

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Změna č.1 územního plánu města ŽULOVÁ

Zastupitelstvo města Žulová, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. (4) a § 55 odst. (2) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona,

formou opatření obecné povahy
v y d á v á

tuto **1. změnu územního plánu města Žulová**,
schváleného usnesením Zastupitelstva města Žulová dne 22. 6. 2005, jehož závazná část byla vydána **obecně závaznou vyhláškou města Žulová č. 3 / 2005** o závazných částech územního plánu města Žulová:

1.

a) V článku 6 (II. Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání) obecně závazné vyhlášky č.3/2005 v části Doprava se na konec textu doplňuje nový odstavec, který zní:

„V rámci změny č.1: Navrženými změnami **nedochází ke změnám koncepce dopravy v městě Žulová**. Dopravní připojení navržených lokalit je možné na stávající místní komunikace při respektování § 10 zákona č.13/1997 a vyhl. 104/1997, vlastní komunikace budou navrhovány dle ČSN 73 6110 změna Z2. U staveb rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci musí být zajištěn přístup po zpevněné pozemní komunikaci dle zák.13/1997 Sb. šířky min. 2,5 m končící nejdále 50 m od stavby.

Lokality některých změn zasahují do ochranného pásma železniční trati ve vlastnictví ČD. Respektováno bude ochranné pásmo trati.“

b) V článku 6 (II. Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání) obecně závazné vyhlášky č.3/2005 v části Technická vybavenost se na konec textu doplňuje nový odstavec, který zní:

„V rámci změny č.1: U koncepce technického vybavení došlo ke změně v koncepci odkanalizování, byla zpracována dokumentace pro územní řízení, z níž jsou převzaty podklady pro změnu územního plánu. Zpracovatelem dokumentace je Recprojekt s.r.o Pardubice: Předmětem Změny č.1 na tuto část technické vybavenosti je řešení tlakové splaškové kanalizace a ČOV pro 1720 EO pro celé město Žulová a také pro obec Skorošice – místní část Nýznerov. Odkanalizování k.ú Tomíkovice zůstává v souladu s koncepcí PRVKúC s umístěním ČOV na k.ú. Kobylá dle řešení schváleného ÚPO Žulová.

S umístěním čističky pro Žulovou je uvažováno v k.ú Skorošice na parcele č.826, 822.

Na vodovod je možno napojit lokality ve všech návrhových plochách, v osadě Starost nutno vybudovat studny.

Na plynovod je možno napojit všechny navržené lokality kromě osady Starost při silnici Žulová- Černá Voda, kde není plyn zaveden. Plynovody stávající se nacházejí v centru města.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku stavebníka, v omezeném počtu případů je možnost napojení na dešťovou kanalizaci v Žulové.

Napojení na rozvody NN je možné u všech lokalit, podmínky a způsob napojení nutno dohodnout s dodavatelem el. energie (ČEZ a.s.).

V případě bytové a občanské výstavby se nemění způsob nakládání s komunálním odpadem dle schváleného plánu nakládání s odpady v obci.

c) V článku 6 (II. Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání) obecně závazné vyhlášky č.3/2005 v části Vodní plochy se na konec textu doplňuje nový odstavec s textem, který zní:

„V rámci změny č. 1: Ochrana před povodněmi

Plochy navržené Změnou č.1 nemají vliv na ochranu před povodněmi ani se nenacházejí s výjimkou plochy 1-5,1-6 a částečně 1-10 v záplavovém území řeky Vidnávky.. Pro tyto lokality se stanovuje podmínka umístit objekty co nejdále od vodoteče.

Ze ZUR Olomouckého kraje byly převzaty plochy územních rezerv pro realizaci suchých nádrží (poldrů).“

d) V článku 6 (II. Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání) obecně závazné vyhlášky č.3/2005 v části Plochy pro těžbu surovin se na konec textu doplňuje nový odstavec s textem, který zní:

„ V rámci změny č. 1: V původní dokumentaci uvedená výhradní ložiska kamene označená Žulová č. 601, 603, 604, 605, 028 nejsou dotčena. Změnou č. 1 byly ve výkresové části aktualizovány plochy nerostných surovin ve smyslu zadání.“

2.

V článku 7 (III. Vymezení územního systému ekologické stability-ÚSES) obecně závazné vyhlášky č.3/2005 se za konec textu doplňuje nový text:

„V rámci změny č. 1: Žádná z navržených lokalit nezasahuje do stávajících prvků ÚSES. Plochy se nacházejí mimo zájmové území prvků ÚSES..

V lokalitě u lomu Jašek, kde je uvažováno s umístěním ČOV(mimo řešené území), je potvrzen výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Při zpracování dokumentace DÚŘ je nutno zohlednit tuto skutečnost a dojde-li k zásahu do biotopů, je nutno zajistit výjimky z jejich ochranných podmínek dle platných zákonných norem.

Prostupnost krajiny se navrženými změnami č. 1 nemění, nedochází ke kolizi s prvky ÚSES.“

3.

V článku 8 (IV. Vymezení zastavitelného území) obecně závazné vyhlášky č.3/2005 se za konec textu doplňuje nová odrážka s textem a tabulkami:

„- a) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ve změně č. 1 :

1) Změna č. 1-1: k.ú Žulová (nad Chromkovým)

Parcelní čísla	635/1,635/2,635/3,635/4,635/5,635/6
Katastrální území	Žulová
Navržená plocha	13 669 m ²
stav v ÚP	zatrávněná plocha-ZPF
Návrh	plochy pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch: Lokalita se nachází na severovýchodním okraji katastrálního území Žulová.

Limity využití - ZPF, OP lesa

2) Změna 1-2: k.ú Žulová (vedle Pelců)

parcelní čísla	665/1,665/2,665/3,664/1,664/2
katastrální území	Žulová
navržená plocha	11.751 m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby- pole
Návrh	plochy pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch: Lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území Žulové u silnice II/ 456 na Černou Vodu

Limity využití - ZPF, OP lesa 50 m, -po projednání dohodnuto dodržení vzdálenosti 35 m od hranice lesa pro stavbu a 10 m pro oplocení.

3) Změna č. 1-3:k.ú. Žulová (nad Potůčkovým, lokalita Pod Boží horou)

Parcelní čísla	1075/4
Katastrální území	Žulová
Navržená plocha	6992 m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby- pole
Návrh	plocha pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území města Žulová u silnice II/ 456 na Černou Vodu.

Limity využití – ZPF, OP silnice II.třídy

4) Změna č. 1-4: k.ú. Žulová (plocha vedle komunikace k Mišuňům , lokalita Starost, Andělské domky)

parcelní čísla	949/8,949/11,949/4-část,963/2,963/11,963/12
Katastrální území	Žulová
Navržená plocha	24.500 m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby- pole
Návrh	Plocha pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo současně zastavěné území podél stávající místní komunikace spojující osadu Starost se silnicí II/ 456. Plocha spolu s návrhovými plochami 1-2 a 1-3 vhodně doplňuje mezeru v zástavbě při místní komunikaci a silnici II.třídy. Při konzultaci na odboru ŽP MěÚ Jesník byl dohodnut rozsah jednostranného pruhu o šířce cca 25 m Předpokládá se umístění cca 8 parcel pro RD.

Limity využití - ZPF, OP komunikace II. třídy

5) Změna č. 1-5: k.ú. Žulová (lokalita vedle Hajdů)

parcelní čísla	826,827/1,827/2, 812
Katastrální území	Žulová
Navržená plocha	8.845 m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby, ostatní plochy
Návrh	Plocha pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu

Limity využití - Ochr. pásmo železnice, výstavba na hranici ochr. pásma, protihluková opatření zajistí investor budoucí výstavby, v územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku ve vnitřních i venkovních prostorech staveb.

Inundační území řeky Vidnávky.

6) ~~Změna č. 1-6: k.ú. Žulová (lokalita vedle p. Fiorové, lokalita Starost).~~

parcelní číslo	859,860/3,860/4,890/10,890/13,890/11,890/12,890/14, 853
katastrální území	Žulová
navržená plocha	6890 m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby-orná půda, část ostatní
návrh	plochy pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. **Po projednání návrhu byla lokalita zrušena.**

Limity využití - ochr. pásmo vodoteče (požadavek umístění stavby co nejdále od vodoteče), inundační území, ZPF, OP VN 22 kV, plocha pro výstavbu v hranici záplavy, nutno prověřit protipovodňová opatření v tech. řešení stavby

7) Změna č. 1-7:k.ú. Žulová (lokalita Hofmanová P., 7a Hofman Petr)

parcelní číslo	206/3,204
katastrální území	Žulová
navržená plocha	2391m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby- orná půda, část ostatní
návrh	plocha pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území.

