál rozšířen na jihozápadě mimo záplavové území. Plocha leží v I. třídě ochrany ZPF stejně jako celý stávající průmyslový areál, pozemky nižší třídy ochrany se v návaznosti na areál nenacházejí, proto se při jeho rozšíření nelze záboru kvalitních půd vyhnout. Tento veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
ZM3.09	BR – plochy bydlení – bydlení individuální	0,2062	0,2062	Plochy již odsouhlasena v platném ÚP jako zastavitelná plocha pro veřejné prostranství (Z44). Plocha rozšiřuje stávající zastavitelnou plochu Z4 pro bydlení individuální směrem ke stávajícímu veřejnému prostranství. Plocha leží v první třídě ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že plocha je již vedena jako zastavitelná v platném územním plánu a jedná se pouze o změnu funkčního využití, tak veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
<p>ÚP Bludov – úplné znění po vydání změny č. 2 (hlavní výkres)</p> 		<p>Změna č. 3 (hlavní výkres)</p> 		

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Je maximálně využita, pro navrhované záměry se v okolí nenachází. Jednotlivé záměry na provedení změn v území vycházejí z konkrétních požadavků vztahených ke konkrétním pozemkům. V rámci změny č. 3 byly na nezemědělské půdě vymezeny změny ZM3.04 (dopad na PUPFL) a ZM3.06.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enklávách zemědělské půdy v zastavěném.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

Změna ZM3.02 je zčásti vymezena na plochách odsouhlasených v platném ÚP (plocha bydlení individuální Z61 a plocha veřejného prostranství Z73). Změna 3.03 je vymezena na odsouhlasené ploše sídelní zeleně - zeleň ostatní a izolační Z39. Změna 3.09 je vymezena na stávající zastavitelné ploše veřejných prostranství Z44.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení a charakter změny č. 3 nenarušuje uspořádání ploch ZPF, krajinu nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Řešením změny č. 3 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Do ploch meliorace zasahuje zčásti ZM3.02 a ZM3.07. Odvod dešťových vod (preferenční zasakování) je řešen v rámci platných právních předpisů.

11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Změna č. 3 navrhuje plochy s dopadem do PUPFL.

Plocha ZM3.04, ZM3.06, zasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

Navržené záměry s dopadem do PUPFL

Změnou č. 3 je navrženo řešení, které rozšiřuje zábor ploch PUPFL nad rámec schváleného ÚP.

Jedná se o změnu ZM3.04, která vymezuje zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – komerční.

Tab. 4 Odůvodnění dílčí změny s dopadem na zábor PUPFL

identifikace	navrhovaný způsob využití	Výměra plochy celkem (ha)	zábor PUPFL celkem (ha)	odůvodnění, veřejný zájem
ZM3.04	OK – plochy občanského vybavení – komerční	0,1401	0,1401	Nově vymezená plocha pro občanské vybavení komerční je vymezena nad rámec ploch odsouhlasených v územním plánu. Jedná se o rozšíření stávající plochy občanského vybavení (penzion). V ploše se pod úroveň terénu nachází sklepy, které náleží k přilehlému penzionu. Plocha tedy stabilizuje současné využití. Případné záměry zasahující nad úroveň terénu budou mít dopad na lesní porost (převážně listnaté dřeviny buk, javor, třešeň). Vzhledem k celkové výměře lesních pozemků v katastrálním území (392,5 ha k 31.12.2019 dle ČSÚ) se jedná o území, které zaujímá pouhých 0,04 % z celkové výměry lesů. Navrhovaný záměr má tedy minimální dopad na lesní hospodářství.

11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Údaje o celkovém záboru a údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

Tab. 5 Tabelární vyhodnocení jednotlivých ploch s návrhem na změnu využití

Identifikace	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	vazba na platný ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM3.01	BR	0,1139	0,1139	0	0	0	0	0	ne/ne	ne	ne	nová plocha
ZM3.02	BR	0,4595	0	0,4595	0	0	0	0	ano (meliorace bez rozlišení)	ne	v části plochy nedochází ke změně funkčního využití	nová plocha, část vymezena na plochách Z61 (BR) a Z73 (U)
ZM3.03	BR	0,0603	0,0603	0	0	0	0	0	ne/ne	ne	ne	změna části plochy Z39 ZO na BR
ZM3.09	BR	0,0179	0,0179	0	0	0	0	0	ne/ne	ne	v části plochy nedochází ke změně funkčního využití	rozšíření Z4 (BR), změna části Z44 U na BR
Celkem BR		0,6515	0,1921	0,4595	0	0	0	0				
ZM3.02 (Z73)	U	0,1369	0	0,1369	0	0	0	0	ano (meliorace bez rozlišení)	ne	ne	nová plocha, část vymezena na ploše Z61 (BR)
Celkem U		0,1369	0,0000	0,1369	0	0	0	0				

ZM3.07	VP	0,9679	0	0,9679	0	0	0	0	ano (meliorace bez rozlišení)	ne	ne	nová plocha
Celkem VP		0,9679	0,0000	0,9679	0	0	0	0				
CELKEM		1,7564	0,1921	1,5643	0	0	0	0				

12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky uplatněné po veřejném jednání k návrhu změny č. 3 ÚP Bludov, které se konalo dne 7.4.2021 v 15 hod v zasedací místnosti OÚ Bludov:

Petra Vizinová, 8 května 72, Bludov, připomínka ze dne 12.4.2021

Znění námítka: Pro plochu vymezenou jako ZM3.01 doplnit regulativ, že nová zástavba bude odpovídat charakteru okolní zástavby. Domluveno s projektantem na veřejném jednání.

Odůvodnění: Bude upraveno projektantem v textové části.

13. Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné po veřejném jednání k návrhu změny č. 3 ÚP Bludov, které se konalo dne 7.4.2021 v 15 hod v zasedací místnosti OÚ Bludov:

Obec Bludov, připomínka ze dne 12.4.2021

Znění připomínky: Plochu vymezenou jako ZM3.05 pro plochu rozšíření hřbitova v návrhu změny č. 3 celou zrušit, neboť nedošlo k dohodě mezi Obcí Bludov a vlastníkem pozemku.

Odůvodnění: Celá plocha ZM3.05 bude v návrhu změny č. 3 zrušena.

III. POUČENÍ

Proti Změně č.3 územního plánu Bludov, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173, odst. 2 zák. č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Změna č.3 Územního plánu Bludov byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce dne usnesení č.

Změna č.3 nabývá účinnosti dne

starosta obce
Ing. Pavel Ston

místostarosta obce
Ing. Josef Ťulpík