

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Postřelmov

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti

POŘIZOVATEL: Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování,
Ing. arch. Václav Doležal, vedoucí odboru

URČENÝ ZASTUPITEL OBCE: Jaroslav Nimrichtr, starosta obce

.....
razítko a podpis

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVOD

- A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**
 - A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
 - A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
 - A.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**
 - A.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**
 - A.5. Požadavky na rozvoj území obce**
 - a) Urbanistická koncepce**
 - b) Koncepce veřejné infrastruktury**
 - c) Koncepce uspořádání krajiny**
- B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
- C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
- D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.**
- E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
- F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
- G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

ÚVOD

Obec Postřelmov má v současné době platný územní plán se zpracovanými a schválenými změnami č. 1, 2, 3. Územní plán obce byl schválen 24.06.1996, změna č.1 16.05.2000, změna č.2- 27.04.2002, změna č.3 - 04.10.2012.

Platný územní plán řeší celé katastrální území obce. Aktualizované řešení, které zajistí koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností na k.ú. Postřelmov je hlavním důvodem pořízení nového územního plánu. Dalším důvodem pro zpracování nového ÚP je nový stavební zákon a z něj vyplývající povinnosti pro obce.

Zastupitelstvo obce Postřelmov proto **usnesením č.1.f ze dne 26.03.2012** rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

Určeným zastupitelem obce spolupracujícím s pořizovatelem je starosta obce Jaroslav Nimrichtr.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Postřelmov je Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo dokument „Politika územního rozvoje České republiky 2008“. Tento dokument byl schválen dne 20.07.2009 usnesením vlády č.929/2009. Důležitým rámcem územního plánu je soulad s cíli Politiky územního rozvoje ČR pro specifickou oblast RO 2, v tomto materiálu je kladen důraz na zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel v koordinaci s ochranou přírody a krajiny. Návrhové plochy ve své většině mají logicky navazovat na současně zastavěné území obce.

Z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, ploch a koridorů umožňujících umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, limitů využití území nadmístního významu a ploch pro veřejně prospěšné stavby je třeba respektovat koridor kapacitní silnice I/44 (I/11), koridor železniční trati č.290.

Současně je nutno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz kapitola č. 2 PÚR ČR 2008):

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území;
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při stanovování funkčního využití území zvažovat ochranu přírody i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území;
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření; respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků

- přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot; podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky;
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů;
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Celé katastrální území Postřelmov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), jejichž 1. aktualizace byla projednána a schválena na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22.04.2011 a poté vydána formou opatření obecné povahy čj. KUOK 28400/2011.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje jsou zpracovány pro celé území Olomouckého kraje, stanovují základní požadavky na jeho účelné a hospodárné uspořádání, vymezují plochy a koridory nadmístního významu, stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, a dále stanovují plochy územních rezerv. Součástí ZÚR OK je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pro řešené území vyplývají ze ZÚR OK následující požadavky:

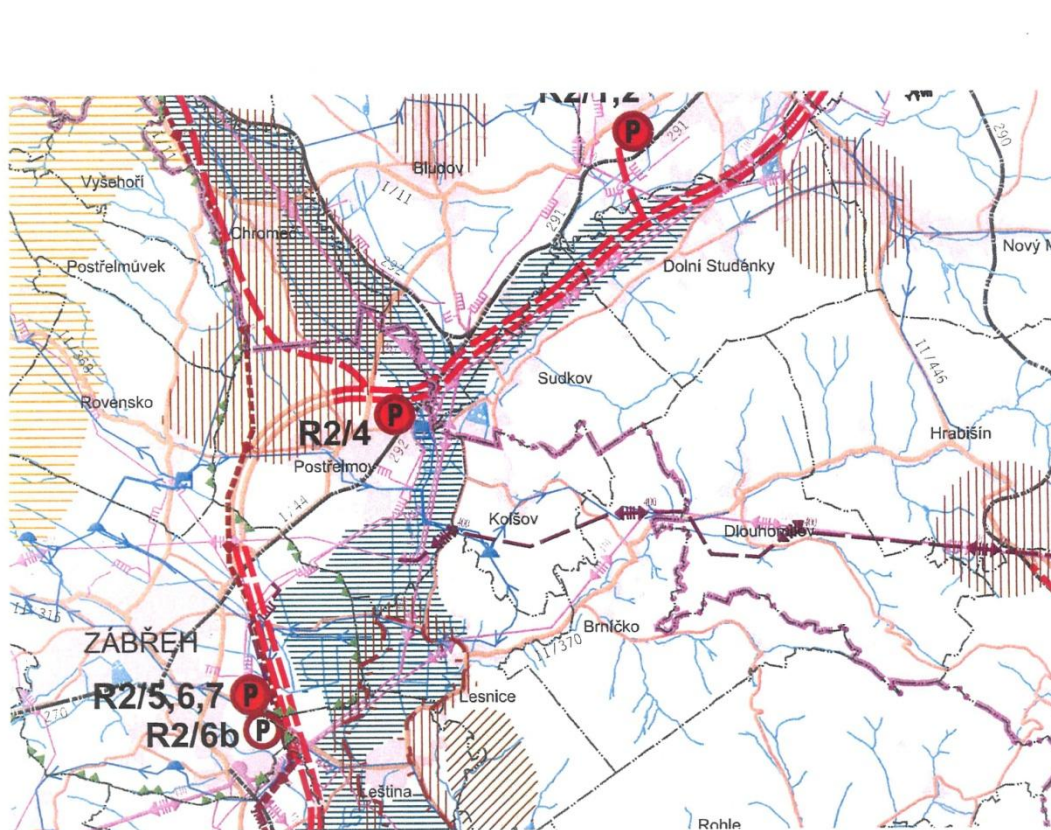
- v jihovýchodní a severovýchodní části území respektovat rozsáhlé území významné pro stavbu protipovodňových opatření, již realizované stavby proti rozlivu řek Moravy a Desné;
- respektování koridoru vodovodního přivaděče Hanušovice - Moravičany VP 4;
- respektování koridoru pro dopravní trasu silnice I/44, napojení I/11 Bukovice - Postřelmov a propojení obchvatu obce na přeložku I/44 Mohelnice - Petrov nad Desnou (část Postřelmov - Bludov - Šumperk);
- jsou vyznačeny oblasti, plochy a koridory, u kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu; tyto oblasti, plochy a koridory budou respektovány;
- umístění návrhových ploch pro podnikání v SV části katastrálního území;
- respektovat trasu vedení 400 kV č.458 Krasíkov - Horní Životice v úseku Postřelmov - Kolšov, VVN 400 kV č.459 PVE Dlouhé Stráně - Postřelmov, VN 110 kV;
- respektování koridoru VTL plynovodu;
- respektování koridoru elektrifikované železniční trati č.290;
- respektování prvků ÚSES NRBK 89, RBK 439, RBK 892

Řešeného území se týká:

- prověření a upřesnění lokalizace koridorů vodohospodářských zařízení (územní studie byla vypracována firmou AgPOL s.r.o., Jungmannova 153/12, Olomouc 77900, září 2011);
- zohlednění nutnosti ochrany území vyplývající z platných právních předpisů a rozhodnutí o záplavovém území řeky Moravy, nevýhradních ložiscích a prognózních zdrojích nerostných surovin, ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod Lázní Bludov II. stupně;

Obec Postřelmov je dle ZÚR OK součástí **rozvojové oblasti RO 2 Šumperk – Zábřeh - Mohelnice** s vyplývajícími požadavky dle textové části ZÚR po 1. aktualizaci. Kromě ochrany tras komunikací a koridorů technické infrastruktury je nutno:

- z hlediska přístupnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. řešitelnými limity a podmíněčně vyhovujícího území;
- minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (průmyslových zón)



Na území obce Postřelmov byla v ZÚR OK vymezena rozvojová plocha nadmístního významu RO2/04. Toto vymezení bylo upřesněno *Územní studií lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojových oblastech*. V návrhu nového Územního plánu Postřelmov musí být tato plocha zapracována.