Limity využití - ZPF, OP silnice IV.třídy , OP VN 22 kV,geotechnické zabezpečení svahů

Změna 7a Změna funkčního využití parc.č.312 z občanské vybavenosti na plochu pro výrobu a skladování. s možností umístění související občanské vybavenosti

8) Změna č. 1-8: k.ú. Žulová (lokalita Kempovi , lokalita Starost)

parcelní číslo	912/1
katastrální území	Žulová
navržená plocha	916 m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby – louky, pastviny
návrh	plochy pro bydlení, část plocha po výrobu a skladování

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití – výškové omezení stavby na 10 m, technické parametry, omezení rušivých vlivů na okolí ve smyslu studie VTE Olomouckého kraje

9) Změna č. 1-9: k.ú. Žulová (lokalita Čáslavovi)

parcelní číslo	parc.č. 943-část, 942/1-část,942/2,942/3,942/4,944/1944/2,944/3,1224/1-část
katastrální území	Žulová
navržená plocha	cca 4000 m ²
stav v ÚP	plocha zemědělské výroby, bývalý lom
návrh	plochy pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území.

Limity využití - ZPF

10) Změna č. 1-10: k.ú. Žulová (lokalita pro bydlení parc.č. 812)

parcelní číslo	parc.č. 812
katastrální území	Žulová
navržená plocha	1727 m ² m ²
stav v ÚP	zemědělská půda
návrh	plochy pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území.

Limity využití - ZPF, ochranné pásmo železnice, výstavba na hranici ochr. pásma, protihluková opatření zajistí investor budoucí výstavby. Inundační území řeky Vidnávky.

(požadavek umístění stavby co nejdále od vodoteče)

11) Změna č. 1-11: k.ú. Žulová (lokalita v areálu ZŠ Žulová- tělocvična)

parcelní číslo	parc.č.364
katastrální území	Žulová
navržená plocha	2711 m ²
stav v ÚP	plocha občanské vybavenosti
návrh	Objekt občanské vybavenosti dle realizace

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití - nejsou, jedná se o realizovanou dostavbu v areálu ZŠ

12) Změna č. 1-12: k.ú Tomíkovice (plocha pro bydlení parc.č.83/2)

parcelní číslo	parc.č 83/2
katastrální území	Tomíkovice
navržená plocha	414 m ²

stav v ÚP	plocha občanské vybavenosti
návrh	plocha pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití - nejsou, jedná se o realizovanou stavbu

13) Změna č. 1-13: k.ú Tomíkovice (plocha pro bydlení parc.č 135)

parcelní číslo	parc.č 135
katastrální území	Tomíkovice
navržená plocha	571 m ²
stav v ÚP	plocha občanské vybavenosti
návrh	plocha pro bydlení

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití - nejsou, jedná se o realizovanou stavbu

14) Změna č. 1-14:k.ú. Žulová (plocha pro výrobu a skladování parc.č 715/2,715/3)

parcelní číslo	parc.č 715/2,715/3
katastrální území	Žulová
navržená plocha	1089+ 469 m ²
stav v ÚP	plocha pro bydlení
návrh	plocha pro výrobu a skladování

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití – ochranné pásmo železniční dráhy ČD

15) Změna č. 1-15: k.ú. Žulová(plocha pro občanskou vybavenost parc.č 565/1)

parcelní číslo	parc.č 565/1
katastrální území	Žulová
navržená plocha	997 m ²
stav v ÚP	plocha pro bydlení
návrh	plocha pro obč.vybavenost

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití – ochranné pásmo železniční dráhy ČD

16) Změna č. 1-16: k.ú.Žulová (plocha pro občanskou vybavenost parc.č 495/1)

parcelní číslo	parc.č 495/1
katastrální území	Žulová
navržená plocha	423 m ²
stav v ÚP	plocha pro výrobu a skladování
návrh	plocha pro obč.vybavenost

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití – ochranné pásmo železniční dráhy ČD

17) Změna č. 1-17: k.ú. Žulová (plocha pro výrobu a skladování parc.č 1183/2)

parcelní číslo	parc.č 1183/2
katastrální území	Žulová
navržená plocha	99 m ²
stav v ÚP	plocha pro obč. vybavenost
návrh	plocha pro výrobu a skladování

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území, jedná se o stávající objekt pro hospodaření lesní společnosti.

Limity využití – umístění v NRBC č.89 Smolný

18) Změna č. 1-18: k.ú.Žulová (vodní plocha parc.č 916/2)

parcelní číslo	parc.č 916/2
katastrální území	Žulová
navržená plocha	584 m ²
stav v ÚP	plocha pro bydlení
návrh	vodní plocha- nádrž umělá

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území.

Limity využití – nejsou

b) další požadované změny, které vyplynuly z vydaných rozhodnutí a povolení stavebního úřadu po dobu platnosti dosavadní ÚPO, zahrnuté v rozšířeném zadání :

Změny dokumentace: Město Žulová– požadavky na změny a úpravu ÚPO

- Vodojem Žulová- řešit posílení AT stanicí v lokalitě U vodárny.
- Zakreslit nový vodovod v Žulové.
- Zakreslit nové umístění ČOV pro Žulovou na k.ú. Skorošice parc.č.826
- Zakreslit přístavbu hasičské zbrojnice na parc.č. 373.

Dále předány podklady o územních rozhodnutích, staveb. povoleních a kolaudacích:

- Město Žulová- bývalá tělocvična- úpravy ploch a sítí
- Ralux s.r.o.- odvalové hospodářství na parc.č.1067/20 k.ú.Žulová
- Vávrová Miroslava- přístavba hosp. budovy parc.č.146 k.ú. Tomíkovice
- Kopecký Miroslav- garáž na parc.č.85 k.ú. Žulová
- Schusterová Petra- rodinný dům na parc.č.169, k.ú. Tomíkovice

Změny č. 1 ÚP Žulová se dotýkají těchto funkčních typů:

Plochy pro bydlení -

změna k.ú.Žulová č. 1,2,3,4,5,7,8,9,10, již realizované k.ú.Tomíkovice č.12,13

Plochy pro obč. vybavenost -

změna k.ú. Žulová č.6, již realizované č.11,15,16

Plochy pro skladování a výrobu

změna .k.ú Žulová č.7a,8,14,17

Vodní plocha

změna k.ú. Žulová č.18“

4.

- a) V článku 6 (II. Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání) **obecně závazné vyhlášky č.3/2005** v části Plochy urbanizované -Plochy pro bydlení nižší jak 2 podlaží se na konec textu doplňuje nový odstavec a text regulace, který zní:

**„V rámci změny č. 1 se pro níže uvedené plochy stanovují podmínky:
Specifický regulativ pro bydlení v lokalitě 1-4, 1-9**

Doplňuje se:

Přípustné využití . Pro výstavbu v lokalitě 1-4 budou stanoveny technické podmínky pro zakládání objektů v dotyku s poddolovaným územím, jejich charakter je stanoven tímto regulativem jako nízkopodlažní domy. s jedním podlažím a s možností obytného podkroví.

Přípustné využití Pro výstavbu v lokalitě 1-9 budou stanoveny podmínky pro charakter objektů, jenž je stanoven tímto regulativem jako nízkopodlažní objekty s jedním podlažím a možností využitelného (obytného) podkroví. Plocha je vymezena pouze pro penzion, parkoviště a doprovodné služby. sport, rekreace.

Regulativ pro plochu bydlení 1-7

Doplňuje se:

Přípustné využití: Na ploše lokality č. 7 nutno provést stabilizační opatření dle stanoviska ČGS k Zadání změny č.1 a současně odvodnění plochého návrší nad domy v lokalitě jako prevence proti sesuvům půdy.“

- b) V článku 6 (II. Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání) **obecně závazné vyhlášky č.3/2005** v části Plochy urbanizované –Průmyslová výroba a sklady se na konec textu doplňuje nový odstavec a text regulace, který zní:

„V rámci změny č. 1 se pro níže uvedené plochy stanovují podmínky:

Regulativ pro plochu 1-7a

Doplňuje se:

Přípustné využití V plochách pro výrobu a skladování lze umístit plochy a objekty občanského vybavení, které doplňují hlavní využití a nejsou s ním v rozporu.

Regulativ pro plochu 1-8

Doplňuje se:

Přípustné využití :Umístění malé větrné elektrárny na ploše sousedící s bydlením je podmíněno prokázáním technických parametrů, zejména hlučnosti, vyhodnocením umístění lokalizace VE z hlediska celkové pohody prostředí vzhledem k bydlení, vyhodnocením, zda dojde ke snížení estetické a přírodní hodnoty krajiny-při výšce stožáru do 10 m , průměru rotoru 5,0 m a výkonu 10 kW . Tato stavba podléhá ve smyslu § 104 Stavebního zákona jen ohlášení stavebnímu úřadu.Dosažitelná odstupová vzdálenost od okolních objektů pro bydlení je 50 m, plocha pro výrobu je vymezena v severní části parcely 912/1. Podkladem

pro stanovení podmínek realizace v územním a stavebním řízení je Územní studie VTE na území Olomouckého kraje.

