

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LODĚNICE



sestavený k projednání

v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Určený zastupitel: Gustav Repaň
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Horní Loděnice
Pořizovatel: Městský úřad Šternberk, podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

srpen 2014

Úvod:

Dne 21.2.2012 schválilo Zastupitelstvo obce Horní Loděnice pořízení Územního plánu Horní Loděnice. Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl určen starosta obce Gustav Repaň. Obec požádala dne 21.2.2013 o pořízení územního plánu příslušný úřad územního plánování – Městský úřad Šternberk (obec s rozšířenou působností, dále jen ORP).

Rozsah území řešeného územním plánem je dán velikostí správního území obce Horní Loděnice o celkové rozloze řešeného území 1818,8 ha, s katastrálními územími:

- **Horní Loděnice**
- **Nové Dvorce.**

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje řadí obec Horní Loděnice do specifické oblasti (jako obec příslušející k ORP Šternberk) pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací. Pro oblast se podporuje hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Obec Horní Loděnice je součástí mikroregionu Šternbersko a mikroregionu Moravskobersounsko.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- **upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR** (dále jen PÚR ČR)
 - uplatnit a konkretizovat principy republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území – dle odstavců (14) – (19) a (32) PÚR ČR
- **upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje** (dále jen ZÚR OK)
 - v koncepci rozvoje obce (jako obce příslušející k ORP Šternberk, kapitola A.3.) zohlednit její zařazení do **specifické oblasti** pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území
 - podpořit hospodářský rozvoj a sociální soudržnost a vytvářet podmínky pro:
 - přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;
 - zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;
 - územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;
 - optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině
 - uplatňovat zásady pro územní plánování obcí v oblasti posílení sociální soudržnosti (ZÚR OK odst. 3.2.) v oblasti hospodářského rozvoje (ZÚR OK odst. 4.7.) a v oblasti ochrany životního prostředí (ZÚR OK odst. 5.4.)

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**
 - zajistit ochranu a rozvoj přírodního potenciálu území, chránit stávající lesní plochy, případně navrhnout zalesnění, řešit dopravně bezpečnostní situaci průtahu silnice I/46 středem obce, podpora rozvoje podnikatelských aktivit, vytvořit územní podmínky pro odvod odpadních splaškových vod do čistírny odpadních vod a umístění čistírny odpadních vod.

a.1. požadavky na urbanistickou koncepci

- **upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR OK**
 - zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice ve vyváženosti se sociálně ekonomickým využitím území
 - stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce
 - podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury s efektivní dělbou funkcí v území, (do specifických oblastí koncentrovat ekonomické aktivity)
 - respektovat zásady vyplývající z Územní studie Kulturních krajinných oblastí KK01-KK011 a Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje případně dalších studií, které by se mohly jakýmkoliv způsobem dotýkat řešeného území.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**
 - prověřit a posoudit vhodnost využití ploch dle stávajícího územního plánu, zejména s ohledem na urbanistickou koncepci
 - rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území s minimalizací zásahů do krajiny
 - rozsah návrhových ploch pro bydlení zvažovat s ohledem na aktuální demografickou prognózu
 - chránit urbanistické hodnoty včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu
 - uplatňovat požadavek na respektování kvalitní urbanistické struktury původní zástavby
 - ve volné krajině nedovolit nová sídla nebo samoty, zejména pro využívání individuální rekreace
 - při vymezování zastavitelných ploch respektovat a zohlednit poddolovaná území
 - při vymezování ploch bydlení brát v úvahu přirozenost souběhu funkcí bydlení, služeb a řemeslné či drobné výroby včetně zemědělské, tato území zahrnout do ploch smíšených obytných
 - využít potenciálu území pro rozvoj hromadné rekreace zejména měkkých forem (turistika, cykloturistika, agroturistika, běžecké lyžování)
 - optimalizovat využití ploch zejména s ohledem na využívání území pro bydlení, rekreaci a zemědělskou výrobu, i s ohledem na nebezpečí vzájemného obtěžování
 - další plochy výrobní neumísťovat do bezprostředního sousedství s plochami bydlení
 - v rámci výrobních areálů vymezit také plochy pro výsadbu ochranné zeleně – zelené pásy – s cílem omezit prašnost z provozu těchto areálů
- **další požadavky např. obce, nebo vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**
 - v zastavěném území preferovat obytnou funkci, současně ponechat flexibilitu pro občanské vybavení a služby lokálního charakteru

- prověřit veškeré podněty od občanů i ostatních subjektů

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- **upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR**
 - uplatnit principy republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území – dle odstavců (23) – (31) PÚR ČR
- **upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR OK**
 - při návrhu odvádění a čištění odpadních vod vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Moravy
 - respektovat návrh koridoru pro přeložku I/46. Vzhledem ke skutečnosti, že obec podala podnět k 2.aktualizaci ZÚR OK na změnu trasy přeložky, reagovat na případnou změnu koridoru v ZÚR OK.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**
 - respektovat limity využití území
 - zajistit ochranu všech stávajících zdrojů vody pro jednotlivé vodovodní systémy včetně povrchových
 - respektovat a zachovat plochy stávajícího veřejného občanského vybavení, rozšiřování navrhopvat zejména do ploch smíšených obytných
 - zajistit územní podmínky pro odkanalizování obce a umístění ČOV
 - přiměřeně s plošným rozvojem sídla řešit adekvátní rozvoj dopravního skeletu a zásobování jednotlivými médii technické infrastruktury
 - zachovat záměr plynofikace obce včetně provozních zařízení (např. regulační stanice)
 - vymezit zásadní veřejná prostranství - do veřejných prostranství zařadit centrální veřejné prostory a ulice charakteru zklidněných komunikací, v případě potřeby doplnit chybějící veřejná prostranství a pěší propojení v zastavěném území
- **další požadavky např. obce, nebo vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**
 - bude doplněno po projednání zadání