Dle rozčlenění území Olomouckého kraje na krajinné celky (B.11 *Výkres oblastí se shodným krajinným typem*) leží řešené území obce Postřelmov v krajinném celku C. Mohelnická brázda. Cílovou charakteristikou tohoto řešeného území je otevřená kulturní krajina s dominantní zemědělskou funkcí. Navržené řešení musí být v souladu se zásadami využívání stanovenými pro tuto cílovou charakteristiku území.

Současně je nutno respektovat a zohlednit následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území;
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování;
- věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů, zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území;
- při vymezení ploch pro umístění podnikatelských aktivit zohlednit význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí, návaznost na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury, stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;
- vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;
- vhodným uspořádáním ploch v území obce vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení;
- v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (oblasti NATURA 2000 a neregionální a regionální skladebné prvky ÚSES), podporovat využívání větrné a vodní energie;
- podporovat využití netradičních zdrojů energie – biomasu, sluneční energii, tepelná čerpadla, a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší;
- nenavrhovat plochy pro umístování zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší v evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech a oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší;
- podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění;
- podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi;
- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami;
- za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod nebo se nacházejí v CHOPAV;
- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;
- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami;
- nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHOPAV;
- podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů, důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny;
- respektovat návrh skladebných částí nemístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES

A.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Správní území obce Postřelmov spadá pod obec s rozšířenou působností (ORP) Zábřeh, pro toto území jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) a jsou

k nahlédnutí na internetových stránkách <http://www.zabreh.cz/projekty-a-rozvoj/uzemni-planovani/19214-uzeme-analyticke-podklady>.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, příp. vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V návrhu Územního plánu Postřelmov musí být tyto limity plně respektovány. Jedná se především o následující limity:

- ochranné pásmo silnic I. a III. třídy
- ochranné pásmo vodovodů
- úpravna vody (vodojem se nachází na k.ú. Kolšov)
- podzemní vodní zdroj
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- CHOPAV – kvartér řeky Moravy
- ochranné pásmo kanalizace
- čistírna odpadních vod
- vodní plochy a toky - VKP dle § 3 zák. č. 114/1992 Sb.
- oprávněný prostor pro správu vodního toku dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb.
- investice do půdy – odvodňovací zařízení
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- regulační stanice plynu
- ochranné pásmo STL plynovodu
- ochranné pásmo el. vedení VN, ochranné pásmo objektu na el. vedení VN
- ochranné pásmo dálkového telekomunikačního kabelu
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- záplavové území vyhlášené pro řeku Moravu a Desnou
- památné stromy
- nemovité kulturní památky
- vesnické historické jádro obce
- ochranné pásmo hřbitova
- území s archeologickými nálezy
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - VKP dle § 3 zák. č. 114/1992 Sb.
- ochranné pásmo 50 m od kraje lesa
- revitalizace údolní nivy

Součástí ÚAP je Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro správní obvod ORP Zábřeh zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Na jeho základě byly definovány následující požadavky k řešení:

- podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat jejich hospodárné využívání;
- přispívat k prevenci a snižování znečišťování povrchových a podzemních vod v důsledku zemědělské a průmyslové činnosti;
- prověřit možnost řešení nadlimitního zasažení hlukem objektů u komunikací I/44 (I/11), III/36 918, II/ 0444, III/3703, III/0403, železniční trati č.290;
- při hospodářské činnosti v krajině vytvářet podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, pro vytváření protierozních opatření;
- při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v území;
- zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy), realizace základní prvků ÚSES, vymezení interakčních prvků v krajině;

- minimalizovat i dočasný zábor lesní půdy, který vždy vyžaduje změnu ve způsobu hospodaření v lese;
- snažit se především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu; při dočasných záborech půd je třeba co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy;
- rozšířit a vymežit nové plochy pro bytovou výstavbu;
- zasíťování pozemků (zavedení inženýrských sítí) pro novou výstavbu;
- vybudování nových sportovně rekreačních objektů a areálů, popř. rozšíření stávajících;
- výstavba nových cyklostezek a cyklotras, úpravy stávajících cyklotras.