Regulativ pro plochu 1-17

Doplňuje se:

Přípustné využití: Umístění stávajícího objektu pro výrobu a skladování je podmíněno využitím pro činnosti související s údržbou lesních porostů s nerušícím charakterem. Objekt má předepsáno jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s orientací hřebene v podélném směru. Zohledněno při jakýchkoliv úpravách musí být umístění v přírodním celku Smolný (nadregionální biocentrum).“

c) V článku 6 (II. Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání) **obecně závazné vyhlášky č.3/2005** v části Rekreační plochy se do Přípustného umístění do odrážky – zahrádkářské kolonie doplňuje nový odstavec s textem regulace, který zní:

„V rámci změny č. 1: **Specifický regulativ pro zahrádkářské osady a zahrady**
:- „stavba zahradního domku do 25 m² a 5 m výšky ve smyslu § 103 zák 183/ 2006“

5.

V článku 9 (V. Veřejně prospěšné stavby) **obecně závazné vyhlášky č.3/2005** se na konec kapitoly doplňují nové texty, které zní:

„V textu schváleného ÚP odstavec 1.2.17 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Územní rozsah a omezení

je vymezen v grafické části dokumentace - výkres č.I. 2.2 **Po zpracování nové koncepce kanalizace je ČOV pro Žulovou umístěna na lokalitě v blízkosti lomu Jašek na parc. č. 826 k.ú. Skorošice**

Jako veřejně prospěšná stavba je změnami č. 1 ÚPO Žulová vymezena:

VPS 1-1 - Změna č. 1-1: Technická infrastruktura pro lokalitu nad Chromkovým

1-1.1 vodovodní řad DN 80(400 m), 1-1.2 kanalizační řad DN 250(400 m), 1-1.3 plynovod DN 50 (400 m), 1-1.4 VN připojení+trafostanice 22 kV 1-1.5 elektro NN- připojení, 1-1.6 komunikace místní- napojení na stávající komunikaci

VPS 1-2 Změna č. 1-2: Technická infrastruktura pro lokalitu Vedle Pelců

1-2.1 vodovodní řad DN 80 (350 m) 1-2.2 kanalizační řad DN 250 (350 m) 1-2.3 plynovod DN 50 (350 m), 1-2.4 VN připojení +trafostanice 22 kv(400 m) 1-2.5 elektro NN- připojení, 1-2.6 místní komunikace- připojení na silnici II/ 456

VPS 1-3 Změna č 1_3 : Technická infrastruktura pro lokalitu Nad Potůčkovým

1-3.1 vodovodní řad DN 80 (150 m) 1-3.2 kanalizační řad DN 250(150 m),1-3.3 plynovod DN 50 (150 m), 1-3.5 elektro NN- připojení, 1-3.6 komunikace místní- připojení na silnici II/456

VPS 1-4 Změna č. 1-4 . Technická infrastruktura pro lokalitu K Mišunům- Starost

1-4.1 vodovodní řad DN 80 (150 m), 1-4.2kanalizační řad DN 250(150 m), 1-4.3plynovod DN 50(150 m), 1-4.5 NN elektro- připojení, 1-4.6 komunikace obslužná- připojení lokality na stávající místní komunikaci

VPS 1-5 Změna 1-5 Technická infrastruktura pro lokalitu. Vedle Hajdů

1-5.1 vodovodní řad DN 80 (100 m) 1-5.2 kanalizační řad DN 250(100 m), 1-5.3 plynovod DN 50 (100 m), 1-5.5elektroNN- připojení, 1-5.6 připojení lokality na místní komunikaci komunikace

VPS 1-6—Změna 1-6 Změna po projednání zrušena !

VPS 1-7 Změna 1- Technická infrastruktura- ČOV

Po zpracování nové koncepce kanalizace je ČOV pro Žulovou umístěna na lokalitě v blízkosti lomu Jašek na parc.č. 826 k.ú. Skorošice

**Jako veřejně prospěšné stavby budou chráněny územní rezervy pro koridor silnice I/60 pod označením D 07, a pro trasu vysokotlakého plynovodu pod označením E 15, převzatá ze ZUR Olomouckého kraje. Plochy jsou zakresleny ve výkrese VPS
Přesné vymezení bude řešeno projektovou dokumentací.“**

6.

Pro funkční plochy vymezené v této změně č. 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Žulová č. 3 / 2005 a doplňující podmínky uvedené v této změně č. 1.

7.

Součástí změny č. 1 územního plánu města Žulová jsou tyto přílohy grafické části:

Výkresová část návrhu Změny č.1 ÚPO Žulová obsahuje 4 výkresy:

- I.2.1 Výkres základního členění území..... 1: 5000
- I.2.2 Hlavní výkres..... 1 : 5000
- I.2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb,opatření a asanací 1 : 5000
- I.2.4 Výkres technické infrastruktury- kanalizace1 : 5000

8.

Od dne účinnosti této změny č. 1 se v měněných částech obecně závazná vyhláška města Žulová č.3/2005 nepoužije.

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu města Žulová, zpracované v souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, je nedílnou součástí dokumentace návrhu změny č. 1 UP města Žulová, která obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část odůvodnění

1. Postup při pořízení změny

O pořízení změny č. 1 územního plánu města Žulová rozhodlo zastupitelstvo města Žulová svým usnesením na zasedání zastupitelstva č. 4 ze dne 6.6.2007.

Ve spolupráci se zpracovatelem změny územního plánu – Stavoprojekt Šumperk spol. s.r.o., projektant ing. arch. Jiří Valert, byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů pro požadované změny a návrh v únoru 2008 zadání změny č. 1 územního plánu.

Zadání změny č. 1:

Návrh zadání změny č. 1. byl projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) § 47.

Projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Žulová a MÚ Jeseník od 7.5.2008 do 6.6.2008 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup (na elektronické úřední desce obce Vápenná a města Jeseník). Pořizovatel dále zaslal návrh zadání změny č. 1 ÚPO jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 7.5.2008 do 6.6.2008 po dobu 30 dnů na MÚ Žulová a MÚ Jeseník, odboru stavebního úřadu, majetku a investic. Lhůta pro uplatnění připomínek, podnětů, požadavků a stanovisek k návrhu zadání byla stanovena v souladu se stavebním zákonem – pro veřejnost 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání zadání na úřední desce, pro dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

K návrhu zadání změny č.1 ÚP města Žulová uplatnilo své požadavky a stanoviska 8 dotčených orgánů (včetně krajského úřadu), dále k návrhu zadání uplatnilo připomínky 5 ostatních orgánů a poskytovatelů, jejichž zájmů se navrhovaný soubor změn dotýká. Ze strany veřejnosti nebyly k návrhu zadání změny uplatněny žádné připomínky, rovněž nebyl k návrhu zadání uplatněn podnět sousední obce.

Dle stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje-životní prostředí, uplatněného k návrhu zadání, nebylo nutno posoudit změnu č. 1 města Žulová z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem – p. Zdeňkem Lučanem, starostou města, na základě uplatněných požadavků a připomínek upraven a předložen zastupitelstvu města ke schválení.

Zadání změny č.1 města Žulová bylo schváleno na 10 zasedání Zastupitelstva města Žulová usnesením č. 1/3, dne 7.7. 2008.

Následně byl dán pokyn zpracovateli k vypracování návrhu změny dopisem ze dne 23.8.2008. Při zpravování následné etapy došlo k doplňování požadavků ze strany města, proto bylo přistoupeno k rozšíření již schváleného zadání změny č. 1 a k jeho opakovanému projednání a to na základě usnesení zastupitelstva města Žulová na jeho 19 zasedání dne 1.2.2010.

Projednání rozšířeného návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a návrh zadání změny č. 1 byl vystaven od 2.3.2010 do 2.4.2010.

K rozšířenému návrhu zadání změny č.1 ÚP města Žulová uplatnilo své požadavky a stanoviska 10 dotčených orgánů, dále k návrhu zadání uplatnilo připomínky 9 ostatních orgánů a poskytovatelů a občané. K návrhu zadání nebyl uplatněn podnět sousedních obcí. Návrh rozšířeného zadání změny č. 1 byl ve spolupráci s určeným zastupitelem, na základě uplatněných požadavků a připomínek, pořizovatelem upraven a předložen zastupitelstvu města ke schválení.

Návrh rozšířeného zadání změny č. 1 města Žulová byl schválen na 21 zasedání Zastupitelstva města Žulová, dne 3.5. 2010.