a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- **upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR**
 - uplatnit principy republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území – dle odstavců (20) – (22) PÚR ČR
- **upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR OK**
 - pro vymezování regionálních prvků ÚSES, které se nachází na území obce respektovat zásady vymezování dle odstavce 71. ZÚR OK
 - ochranu přírodních hodnot koncipovat dle odstavce 74. ZÚR OK
 - respektovat zařazení obce Horní Loděnice do krajinného celku (oblast se shodným krajinným typem) typu N – skupina Jesenicko-Oderských vrchů

- udržovat lesoplní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch
 - v mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží
 - typické akcenty zařízených údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou
 - respektovat zásady vyplývající z Územní studie Kulturních krajinných oblastí KK01-KK011 a Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje případně dalších studií, které by se mohly jakýmkoliv způsobem dotýkat řešeného území.
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**
 - v lokalitách s vyšším výskytem sklonité orné půdy je potřeba navrhnout opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů
 - podporovat posilování retenční schopnosti území
 - respektovat poddolovaná území
 - zajistit dostatečné plochy pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně za účelem zachycení a snížení prašnosti
 - vytvářet podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině a pro vytváření protierozních opatření
 - respektovat přírodní park Sovinecko a přírodní park Údolí Bystřice
 - ve vazbě na sousední katastry aktualizovat lokální prvky ÚSES, umístění řešit s ohledem na aktuální mapové podklady, zejména budou upřesněny do hranic parcel a s maximálním ohledem na možnosti využití pozemků obce či státu
 - řešit provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na případná protierozní opatření a krajinný ráz
 - řešit prostupnost území do okolní krajiny i ve vazbě na sousední obce
 - v maximální míře respektovat hlavní kompoziční zásady - dominanty, průhledy, dálkové pohledy, přírodní horizonty apod.
 - **další požadavky např. obce, nebo vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**
 - po konzultaci s obcí navrhnout plochy v nezastavěném území, ve kterých budou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- nejsou požadavky.
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- navrhnout veřejně prospěšné stavby, opatření a plochy pro asanaci, nezbytné pro rozvoj obce, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - posoudit a po dohodě s obcí navrhnout v co nejmenší možné míře vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s uplatněním předkupního práva
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- zvážit a navrhnout požadavky na územní studie a dohody o parcelaci zejména:

- u rozsáhlých ploch změn a záměrů (cca nad 2 ha)
- v případě potřeby podrobnějšího řešení pro upřesnění definování využívání území
- u předpokládané či očekávané náročnosti řešení dopravní a technické infrastruktury

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

- nejsou požadavky

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Územní plán bude zpracován v souladu s minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS v Olomouckém kraji (MINIS).

Územní plán bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

A. Územní plán

- A. Textová část
- B. Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Vyhotovení dalších výkresů a schémat či výřezů není vyloučeno, bude-li to shledáno účelným.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Výkresy budou zpracovány nad katastrální mapou a vytištěny v požadovaném měřítku.

Vyhotovení územního plánu a jeho odůvodnění pro účely jeho projednání bude v počtu 2 výtisků v listinné podobě a 1 datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *pdf

Výsledný návrh Územního plánu Horní Loděnice bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2 datové nosiče obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a *doc a grafické části ve formátu *pdf a *dgn.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

S ohledem na současný stav vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů ORP Šternberk i doplňujících průzkumů a rozborů obce se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území.

Z ÚAP vyllynul pro obec Horní Loděnice následující výstup celkového hodnocení:

pilíř	hodnocení	poznámka:
příznivé životní prostředí	-	Na území obce se nachází 2 přírodní parky, které mohou být limitující pro případný rozvoj investičních aktivit v území. Poddolované území zasahuje do zastavěné části obce. Průtah I/46 obcí zatěžuje obec hlukem, prašností a zplodinami a celkově narušuje pohodu bydlení. Vybavenost technickou infrastrukturou je nedostačující.
hospodářský rozvoj	-	Pouze minimální základ občanské vybavenosti, nedostatečné zázemí pro rozvoj bydlení. Špatná dostupnost do Olomouce, v zimním období je špatná dostupnost i na okolní obce (Šternberk).
soudržnost obyvatel	-	V obci je vysoká průměrná nezaměstnanost. Většina obyvatel dojíždí za prací mimo obec.

Návrh územního plánu je proto třeba koncipovat s ohledem na nutnost posilování všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast ani zde nezasahuje evropsky významná lokalita (EVL) soustavy Natura 2000. Z těchto důvodů se předpokládá, že není potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů řešení Územního plánu Horní Loděnice na lokality soustavy NATURA 2000.