A.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

- v souladu s vyhláškou č.380/2002 Sb. Ministerstva vnitra ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a podle § 20 budou zpracovány „Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu“;
- v případě výskytů projevů větrné a vodní eroze může vzniknout požadavek v další etapě zpracování ÚPD navrhnout relevantní organizační, agrotechnické a vegetační nebo stavebně-technická protierozní opatření v postižených oblastech.

A.5. Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvoj obce a celého řešeného území musí probíhat v souladu se základními principy ochrany všech hodnot území.
- Z urbanistického hlediska je základním požadavkem nového ÚP vymezení optimálního počtu ploch pro bydlení v rodinných domech, bytových domech při zachování stávajícího urbanistického rázu obce.
- Nové návrhové plochy pro bydlení budou vymezeny především při okrajích zastavěného území obce v souladu s platným ÚPO a změnami č. 1, 2, 3 ÚPO.
- Územním plánem bude dále prověřeno využití stávajících ploch výroby a skladování a v případě potřeby budou navrženy plochy nové.
- Bude prověřena síť pozemních komunikací všech kategorií, případně bude navržena k doplnění, především v návaznosti na nově vymezené plochy.
- V územním plánu budou prověřeny možnosti dalšího rozvoje cestovního ruchu a rekreace (pěší turistika, cykloturistika apod.) a v případě potřeby budou navrženy nové plochy pro jeho zabezpečení.
- Územní plán bude respektovat stávající vzrostlou zeleň v jednotlivých částech obce a podle odborného posouzení navrhne nové plochy zeleně (ÚSES, protierozní opatření...).
- V územním plánu bude prověřena možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území.

- Budou prověřeny další vhodné plochy pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity, resp. další potřebné plochy dle rozvojových záměrů obce.
- Budou prověřeny a zapracovány nové lokality pro výstavbu rodinných domků.
- Budou zapracovány prvky vodárenské infrastruktury ze ZÚR OK.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách bude aktualizovaný stávající stav (zapracování pozemků s platným územním rozhodnutím, stavebním povolením...).

Další případné plochy a koridory budou vymezeny na základě připomínek a podnětů uplatněných v průběhu zpracování návrhu ÚP.

a) Urbanistická koncepce

Z pohledu plošného uspořádání bude řešené území členěno na zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona), zastavitelné území a nezastavěné území.

Funkční členění řešeného území bude vymezeno pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jedná se zejména o:

- plochy bydlení (zejména plochy bydlení v rodinných domech – venkovské)
- plochy rekreace (jedná se především o plochy staveb pro rodinnou rekreaci)
- plochy občanského vybavení (plochy, u kterých je vyloučena funkce bydlení, hřbitovy, veřejná vybavenost, komerční zařízení malá a střední)
- plochy dopravní infrastruktury (silnice a významné účelové komunikace tvořící základní dopravní kostru v území)
- plochy technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a provozně souvisejících zařízení technického vybavení)
- plochy veřejných prostranství (veřejně přístupná zeleň a obslužné místní komunikace)
- plochy výroby a skladování (areály výroby a skladování)
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zeleně (plochy zeleně v zastavěném území a zahrady)
- plochy přírodní (prvky ÚSES)
- plochy zemědělské (pozemky ZPF a pozemky zemědělské výroby umístěné v krajině, které nejsou zahrnuty do ploch výroby a skladování)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)

Urbanistická koncepce:

- Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce bude ÚP vycházet ze stávající struktury osídlení a ze schválené územně plánovací dokumentace (platný územní plán a jeho změny č. 1, 2, 3), přičemž budou zachovány kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.
- Budou vymezena území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce a stanoveny podmínky pro jejich další funkční využití.
- Budou vytvořeny podmínky pro ochranu dochovaného historického stavebního fondu obce, především nejhodnotnějších staveb lidového stavitelství.
- U ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP podmínky pro jejich využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití).

Z hlediska historických a kulturních památek

- Návrh ÚP bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Na území obce Postřelmov se nachází nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.
- V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy a je tak nutné respektovat podmínky zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.
- Požadavkem na zpracování ÚP je definování takového funkčního využití území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota.