Návrh změny č. 1

Na základě schváleného zadání změny č. 1 byl dán pokyn zpracovateli změny k vypracování návrhu změny č. 1 dopisem ze dne 7.5.2010. Stavoprojektem Šumperk byl vypracován **návrh** změny č. 1 územního plánu a předán pořizovateli 31.8.2010 a dále po jeho opravě 10.9.2010.

Návrh změny č. 1 byl projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi v souladu s ustanovením **§ 50 odstavce 2)** stavebního zákona v době od 22.9.2010 do 8.11.2010. Společné jednání o návrhu se konalo dne 7. října 2010, lhůta pro uplatnění připomínek byla 30 dnů ode dne jednání, tj. do 8.11.2010. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili uplatněné stanoviska, u zpracovatele byla zadána oprava dokumentace a pořizovatel následně zpracoval zprávu o projednání návrhu změny č. 1 pro Krajský úřad.

Posouzení návrhu krajským úřadem

O stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje-odbor strategického rozvoje požádal pořizovatel v souladu s ust. **§ 51 odst. 1** stavebního zákona dopisem ze dne 3.1.2011 a předložil zprávu o projednání návrhu změny č. 1. Stanovisko Krajského úřadu, kterým se povoluje, aby byl návrh změny č. 1 ÚP Žulová veřejně projednán v řízení o změně územního plánu dle ust. **§ 52 odst. 1** stavebního zákona, bylo vydáno pod. č.j.:KUOK 6167/2011, dne 14.1.2011. Tímto stanoviskem Krajský úřad nepovolil zahájit řízení o návrhu změny č. 1 a uvedl nedostatky v dokumentaci změny. Po jejich odstranění již bylo vydáno nové stanovisko KUOK 55906/2011 ze dne 25.5.2011, kterým bylo povoleno zahájit řízení o návrhu změny č. 1.

Řízení o návrhu změny č. 1

Pořizovatel zahájil veřejné řízení o návrhu změny č. 1 dle ust. § 52 stavebního zákona, které oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšením od 9.6.2011 do 2.8.2011 a oznámil to jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Ol. kraje a městu Žulová. Dokumentace návrhu změny č. 1 byla vystavena od 24.6.2011 do 2.8.2011 s konáním veřejného jednání dne 2.8.2011. Lhůta pro uplatnění připomínek, námitek, byla do 2.8.2011.

Po vyhodnocení veřejného řízení spolu s určeným zastupitelem a úpravě dokumentace změny č. 1, předložil pořizovatel Zastupitelstvu města Žulová, v souladu s ustanovením **§ 54 odst. 1** stavebního zákona v platném znění, **návrh na vydání změny č. 1 územního plánu** města Žulová s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koncepčním materiálem je Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále PÚR ČR- pořizovatel MMR), nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování jednotlivých oblastí. Vymezena je specifická oblast SOB 3 Jeseníky- Králický Sněžník, kde jsou uvedeny priority pro řešené území.

Pro zvýšení atraktivity obce a využití rekreačního potenciálu obce v návaznosti na regionální programy rozvoje turistického ruchu jsou respektovány cíle a priority rozvoje oblasti stanovenými Politikou územního rozvoje ČR pro Specifickou oblast Jeseníky- Králický Sněžník (SOB 3) zároveň s cíli stanovenými pro oblast podpory cestovního ruchu, turistiky a lázeňství v Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a jejich aktualizace č.1.

Změna č.1 Územního plánu obce Žulová s těmito dokumenty je v souladu.

Změna č. 1 Územního plánu obce Žulová prošla ve svém zadání procesem veřejného projednání a uplatnění připomínek, které byly do návrhu zapracovány. Z hlediska širších vztahů v území nenastaly žádné zásadní změny, změny č. 1 nejsou v rozporu s návrhy a koncepčním řešením území dle ZUR a jejich aktualizace č. 1. Návrhové plochy jsou zčásti uvnitř zastavěného území nebo na okraji zastavěného území formou doplnění proluk či tvoří logickou návaznost na stávající zastavěné území a jedná se převážně o funkci bydlení.

Obec- město Žulová má převládající funkci sídla s obytnou nízkopodlažní zástavbou, v centru se nachází bytové domy se 4 NP. O výstavbu v Žulové je vzhledem k atraktivitě obce z hlediska cestovního ruchu, dobrého životního prostředí a lázeňství (Jeseník, Lipová) a také dostupnosti infrastruktury velký zájem. Proto vedení obce s ohledem na dostupnost inženýrských sítí připravuje dostatek rezervních ploch pro rozvoj bydlení. Prolínání původní a nové zástavby také vytváří dobré podmínky pro bydlení, nejedná se o klasické anonymní satelity bez vazby na původní sídlo. Rovněž kvalita a struktura občanské vybavenosti postačuje pro zvyšující se počet obyvatel obce.

Hlavní cíle rozvoje jsou uspokojování potřeb obyvatel obce- bydlení, zaměstnanosti, služeb, dobudování technické infrastruktury a dopravní obslužnosti, zachování zdravého životního prostředí a udržitelného rozvoje oblasti, vytváření podmínek pro rozvoj a využití rekreačního potenciálu oblasti.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území souvisejí s uvážlivým postupem při realizaci nových investic, respektování limitů území a jeho historických hodnot, ekologické stability krajiny včetně ochrany ovzduší. Zvláštní pozornost a ochranu zasluhují nemovité kulturní památky 1. kategorie (Kostel Sv Josefa, hradní most v Žulové, kamenné plastiky z období baroka, rokoka), z přírodních hodnot pak oblast přírodní památky Borový a Skalka pod Kaní horou, uchování struktury krajinné dominanty „Boží Hora“ u Žulové v dálkových pohledech, dále se uvažuje s rozšířením Rekreačního krajinného celku Rychlebské hory i na území k.ú. Žulová.

Všechny navržené změny byly ve fázi zadání porovnávány s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR Olomouckého kraje a jejich aktualizací č.1, nejsou zde žádné rozpory nebo kolize..

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 ÚP města Žulová je řešena v souladu s požadavkem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury a na dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavenosti.

(2) Územní rozvoj obce, navrhovaný v rámci změny č. 1, rozvíjí urbanistickou koncepci danou územním plánem. Posílena je převážně obytná funkce města. Navrhované a upravované rozvojové plochy, navazují na současně zastavěné území. Snaží se tak územně sjednocovat jednotlivé funkce v území a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v §§ 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.1 ÚP města Žulová je zpracována a projednána v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Obsah změny č. 1 je členěn v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. na vlastní změnu územního plánu a část odůvodnění. Textová část a Odůvodnění zároveň zohledňuje vazbu na platný územní plán.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č. 1 byl projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi v souladu s ustanovením § 50 odstavce 2) stavebního zákona v době od 22. září 2010 do 8. listopadu 2010. Společné jednání o návrhu se konalo dne 7. října. 2010. Na jednání byl mimo jiné projednán požadavek Pozemkového úřadu a připomínka pana starosty k řešené ploše 7a. K návrhu změny č. 1 bylo uplatněno písemně 7 stanovisek dotčených orgánů, 5 vyjádření. Stanoviska jsou bez připomínek, ve vyjádření Povodí Odry a České Geologické služby jsou uplatněny připomínky, které byly respektovány a dokumentace změny č. 1 byla upravena.

• Uplatněná stanoviska:

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí, *bez připomínek;*

Hasičský záchranný sbor Ol. kraje, Jeseník, *bez připomínek;*

ČR-Ministerstvo obrany, VUSS Olomouc, *bez připomínek;*

Krajská hygienická stanice Ol. kraje, *bez připomínek;*

Ministerstvo zemědělství Pozemkový úřad –

1/PÚ navrhuje odstranit ze stávajícího ÚP vodní nádrž VN č. 2A a zrušit přeložku silnice III/4538; 2/PÚ navrhuje aktualizovat zobrazení a umístění VN č. 1A...; 3/PÚ navrhuje doplnit vodní nádrž severně od Skalky pod Kaní Horou....;

Vyřízení: Tyto požadavky, uplatněné i v zadání změny č. 1, nebyly v návrhu změny č. 1 akceptovány. Po projednání požadavku i se sousední obcí Bernartice bylo opět dohodnuto požadavek neakceptovat a ponechat stávající stav jako koncepci do budoucna.

Ministerstvo životního prostředí, OVSS VIII, Olomouc - zajistit územní ochranu uvedených ložisek nerostných surovin. *Vyhověno, ložiska nerostných surovin jsou respektovány a nejsou změnou dotčeny.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas za předpokladu, že dokumentace respektuje zákon 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění, tj. že neohrozí vytěžitelnost zásob výhradních těžených ložisek kamene (dle výčtu). *Vyhověno, ložiska nerostných surovin jsou respektovány a nejsou změnou dotčeny.*

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odb. strategického rozvoje kraje, Olomouc – požadavky a připomínky k zadání zůstávají v platnosti;

• Uplatněné připomínky:

Ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 byly uplatněny i připomínky poskytovatelů (pověření dotčeným orgánem), které byly respektovány.