Z hlediska přírodních podmínek

- Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č.395/1992 Sb., respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - lesy, vodní toky, rybníky, jezera a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů.
- Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, řešení ÚP bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 zák. č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatel a projektant se přitom bude řídit zásadami ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu přílohy č. 3 a 4 vyhl. MŽP č.13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF. Při změně funkčního využití na lokalitě o výměře nad 10 ha, bude postupováno dle č.II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96.
- Řešením ÚP by nemělo dojít k záboru PUPFL ani jinému dotčení trvalých lesních porostů. Opodstatněnost případných záborů PUPFL musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.
- Zpracovat do návrhu ÚP General ÚSES. V případě střetu zájmů bude navrženo alternativní řešení včetně jeho zdůvodnění autorizovaným projektantem ÚSES.
- Zpracovat urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny tak, aby nedošlo rozvojem stavebních aktivit k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu řešeného území.
- Zajistit základní předpoklady pro dosažení kvalitnějšího, ekologicky stabilnějšího životního prostředí, tzn. vytvoření územních rezerv pro postupné budování funkčního územního systému ekologické stability a doplnění interakčních prvků na plochách intenzivně zemědělsky využívaných.

b) Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Předpokládá se zachování stávající koncepce dopravy s hlavními silničními tahy I/44, I/11, železniční tratí č. 290.
- U silniční sítě a sítě místních komunikací budou prověřeny dopravní záměry obsažené v předchozí ÚPD.

- Bude případně navrženo takové rozšíření a úpravy stávající sítě silnic a místních komunikací, které uspokojí potřeby navrhovaného územního rozvoje obce, se stanovením kategorie, funkčního zatřídění apod.
- V zastavěném území obce si zpřístupnění rozvojových lokalit pro bydlení vyžádá dobudování místních a účelových komunikací, podél významnějších místních komunikací, příp. bude navrženo doplnění sítě chodníků.
- Aktualizovat stávající počet parkovacích stání a případné doplnění parkovacích ploch navrhnout pro stupeň automobilizace 1 : 2,5 (dle požadavků ČSN 73 6110) a dané místní podmínky.
- V novém ÚP bude řešena síť cyklostezek a cyklotras.
- Bude vymezena základní síť účelových komunikací.
- V územním plánu budou respektována ochranná pásma silnic I. a III. třídy dle platných právních předpisů.
- Při navrhování nových zastavitelných ploch bude minimalizován počet napojení na státní silnice.
- Účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje vyplývá, že má obec vybudován veřejný vodovod, přičemž zůstane stávající systém zásobování pitnou vodou zachován i do budoucna.

Základní požadavky:

- respektovat trasy a objekty stávajících vodovodních řadů a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů;
- kolem vodních toků a vodních ploch respektovat oprávněný prostor pro správu vodních toků dle platných právních předpisů;
- respektovat investice do půdy (plocha odvodněná);
- navrhnout prodloužení vodovodní sítě do všech rozvojových lokalit, případně i ve stávající zástavbě;
- navržení nových vodovodních tras převzatých ze ZÚR

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce bude probíhat v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“. Tento dokument shrnuje, že stávající systém je plně vyhovující i ve výhledu a zůstane zachován.

Základní požadavky:

- respektovat trasy a objekty stávající kanalizační sítě a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů;
- navrhnout prodloužení kanalizační sítě do všech rozvojových lokalit, případně i ve stávající zástavbě

Zásobování plynem

Základní požadavky:

- respektovat trasy a objekty stávající plynovodní sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma dle platných právních předpisů;

- navrhnout prodloužení plynovodní sítě do všech rozvojových lokalit, případně i ve stávající zástavbě

Zásobování elektrickou energií

Základní požadavky:

- respektovat trasy a objekty stávající elektrické sítě a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů;
- dle potřeby navrhnout prodloužení elektrické sítě do všech rozvojových lokalit, případně i ve stávající zástavbě

Zásobování teplem

Obec nemá centrální tepelný zdroj, jeho realizace se nepředpokládá. V obci jsou umístěny 3 centrální zdroje, kotelny Závořická, U Mýta a Nová.