Povodí Odry, Ostrava – vodní tok Vidnávka, stanovené záplavové území 20.12.2001, k návrhu zadání byl dán souhlas s upozorněním, že plocha 1-6 leží ve stanoveném záplavovém území, stavbu RD nutno přizpůsobit (doporuč. navýšit terén a stavbu nepodsklepovat), není zřejmé, kam

budou odkanalizovány Tomíkovice. *K návrhu zadání byla uvedena informace od Povodí Odry o chystané změně hranic záplavového území a že navržené změny v této hranici již neleží. To v dalším průběhu nebylo potvrzeno, plocha se nachází v záplavovém území toku, není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, proto byla následně vypuštěna z řešení změny ÚP.*

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno – požadavek na opravu chybného údaje silnice II. třídy. *Vyhověno, bylo opraveno.*

a/**Správa železniční dopravní cesty, Praha** – do ochranného pásma dráhy 60 m od osy krajní koleje doporučují nenavrhovat objekty bydlení. *Lokalita 1-5 a 1-10 je navrhována v OP železnice s tím, že jsou stanoveny podmínky tak, aby objekty byly co nejdále od kolejí.*

b/**Centrum dopravního výzkumu, Brno**, koordinované stanovisko Ministerstva dopravy
Vyřízení: Na žádost pořizovatele bylo písemně dohodnuto s Ministerstvem dopravy umístění ploch bydlení 1-5 a 1-10 do OP dráhy s podmínkami.

Pro dotčené orgány, které neuplatnily své stanovisko platí: má se za to, že se změnou č. 1 ÚP města Žulová souhlasí.

Řešení rozporů změna č. 1 neobsahuje.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Hlavním cílem změny č.1 je ve schválených lokalitách 1-18 dle zadání pořizovatele navrhnout a projednat změny funkčního využití ploch. Dalším podnětem bylo na žádost obce odstranění drobných nesouladů mezi grafickou a textovou částí schváleného územního plánu obce

Důvodem pořízení změny č.1 ÚPO byly nové objektivní požadavky na plochy pro bytovou výstavbu, výrobní plochy, které vyvstaly v období po schválení ÚPO Žulová.

Na základě potřeby zajištění kontinuity rozvoje obce bylo zejména třeba rozšířit plochy pozemků určených pro bytovou výstavbu a výrobní plochy.

Vzhledem k malému rozsahu uvedených změn bylo dohodnuto, že Změny č.1 budou zpracovány v rozsahu Zadání změny a následně bez konceptu řešení přímo Návrhem změny územně plánovací dokumentace.

Požadované změny odpovídají předpokládanému vývoji rozvoje obce v návrhovém období k roku 2015.

O pořízení změny č.1 rozhodlo Zastupitelstvo obce Žulová 19.12.2007, Zadání Změn č.1 bylo v únoru 2010 rozšířeno a v dubnu 2010 upraveno pořizovatelem do konečné podoby.

Vzhledem k tomu, že jde o jednoduché změny, bylo upuštěno od zpracování konceptu a bylo sloučeno zpracování a projednání konceptu řešení s návrhem.

Zadání bylo zpracovatelem splněno, byly akceptovány připomínky dotčených orgánů státní správy, které se k návrhu vyjádřily a všechny změny schválené v zadání jsou v dokumentaci Změny č.1 ÚPO zapracovány.

Dále byla dokumentace upravena na základě upraveného zadání a dle připomínek MěÚ v Jeseníku, odboru stavebního úřadu, majetku a investic- dopisem ze dne 28.7.2009, a to ve výkresové části:

změna navazuje na původní dokumentaci územního plánu, neobsahuje výkresy, které nebyly součástí původní dokumentace.

- struktura výkresů zůstává zachována, mění se pouze to, co je předmětem změny

- v grafické část je doložen rovněž výkres technické infrastruktury- kanalizace, kde se oproti původní dokumentaci změnila koncepce umístění ČOV a systému odkanalizování.
U navržených lokalit v Žulové , kde je možné napojení na vybudovanou kanalizaci, je v dokumentaci uvažováno s napojením na tlakovou kanalizaci, nově je uvažováno s umístěním čističky pro Žulovou v k.ú Skorošice na parcele č.826, 822. Ostatní lokality jsou uvažovány na jímky na vyvážení nebo domovní ČOV. K.ú. Tomíkovice je napojeno dle schváleného územního plánu na navrženou čističku v Kobylé.

v textové části

byly omezeny popisné části, které byly přesunuty do odůvodnění
byly z textu odstraněny duplicitní regulativy původního územního plánu
veřejně prospěšné stavby byly stanoveny jen pro ty změny, které jsou předmětem řešení této změny č.1

- návrh změn č.1 respektuje schválené zadání. zadání Změn č.1
- část a) doplněno respektování požadavků ze ZUR
- část f) byly na základě konzultace s odborem ŽP redukovány plochy v lokalitě č.4, u lokality č. 8 je uveden regulativ pro návrh VE, lokalita č.9 byla zmenšena dle požadavku odboru ŽP
- část h) lokalita 5,10 je v ochranném pásmu trati ČD, byla znovu projednáno s orgány ČD optimální vzdálenost výstavby od trati a lokality ponechány v návrhu, lokalita č.9 byla redukována mimo plochu ložiska D 3183500

z textové části byly odstraněny drobné chyby a údaje, které se v území nevyskytují
kapitola 1.1. 3 byla v části odůvodnění doplněna o údaje, ze kterých vyplývá, na základě jakých rozhodnutí byly úpravy provedeny.

Na základě konzultace a vyjádření od odboru ŽP MěÚ v Jeseníku byly v návrhu provedeny tyto úpravy:

redukce lokality 1-4 o cca 25000 m² (z 3,7 na 1,2 ha)

redukce lokality 1-9 o cca 1280 m²

návrh malé větrné elektrárny v lokalitě 1-8 bude znovu posouzen v územním řízení, v zadání byla uvedena výška 14-16 m, výkon 10 kW, průměr rotoru 5,5 m , počet listů 3, dle studie VTE na území Olomouckého kraje je plocha podmíněně přípustná.

Změnami č.1 byly respektovány požadavky Zadání v bodech a)- o), pro stanovení návrhových ploch potom zejména bod d)1-d)4, aktualizace údajů bod d)5. U lokality č.5 nebyl respektován požadavek zadání na vypuštění z projednávání, při projednání došlo k dohodě se Správou železniční dopravní cesty o možnosti využití lokality, stejně jako u lokality č.10.

Požadavky na úpravu regulativů :

Byly upraveny regulativy pro plochy 1-4,1-7,1-7a, 1-8, 1-9, 1-17 a dále do funkční plochy **urbanizovaná zeleň** dle schváleného ÚPO se pro rekreaci- zahrádkářské kolonie (dle legendy v Komplexním urbanistickém výkresu) doplňuje do přípustného využití: „**stavba zahradního domku do 25 m² a 5 m výšky ve smyslu § 103 zák 183/ 2006**

Jedná se o stávající zahrádkářskou kolonii v lokalitě u trati ČD za nádražím zahrnutou ve schváleném územním plánu jako zastavitelná plocha, kde chyběla regulace pro drobné stavby zahradních domků či chatek.

Požadavek na aktualizaci zákresů ploch nerostných surovin

Ve výkresové části byl dle požadavku ze zadání aktualizován zákres výhradních ložisek nerostných surovin. Podle příslušných ustanovení zákona 44/ 1998. Sb byly v etapě Změny č.1 ÚPD zajištěny aktualizované podklady , vydané ČGS- Geofondem ČR a zakresleny do dokumentace.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

V Žulové se úspěšně rozvíjejí záměry stavebníků objektů nízkopodlažního individuálního bydlení i vícepodlažního bydlení v rekonstruovaných domech(např. u domu služeb v centru obce).

Z návrhových ploch pro realizaci bytových objektů je z důvodů majetkoprávních (církevní majetek) trvale blokována plocha pro bydlení Pod vodojemem v atraktivnější části obce . Postup výstavby zahrnuje přibližně 10 zkolaudovaných staveb ročně včetně výstavby inženýrských sítí. Pro další přípravu výstavby zejména v Žulové je nezbytné nachystat další návrhové plochy pro realizaci nízkopodlažního individuálního bydlení.Část stávajících návrhových ploch je blokováno soukromými majiteli pro výstavbu dalších generací.

Dostatečné plochy pro individuální výstavbu jsou podmínkou dalšího rozvoje obce.

Zadání změn č.1 vycházelo z požadavku obce na aktualizaci územního plánu ve vybraných 18 lokalitách, plochy těchto změn po redukci ve svém souhrnu představují 6,92 ha , z této plochy činí 4,70 ha orná půda

Tyto požadované plochy zahrnují

Pro funkci individuálního bydlení a výroby (lok. 1,2,3,4,5,7,8,9,10) 6,20 ha

Ze skladby jednotlivých funkčních ploch je patrné, že se jedná o funkci bydlení v řešeném území. Pro požadavek ploch na bydlení se předpokládá rezerva na několik let, roční realizovaná výstavba je na ploše cca 1 ha (10 rodinných domků) , z toho část na soukromých pozemcích dle požadavků majitelů.

Navržené lokality ve Změnách č. 1, které se nacházejí v Žulové, dále osadě Starost je zčásti možno napojit na splaškovou kanalizaci, lokality v horní části Starosti na jímky na vyvážení nebo domovní ČOV.

Koncepce řešení kanalizace

Předmětem dokumentace na tuto část technické vybavenosti je výstavba tlakové splaškové kanalizace a ČOV pro 1720 EO pro celé město Žulová a také pro obec Skorošice – místní část Nýznerov.

Navržena je jednolinková mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, která je určena pro zneškodnění splaškových odpadních vod z obcí. Stavební uspořádání jednotlivých souborů musí zajišťovat optimální provoz čistírny odpadních vod.

Odpadní vody jsou svedeny tlakovou kanalizací na ČOV. Vyčištěná voda z ČOV odtéká gravitačním potrubím přes měrný objekt do recipientu – řeky Vidnávky.

Pro město Žulovou byla vybrána tlaková kanalizace z několika důvodů: Rozdělení plochy města na několik povodí, především skalní podloží v lokalitě a možnost umístění tlakové kanalizace do zelených pásů přidružených ke komunikacím.

Trasa tlakové kanalizace byla volena tak, aby minimalizovala podélné zásahy do komunikacích I., II. a III.tř. ve správě ŘSD a SSOK Olomouckého kraje.

Potrubí tlakové kanalizace je uloženo v hloubce cca 1,2 m. V důsledku použití objemových čerpadel nejsou požadavky na výškové řešení potrubí (odkalení, odvodušnění) a potrubí může v podstatě výškově kopírovat terén.

Cílem projektu je zabezpečit bezpečné odvedení splaškových vod z obcí a jejich následné čištění v souladu s požadavky dnešní legislativy.

Příjezd na staveniště je dle projektu zajištěn po veřejných komunikacích. Předpokládá se postupná výstavba kanalizace po úsecích, nepřesahujících cca 50 – 100 m.

Navržené lokality v Žulové kde je vybudována kanalizace ,je v dokumentaci uvažováno s napojením na tlakovou kanalizaci, nově je uvažováno s umístěním čističky pro Žulovou v k.ú Skorošice na parcele č.826, 822, ostatní lokality jsou uvažovány na jímky na vyvážení nebo domovní ČOV.

Na vodovod je možno napojit lokality v Žulové i Starosti, v ostatních lokalitách nutno vybudovat studny.

Na plynovod je možno napojit všechny navržené lokality , avšak prodloužením stávajících rozvodů, které se nacházejí pouze v centrální části Žulové

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku stavebníka, v omezeném počtu případů je možnost napojení na dešťovou kanalizaci v Žulové.

Napojení na rozvody NN je možné u všech lokalit, podmínky a způsob napojení nutno dohodnout s ČEZem. Město Žulová v podhůří Jeseníků má velmi příznivé životní prostředí s minimem znečišťovatelů ovzduší, má dobrou dopravní obslužnost ve spádovém území blízkého města Jeseníka a Javorníka (autobusy i železniční tratí) s pracovními příležitostmi.

Návrhové plochy respektují prvky ÚSES

Návrh řešení změny č.1 ÚPO Žulová obsahuje 18 změn :

1)Změna č. 1-1:(lokalita Nad Chromkovým)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch: Lokalita se nachází na severovýchodním okraji katastrálního území Žulová. Jedná se o pozemky, které se nacházejí mimo zastavěné území. Lokalita na jihu navazuje na plochu bydlení, kterou logicky doplňuje, na zbývajících stranách sousedí s plochami zemědělské výroby-loukami. Rozvojová plocha bude rozměrově omezena od cesty po hranice parcelv JV části. Plocha v zadání 1,37 ha, v návrhu 1,37 ha – ZPF.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení.

Limity využití - ZPF, OP lesa

2)Změna č.1-2: (Vedle Pelců)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch: Lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území Žulové u silnice II/ 456 na Černou Vodu Předmětem změny je pozemek, který se nachází v mimo zastavěné území. Lokalita na východě navazuje na místní komunikaci, na západní straně je lesní pozemek, jehož OP je nutno při umístování staveb respektovat, dále sousedí s plochami zemědělské výroby. Plocha navazuje na zastavěné území se staršími bytovými objekty.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení s možností umístění parcel pro 6 RD. Plocha v zadání 1,17 ha, v návrhu1, 17 ha, ZPF.

Limity využití - ZPF, OP lesa 50 m, -po projednání dohodnuto dodržení vzdálenosti 35 m od hranice lesa pro stavbu a 10 m pro oplocení.

3)Změna č. 1-3: (Nad Potůčkovým)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území města Žulová u silnice II/ 456 na Černou Vodu. Jedná se o pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Lokalita navazuje na komunikaci kde doplňuje stávající nesouvislou výstavbu, dále sousedí s plochami zemědělské výroby. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení s možností umístění 4-5 parcel pro RD. Plocha v zadání 0,70 ha, v návrhu 0,70 ha, ZPF.

Limity využití – ZPF, OP silnice II.třídy

4)Změna č. 1-4: (K Mišunům- Starost)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo současně zastavěné území podél stávající místní komunikace spojující osadu Starost se silnicí II/ 456. Plocha spolu s návrhovými plochami 1-2 a 1-3 vhodně doplňuje mezeru v zástavbě při místní komunikaci a silnici II.třídy. Při konzultaci na odboru ŽP MěÚ Jesník byl dohodnut rozsah jednostranného pruhu o šířce 25 m Předpokládá se umístění cca 8 parcel pro RD.

Plocha v zadání 3,70 ha, v návrhu po konzultaci na odboru ŽP MěÚ v Jesníku 1,20 ha, ZPF.

Limity využití - ZPF, OP komunikace II. třídy

5)Změna č. 1-5: (Vedle Hajdů)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu a místní komunikace. Tato plocha vhodně doplňuje mezeru v zástavbě v prostoru mezi železniční tratí a řekou Vidnávkou při místní komunikaci. Vzhledem k tomu, že objekty lze umístit na hranici ochranného pásma železnice ve vzdálenosti 40-50 m od kolejí, byla lokalita ponechána jako podmíněčně přípustná ve změnách č.1. Podmínkou správce dráhy ČD je zahrnutí protihlukových úprav do budoucí investice objektů ze strany investora, v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení. Plocha v zadání 0,89 ha, v návrhu 0,89- 0,59 ha ZPF.

Limity využití - Ochr. pásmo železnice, inundační území řeky Vidnávky

6)Změna č. 1-6: (Vedle p. Fiorové, Starost)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Změna v průběhu projednání zrušena!

Plocha v zadání 0,69 ha, ZPF

7)Změna č. 1-7: (Hofmanová, Hofman)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Plocha bydlení je umístěna podél komunikace do Skorošic, přiléhající k ploše navrhované pro funkci bydlení. Parcelou prochází v současnosti ochranné pásmo silnice IV.třídy, které prochází podél hranice zastavěného území. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových

ploch pro bydlení. Plocha v zadání 0,24 ha, v návrhu 0,24 ha, ZPF .Nutno respektovat požadavek na inženýrsko –geologický, případně geofyzikální průzkum v případě realizování jakýchkoliv terenních úprav. Důvodem tohoto požadavku je hrozící nebezpečí sesuvu půdy na svažitém terénu. Podkladem je technická zpráva a vyhodnocení specialisty, přiložené k odůvodnění – textová část Změny č.1 ÚPD.

Limity využití - ZPF, OP silnice IV.třídy , OP VN 22 kV, geotechnické zabezpečení svahu

Změna 7a Změna funkčního využití parc.č.312 z občanské vybavenosti na plochu pro výrobu a skladování. Důvodem je variabilnější využití pozemku v dosahu centra města a širší možnosti investora pro umístění objektu se zohledněním aktuální poptávky v lokalitě.

8)Změna č. 1-8: (Kempovi, Starost)

1) **Účel změny, vymezení a způsob využití ploch** : Předmětem změny je pozemek, který se nachází v zastavěném území. Plocha přiléhá k rodinnému domu majitelů. Řešení změny spočívá ve změně regulativu tak, aby na pozemku bylo možno postavit malou větrnou elektrárnu pro rodinný dům.Plocha v zadání nespecifikována, v návrhu zábor 0, 09 ha, ZPF, dále se jedná o změnu regulativu.