Spoje a telekomunikace

Základní požadavky:

- základní telekomunikační síť bude zachována, respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů

Odpadové hospodářství

- problematika likvidace tuhých komunálních odpadů bude řešena i nadále separovaným sběrem a odvozem na řízené skládky mimo řešené území; systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Postřelmov se řídí obecně závaznou vyhláškou obce č.2/2012 ze dne 19.12.2012 se změnou 29.03.2013

Občanské vybavení

- koncepce občanského vybavení zůstane zachována;
- budou prověřeny záměry rozvoje občanské vybavenosti obsažené ve schválených ÚPD, případně budou navrženy plochy pro rozšíření občanské vybavenosti;
- budou posouzeny kapacity a možnosti rozvoje sportovních a rekreačních zařízení, v případě potřeby budou vymezeny plochy pro tato zařízení

Veřejná prostranství

- v případě potřeby vymežit plochy veřejných prostranství a stanovit podmínky pro jejich využití;
- respektovat stávající plochy veřejné zeleně, případně posoudit možnosti jejich rozšíření

c) Koncepce uspořádání krajiny

- bude posouzena možnost revitalizace stávajících vodních ploch v krajině;
- územní plán prověří síť účelových komunikací a případně navrhne jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, turistiky apod.;
- nadregionální prvky územního systému ekologické stability vyplývající ze ZÚR OK do řešeného území zasahují, bude respektováno řešení lokálního ÚSES;
- bude prověřen návrh protierozních opatření;

- dle potřeby bude územním plánem navržena zeleň podél stávajících vodotečí a účelových komunikací

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

V rámci nového ÚP se předpokládá vymezení koridorů územních rezerv dle platných ZÚR OK po 1. aktualizaci.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem dle potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví) a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny koridory navržených nadmístních i místní komunikací ve stavebních obvodech, případně nové trasy vedení a přeložek VN v obci.

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

Nový územní plán v případě potřeby vymezí (v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., §43, odst. 2) plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením:

- územní studie
- regulačního plánu
- dohodou o parcelizaci

V případě podmínění rozhodování **územní studií** jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4), marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

V případě podmínění rozhodování **regulačním plánem** bude součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování více variant se nepředpokládá, vyplyne však z projednání Zadání. Po řádném projednání a schválení zadání bude vypracován „návrh“ ÚP Postřelmov (podle zákona č. 183/2006 Sb., §47, odst. 5).

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

Obsah textové i grafické části návrhu ÚP bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

Obsah textové i grafické části odůvodnění ÚP bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

A. Územní plán

- textová část ÚP (příloha č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. I/1,2)
- grafická část ÚP (příloha č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. I/3) bude obsahovat výkresy:

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

B. Odůvodnění územního plánu

- textová část - Odůvodnění ÚP (příloha č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. II/1)
- grafická část - Odůvodnění ÚP (příloha č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. II/2) bude obsahovat výkresy:

| | |
|---|------------------|
| 1 – Výkres širších vztahů | měřítko 1:50 000 |
| 2 - Koordinační výkres | měřítko 1:5 000 |
| 3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měřítko 1:5 000 |

Územní plán Postřelmov bude vyhotoven ve 4 paré a předán v papírové (tiskové sestavy) a digitální (soubory na CD-ROM) podobě. Digitální zpracování bude provedeno v souladu s metodikou MINIS 22.

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

Případné požadavky na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, vyplynou ze stanovisek příslušných dotčených orgánů až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Příslušné dotčené orgány tímto žádáme o jednoznačné písemné vyloučení nebo případné potvrzení tohoto vlivu.

Lze předpokládat, že návrh územního plánu Postřelmov nebude mít vliv na území Natura 2000, neboť v území dotčeném návrhem územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, přílohy č. 1, ve které jsou uvedeny záměry podléhající posouzení, se lze domnívat, že návrh územního plánu Postřelmov nebude mít vliv na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Ing. arch Jiří Valert
Konzultace: Ing. arch Snášelová