2) Umístění malé větrné elektrárny na ploše sousedící s bydlením má sloužit pro zásobování el. energií pouze jednoho rodinného domu a je podmíněno prokázáním technických parametrů, zejména hlučnosti, vyhodnocením umístění lokalizace VE z hlediska celkové pohody prostředí vzhledem k bydlení, vyhodnocením, zda dojde ke snížení estetické a přírodní hodnoty krajiny-při výšce stožáru 10 m , průměru rotoru 5,5 m a výkonu do10 kW . Dosažitelná odstupová vzdálenost od okolních objektů pro bydlení je 50 m, plocha pro výrobu je vymezena v severní části parcely 912/1.

3) Podkladem pro stanovení podmínek realizace v územním a stavebním řízení je Územní studie VTE na území Olomouckého kraje. **Dle grafické přílohy č.4 se plocha nachází v území podmíněčně přípustném pro budování VTE- jedná se o území hájené z hlediska ochrany přírody a krajiny(odstupová vzdálenost od chráněných prvků krajiny)**

Pro posouzení vhodnosti umístění byly pořízeny snímky z lokality Starost, vyhodnocen krajinný ráz s velmi členitou krajinnou formou a výškové poměry, malá VE neruší místní ráz krajiny.

Limity využití – výškové omezení stavby, technické parametry, omezení rušivých vlivů na okolí

9)Změna č. 1-9: (Čáslavovi)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území. Plocha přiléhá k místní komunikaci mezi Žulovou a osadou Starost a tvoří ji zčásti bývalý lom , který bývá zaplavován vodou. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití části pozemku o ploše cca 4000 m² na plochy smíšené pro bydlení a občanskou vybavenost, která zvýší kapacitu rozvojových ploch v této lokalitě. Po dohodě s Odborem ŽP MěÚ Jeseník byla plocha záboru parcely. č. 942/1 zredukována po připomínkách s logickou návazností na příjezdovou komunikaci parc,č, 943. V zadání plocha cca 0,80 ha , v návrhu 0,40 ha, nezemědělská půda.

Limity využití - ZPF

10) Změna č.1-10 (Dittrich J.a N.)

Účel změny, vymezení a způsob využití ploch : Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu. Tato plocha vhodně doplňuje mezeru v zástavbě v prostoru mezi železniční tratí a řekou Vidnávkou při místní komunikaci v osadě Starost v jižní části k.ú. Žulová. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, která zvýší kapacitu rozvojových ploch pro bydlení. Plocha v zadání 0,173 ha, v návrhu 0,173 ha. ZPF. Stavbu je nutno umístit v co největší vzdálenosti od vodoteče řeky Vidnávky, hranice záplavy bude aktualizována po jejím novém vyhlášení. Reálně dosažitelná vzdálenost od železniční tratě je 42 m, v sousedství stávajícího bytového objektu při dodržení minimální odstupové vzdálenosti od štítu sousední budovy 7 m.

Limity využití - Ochr.pásma železnice, inundační území řeky Vidnávky

Změny již realizované, zakreslené dle vydaných správních rozhodnutí

- 11) **Změna č. 1-11** Zakreslena plocha pro přístavbu tělocvičny ZŠ v Žulové na p.č. 364, k.ú. Žulová
- 12) **Změna č.1- 12** Zakreslena změna funkční plochy občanské vybavenosti pro zkolaudované objekty pro bydlení na k.ú. Tomíkovice parc. st. č. 83/2
- 13) **Změna č.1- 13** Zakreslena změna funkční plochy občanské vybavenosti pro zkolaudované objekty pro bydlení na k.ú. Tomíkovice parc. st. č. 135
- 14) **Změna č.1- 14** Zakreslena změna funkční plochy bydlení na plochu pro výrobu a skladování parc. č.715/2, 715/3
- 15) **Změna č.1- 15** Zakreslena změna funkčního využití na parc.č.565 v k.ú. Žulová z bydlení na obč. vybavenost
- 16) **Změna č.1- 16** Zakreslena změna funkčního využití na parc.č.495/1 v k.ú. Žulová z výroby a skladování na obč. vybavenost-ředitelství Stomix
- 17) **Změna č.1- 17** Zakreslena plocha pro Lesy ČR- sklad na parc.č. 1183/2 k.ú. Žulová
- 18) **Změna č.1- 18** Zakreslena plocha pro vodní nádrž na parc.č.916/2, k.ú. Žulová

Všechny lokality byly do změny č.1 zařazeny s vyhodnocením dopadů na stávající území obce, a předloženy k veřejnému projednání návrhu Změny č.1 ÚPD

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání Změny č.1 ÚPO Žulová požadováno.

- Doplněny byly regulativy ploch ÚSES o požadovaný zákaz měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm stability a zákaz na plochách ÚSES jakékoliv výstavby s výjimkou liniových staveb pro dopravu , technické vybavení,úpravu toků

- V dokumentaci bylo vyznačeno ochranné pásmo lesa 50 m zasahující do zastavěných nebo zastavitelných ploch

- Ve statí 1.2.5. je provedeno zdůvodnění záborů ZPF ve smyslu §5 odst.1 zákona č. 334/ 1992.

Vytváření podmínek pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých patří k republikovým prioritám formulovaným v PÚR ČR.

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn nedojde ke zhoršení vlivů na životní prostředí.

Navržené plochy budou napojeny na energetické i vodohospodářské sítě , splašková kanalizace je zaústěna do čističky odpadních vod (příprava na k.ú. Skorošice) Ke všem plochám je zajištěn příjezd po komunikacích. žádná z lokalit není ohrožena nadměrným hlukem. Pro sousedství výstavby s dráhou ČD platí zvláštní předpisy (zákon č. 266/1994 Sb.) , drážní

stavební úřad ČD je účastníkem územního i stavebního řízení. Lokalita je pojata jako obytná zóna, do sousedství dráhy ČD budou umístěna protihluková opatření.

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

Pro respektování ochranných pásem vodotečí 6m bude nutno s majiteli pozemků k výstavbě dohodnout umístění oplocení tak, aby byla zachována průchodnost krajinných prvků v kontaktu se zastavěným územím.

Plochy ZPF jednotlivých návrhových změn jsou vyčísleny v tabulce, jedná se z celkové plochy 5,52 ha záboru ZPF o 1,86 ha v II. třídě ochrany, 2,88 ha ve III. třídě ochrany a 0,78 ha v V. třídě ochrany. Jedná se o plochy s logickou vazbou na stávající zastavěné plochy.

Plochy biocenter a biokoridorů nepředstavují úbytky z půdního fondu a proto ani zde nejsou vyčíslovány. Jejich ploch se dotýká pouze zvolený způsob agrotechnického obdělávání dotčených pozemků a pozemků sousedících, proto je nutné dbát na dodržování stanoveného režimu obdělávání v ochranném pásmu těchto lokalit. Pokud by orgán ochrany přírody dodatečně stanovil povinnost plošné výsadby zeleně na některém z těchto území, bude odnětí za tuto výsadbu prováděno bez povinnosti úhrady odvodů - dle platných předpisů.

Ploch určených k plnění funkce lesa se navržené změny nedotýkají, ani zde není navrhován žádný zábor ploch lesní půdy.

Lokalita Z 1-1 – plochy pro bydlení

Celková výměra lokality= 1,37 ha travních porostů

II. třída ochrany ZPF je s kódem BPEJ 73211,BPEJ 74068 je V.třída ochrany ZPF

Popis lokality:

Lokalita se nachází podél severní hranice katastrálního území nad zastavěným územím. Je ohraničena místní komunikací a lesním komplexem. Na jižní straně hraničí se zastavěným územím. Severozápadní expozice.

Přístup na zbývající drobnou zemědělskou enklávu na východě lokality musí zůstat zachován.

Bez odvodnění.Nepravidelný tvar pozemku pro zemědělské obdělávání

Lokalita Z 1-2 = plochy pro bydlení

celková výměra lokality = 1,17 ha orné půdy

III. třída ochrany ZPF je s kódem BPEJ 75001,BPEJ 74068 je V. třída ochrany ZPF

Popis lokality:

Lokalita se nachází severně nad silnicí II/456, na severu a západě lokality lemovaná lesem, na východě hranicí zastavěného území. Mimo obvod zastavěného území, jihozápadní expozice.

Je situována podél místní účelové komunikace, ze které je zajištěn také přístup na zbývající zemědělskou enklávu na západě lokality. Bez odvodnění. Pro zemědělské obdělávání navýhodný tvar pozemku.

Lokalita Z1-3 = plocha pro bydlení:

Celková výměra lokality = 0,70 ha orná půda

III. třída ochrany ZPF- kód BPEJ 75001.

Popis lokality :

Jižní hranice lokality lemuje silnicí II/456, podél západní a severní hranice je stávající zastavěné území, na východě lokality pokračuje orná půda.

Nachází se mimo zastavěné území. Je ohraničena místní komunikací, stávající zástavbou a lesním komplexem. Nepravidelný tvar pozemku, zarovnáva okraj zastavitelných ploch na východě lokality.

Přístup na zbývající zemědělskou enklávu na východě lokality musí zůstat zachován. Bez odvodnění.

Lokalita Z1-4 = plocha pro bydlení

Celková výměra lokality = 1,20 ha orné půdy

III.třída ochrany ZPF- kód BPEJ 75001

Popis lokality:

Lokalita lemuje místní komunikaci k osadě Starost podél východní strany, plocha zástavby v této lokalitě se spojí se stávající zástavbou osady Starost a spolu s předchozími lokalitami Z 1-2,Z1-3 vytvoří ucelený komplex zastavěného území obce.

Přístup na zemědělské plochy podél lokality č.4 musí zůstat zachován.

Lokalita se nachází na odvodněných plochách, nutno při vlastní výstavbě řešit s ohledem na zajištění neškodného odtoku vody z drenážních systémů. Podklady o odvodnění území jsou uloženy na Zemědělské vodohospodářské správě.

Lokalita Z1-5 = plocha pro bydlení

Celková výměra lokality = 0,89 ha z toho 0,59 orná půda a 0,30 ostatní nezemědělské plochy.

II.třída ochrany ZPF- kód BPEJ 73211, III.třída ochrany ZPF- kód BPEJ 75001

Popis lokality:

Ucelená lokalita, ohraničená cestami a železniční tratí, na severu přírodními hranicemi a stromovými porosty. Na jihu navazuje na stávající zástavbu. Nachází se mimo zastavěné území.Pro zemědělské obdělávání nevýhodné, po realizaci výstavby zde nezůstanou zbytkové zemědělské plochy.

Bez odvodnění

Lokalita Z1-6 = plocha pro bydlení

Celková výměra lokality = 0,69 ha, z toho 0,06 zahrady, 0,62 orné půdy a 0,01 ha ostatní plochy

III. třída ochrany ZPF- kód BPEJ 75001

Popis lokality:

Lokalita byla v průběhu projednání zrušena!

Lokalita Z1-7 = plocha pro bydlení

Celková výměra lokality = 0,24 ha, z toho 0,23 orné půdy a 0,01 ha ostatní nezemědělské plochy

V..třída ochrany ZPF- kód BPEJ 72243 a 73244, III. třída ochrany ZPF- kód BPEJ 72212

Popis lokality:

Ucelená lokalita soukromého vlastnictví, rozčleněná pro výhledovou zástavbu. Sever lokality se nachází pod silnicí Skorošice- Žulová, vklíněno mezi zastavitelné plochy dle územního plánu. Na jihu navazuje na hranici zastavěného území.

Bez odvodnění

Lokalita Z1-8 = plocha pro bydlení

Celková výměra lokality = 0,09 ha, zahrada

II. třída ochrany ZPF- kód BPEJ 73211

Popis lokality:

Ucelená lokalita uvnitř zastavěného území osady Starost. Pozemek se nachází okolo rodinného domu, v soukromém vlastnictví žadatele o další výstavbu na tomto pozemku.

Bez odvodnění

Lokalita Z1-9 = plocha pro bydlení

Celková výměra lokality = 0,40 ha ostatních nezemědělských ploch

Popis lokality:

Ucelená lokalita, mimo zastavěné území. Nachází se podél místní komunikace, ohraničena plochami bývalého lomu a stromovými porosty. Pro zemědělství nevhodné.

Bez odvodnění

Lokalita Z1-10= plocha pro bydlení

Celková výměra lokality = 0,17 ha orné půdy

III.třída ochrany ZPF- kód BPEJ 75001

Popis lokality:

Předmětem změny je pozemek, který se nachází mimo zastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu. Tato plocha vhodně doplňuje mezeru v zástavbě v prostoru mezi železniční tratí a řekou Vidnávkou při místní komunikaci v osadě Starost v jižní částik.ú. Žulová. Řešení změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení Stavbu je nutno umístit v co největší vzdálenosti od vodoteče řeky Vidnávky, hranice záplavy bude aktualizována po jejím novém vyhlášení.Pro zemědělské obdělávání nevhodné, po realizaci výstavby zde nezůstanou zbytkové zemědělské plochy.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky vlastníků pozemků a staveb, dotčených návrhem změny č. 1 územního plánu města Žulová , nebyly ve veřejném projednání ke změně č. 1 uplatněny.

Rozhodnutí o námitkách nebylo zpracováno.

11. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č. 1 územního plánu města Žulová bylo ve veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů a 6 vyjádření ostatních subjektů.

- **Uplatněná stanoviska:**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí, *bez připomínek;*

Hasičský záchranný sbor Ol. kraje, Jeseník, *bez připomínek;*

Ministerstvo zemědělství Pozemkový úřad – *bez připomínek;*

ČR-Ministerstvo obrany, VUSS Olomouc, *bez připomínek;*

Ministerstvo životního prostředí, -zajistit územní ochranu uvedených ložisek nerostných surovin,

Vyhodnocení: nejsou změnou č. 1 dotčeny;

Obvodní báňský úřad v Ostravě, -návrh je situován v uvedených dobývacích prostorách a chráněných ložiskových územích.

Vyhodnocení: nejsou změnou č. 1 dotčeny;

Krajská hygienická stanice Ol. kraje, -upozornění opakovaně na skutečnost, že v návaznosti na případné úpravy dopravního systému či případně činnosti lomu ležícího sice v k.ú. Skorošice, ale v blízkosti zástavby města může dojít ke změnám zátěže hlukem.

Vyhodnocení: uvedené skutečnosti, -lom ležící v k.ú. Skorošice - se týkají následných stupňů řízení a nejsou předmětem řešení této změny;

- **Uplatněné připomínky:**

Pozemkový fond České republiky (PF ČR), Šumperk, -bez připomínek při dodržení následujících podmínek: stavební akce při které dojde k záboru nebo dotčení pozemků ve správě PF ČR aby toto předem projednal s PF ČR; -dodržet zákon 334/92 Sb. a investor konkrétní akce se řídil zák. č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení: uvedené podmínky jsou nad rámec územního plánu, vyplývají obecně z platných zákonů.

Lesy ČR, lesní správa Javorník, Lesy ČR mají právo hospodařit s lesními pozemky p.č. 668/1, 668/2 k.ú. Žulová, uvedené pozemky sousedí s lokalitou č. 1-2 navrženou jako plocha bydlení. Lesy ČR souhlasí s využitím uvedené lokality k bydlení s podmínkou, že stavby pro bydlení budou umístěny min. 30 m od současné hranice lesa a oplocení pozemků bude provedeno ve vzdálenosti min. 10 m od současné hranice lesa. Požadujeme uvést ve změně ÚP.

Vyhodnocení: vyhověno, doplněno v dokumentaci změny č. 1;

RWE SMP Net, s.r.o., Ostrava - respektovat stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Vyhodnocení: je změnou č. 1 respektováno.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno – bez připomínek;

Správa železniční dopravní cesty, Praha, -u ploch občanské vybavenosti, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, speciální dráhy, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu,...volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil (lokalita 1-15).

V nově vymezených rozvojových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmienečně přípustného (zčásti lokality 1-5, 1-6)

Vyhodnocení: připomínka je respektována a dokumentace zohledňuje ochranná pásma dráhy, u lokality 1-5 je stanovena podmínka, lokalita 1-6 je vypuštěna, lokalita 1-15 je již realizovaná stavba.

Česká geologická služba, Jeseník, bez připomínek, změna č. 9 na ploše evidovaného ložiska kmene, které je v současnosti již vedeno jako vytěžené, -ovlivnění změny 1-4 poddolovaným územím je nereálné, neboť staré důlní práce jsou situovány do lesa severně od lomu Nitsche.

Vyhodnocení: plocha č. 1-4 je dle platných limitů na poddolovaném území, proto je nutno ho respektovat a v následných řízeních ovlivnění poddolovaným územím prokázat nebo vyloučit.

B. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č.1 ÚPO Žulová obsahuje 2 výkresy

II.2.1 Výkres širších vztahů

1 : 25 000(1:50 000)

II.2.2 výkres předpokládaných záborů

1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu města Žulová, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Účinnost opatření

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jeho vyvěšení veřejnou vyhláškou.

V Žulové dne:.....19.9.2011

Zdeněk Lučan
starosta

Milan Profous
místostarosta

Záznam o účinnosti: