

ÚZEMNÍ PLÁN

HYNČINA

(k. ú. Hynčina, Křižanov u Zábřeha)

Návrh zadání

Pořizovatel: Městský úřad Zábřeh, odbor rozvoje a územního plánování

Ing.arch. Václav Doležal

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hynčina

Určený člen zastupitelstva: Ing. Petr Zajíček, starosta obce

Srpen 2013

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Příloha č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění)

1.	Úvod	1
2.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
2.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
2.2.	Nadřazená územně plánovací dokumentace	4
2.3.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	6
2.4.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	7
2.5.	Požadavky na vymezení rozvojových ploch a vymezení prioritních oblastí pro řešení v územním plánu Hynčina	8
3.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
4.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
5.	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	9
6.	Požadavek na zpracování variant řešení	9
7.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
8.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11

Seznam použitých skratek

ČSN	česká technická norma
k. ú.	katastrální území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚPO	územní plán obce

1. Úvod

Obec Hynčina žádostí ze dne 09.08. 2013 č.j. .OBHY/293/2013 požádala o pořízení územního plánu Hynčina Městský úřad Zábřeh, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon).

Obecní zastupitelstvo obce Hynčina na svém 11. Zasedání dne 15.02. 2013 rozhodlo v souladu s platnou legislativou o pořízení nového územního plánu. Pověřeným zastupitelem byl určen starosta obce Ing. Petr Zajíček. Územní plán Hynčina je pořizován z vlastního podnětu obce.

Obec má zpracovaný územní plán obce schválený v prosinci roku 2006, tedy podle zákona 50/1976 Sb., a jeho změnu z roku 2011 zpracovanou podle zákona č. 183/2006 Sb. Hlavním důvodem pro pořízení nového územního plánu je záměr uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s novou legislativou a současně ji aktualizovat v souladu se stávajícími potřebami obce.

Obec Hynčina se nachází v Olomouckém kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Zábřeh. Území obce Hynčina tvoří dvě katastrální území (dále jen k. ú.) – Hynčina a Křižanov u Zábřeha – se čtyřmi základními sídelními jednotkami: Hynčina, Křižanov, Dlouhá Ves a Popelák – Zejfy. Celková výměra správního území obce je 2 544 ha. Územní plán Hynčina bude v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 Stavebního zákona řešit celé území obce.

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán Hynčina bude vycházet z dosud platného ÚPO a Změny č. 1. Zpracovatel vyhodnotí plochy určené k zastavení, zhodnotí míru jejich využití a případnou využitelnost do budoucna. Pokud vyhoví z hlediska nároků na veřejnou technickou infrastrukturu a z hlediska urbanistických zásad, budou tyto plochy navrženy k zástavbě přednostně. Změny oproti stávajícímu uspořádání a vymezení rozvojových ploch se tím nevylučují. Prověřena budou i ostatní řešení, obsažená ve stávající územně plánovací dokumentaci.

Stávající stav území obce Hynčina je relativně vyvážený bez výrazných negativních vlivů. Úkolem územního plánu Hynčina je tento stav podpořit a přispět k rozvoji území v udržitelných mezích.

Charakter obce je převážně obytný. Doplnkově k plochám bydlení jsou zde zejména zastoupeny plochy výrobní, a to jak zemědělské, tak nezemědělské, plochy občanské vybavenosti, plochy rekreační a další. Krajina je převážně lesní s relativně malými plochami zemědělského produkčního charakteru. Počet obyvatel v posledních dvaceti letech stagnuje, až mírně klesá.

Zastupitelstvo obce požaduje, aby do budoucna zachován charakter sídla i krajiny. Prioritním úkolem Územního plánu Hynčina je zamezit úbytku obyvatelstva, zejména vymezením rozvojových ploch pro bydlení a dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které zvýší atraktivitu obce pro nově přichozí obyvatele. Cílem je zachování a další zvýšení relativního významu obce v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností. Krajina si zachová stávající charakter, plochy zemědělské výroby budou respektovány. Územní plán Hynčina bude respektovat územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezený ve ÚPO, případně jej upraví v souladu se zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje. V odůvodněných případech může být přistoupeno i k dalším dílčím změnám.

Každá plocha ve správním obvodu obce bude specifikována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž budou stanoveny podmínky využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud jej bude možné stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a případně podmíněčně přípustné využití se stanovením podmínek využití. Dále mohou být formulovány podmínky prostorového uspořádání, obsahující základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude dbáno zejména předcházení územních střetů, vytváření zdravého životního prostředí a podmínek pro udržitelný rozvoj.

2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Hynčina bude stanovena základní koncepce rozvoje území obce s ohledem na budoucí vyvážený rozvoj obce. Pro jednotlivá sídla mohou být stanoveny různé urbanistické koncepce, ve vazbě na jejich stávající charakter. V obci bude vymezen dostatečný počet rozvojových ploch bydlení pro optimistický výhled demografické situace obce. Současně budou stabilizovány a případně dále rozvíjeny i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby vhodným způsobem sloužily jako zázemí plochám obytným.

Budou identifikovány hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářeny územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení. Vytvářeny budou i podmínky pro ekonomický rozvoj sídla.

Koncepce rozvoje všech částí sídla bude založena na rozvoji obytné funkce sídla, významnou složkou koncepce rozvoje sídla Popelák – Zejfy bude pak také rekreace. Budou tak vymezovány především plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné. Tyto plochy budou doplněny plochami veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost) a dalšími plochami, zejména plochami veřejného prostranství a veřejné zeleně.

Koncepce rozvoje rekreačního potenciálu sídla bude založena na připuštění využívání stávajících ploch bydlení, zejména ploch smíšených obytných, pro účely rodinné rekreace. Samostatné rozvojové plochy budou vymezovány zejména v blízkosti stávajících ploch RI, pokud taková potřeba z řešení vyplyne. Plochy nepobytové rekreace budou zejména součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V případě zjištění potřeby ploch pro hromadnou rekreaci může zpracovatel takové plochy vymezen, pokud svým charakterem a rozsahem nebudou mít závažné negativní dopad na stávající obytné a životní prostředí.

Plochy výroby v sídle zpracovatel územního plánu Hynčina vyhodnotí a navrhne jejich vhodné využití do budoucna. Pokud v rámci zhodnocení dospěje k závěru, že plochy je třeba rozšířit, vymezení příslušné návrhové plochy výroby v návaznosti na stávající zastavěné území. Nové plochy výroby nebudou vymezovány v rozsahu, který by znamenal jejich nadregionální význam. Zpracovatel musí v případě návrhu nových výrobních ploch zvážit případné důsledky z hlediska možných budoucích územních konfliktů, zejména se stávající a navrhovanou zástavbou. Nové rozvojové plochy výroby se musí přizpůsobit měřítku sídla. Současně bude v dokumentaci řešena i koexistence stávajících ploch výroby s ostatními funkčními plochami v sídle.

Územní plán Hynčina bude zpracován s cílem zlepšit kvalitu bydlení v obci, charakteristiky bytového fondu i cenových domácností. Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území bude zohledněna stávající urbanistická struktura sídel. Umožněna bude výstavba rodinných domů venkovského typu na dosud nezastavěných plochách uvnitř i v bezprostředním sousedství zastavěného území. Současně je třeba v rámci územního plánu Hynčina respektovat historické hodnoty, specifický charakter sídel a rozvolněný způsob zástavby.

V návaznosti na vymezení nových ploch bude zhodnocena kapacita stávající infrastruktury a v případě potřeby budou vymezeny také nové plochy technické a dopravní infrastruktury, popřípadě občanské vybavenosti.

2.2. Nadřazená územně plánovací dokumentace

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. 7. 2009 usnesením vlády č. 929/2009. 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 stávající železniční koridor. Současně je nutno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz kapitola č. 2 PÚR ČR 2008).

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Opatřením obecné povahy č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 ze dne 22. února 2008 vydalo zastupitelstvo Olomouckého kraje „Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje“, které schválilo usnesením UZ/21/32/2008. Následně byla opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 ze dne 22. 4. 2011 vydána „Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Olomouckého kraje“, kterou schválilo zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením UZ/19/44/2011. Na základě těchto dvou dokumentů byl vypracován právní stav zásad územního rozvoje po aktualizaci č. 1 (dále jen **ZÚR**)

Z těchto zásad vyplývá pro územní plán povinnost respektovat územní systém ekologické stability nadregionální a regionální povahy. Na katastrálním území obce Hynčina byla vymezena osa nadregionálního biokoridoru K 92 a regionálního biokoridoru RK 901. Na ty jsou pak navázána regionální biocentra OK23 a OK43. Ty jsou označeny jako veřejně prospěšná opatření. Územní plán Hynčina bude respektovat a dále upřesní vymezení těchto prvků.

Správní území obce Hynčina leží na územích oblastí se shodným krajinným typem C – Mohelnická brázda (východní, nezastavěná část obce) a L – skupina Třebovských kuest (západní část včetně zastavěných území). Současně je severní část území, včetně částí zastavěného území, zahrnuta pod kulturní krajinnou oblast Březná.

V ZÚR byla oblast Zábřežska navržena jako specifická oblast, ve které se projevují z hlediska vzájemného srovnání obcí Olomouckého kraje problémy z hlediska udržitelného rozvoje. Do této oblasti byla zařazena také obec Hynčina.

ZÚR na území obce vymezují technickou a dopravní infrastrukturu. Jedná se o vedení velmi vysokého napětí 400 kV a 110 kV a o koridorovou železnici s označením 270. Dále je na území obce umístěn vysílač s ochranným pásmem, částečně zasahujícím i zastavěná území, a tři poddolovaná území v lesnaté části obce.

Žádné návrhy na území obce Hynčina ZÚR nevymezují, z hlediska požadavků ZÚR na území obce je tak nutné pouze respektovat výše popsané jevy v území.

PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ OLOMOUCKÉHO KRAJE

Základním koncepčním dokumentem v oblasti vodohospodářské politiky je „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*“.

PLÁN ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ KRAJE

Základním koncepčním dokumentem, který v souladu s principy udržitelného rozvoje stanovuje cíle a opatření pro nakládání s odpady na území Olomouckého kraje je „*Plán*“

odpadového hospodářství kraje“. ÚP Hynčina musí respektovat uvedený koncepční materiál.

MIKROREGION „ZÁBŘEŽSKO“

Obec Hynčina je součástí **mikroregionu „Zábřežsko“**, který sdružuje třicet obcí a s počtem cca 35 000 tisíc obyvatel se řadí k větším mikroregionům.

Základním požadavkem pro zpracování územního plánu bude koordinace požadavků budoucího rozvoje obce Hynčina se zájmy mikroregionu.

PLÁN OBLASTI POVODÍ MORAVY

Dne 11. 12. 2009 byl Zastupitelstvem Olomouckého kraje schválen „**Plán oblasti povodí Moravy**“, a to usnesením UZ/11/32/2009.

Tento dokument navrhuje opatření k dosažení cílů ochrany vod jako složky životního prostředí.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Zábřeh, jehož součástí je i správní území obce Hynčina, 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.

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 II/315 a III/31541.
- 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 zábořích 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 vymezit 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.

2.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Z nadřazené dokumentace, politiky územního rozvoje ani územně plánovacích podkladů nevyplývá požadavek na zřízení veřejné infrastruktury, jejíž význam by byl nadmístní.

Z nadmístních prvků veřejné infrastruktury se na území obce nachází silnice III. třídy, vedení vysokého a velmi vysokého napětí. Zpracovatel územního plánu zajistí územní podmínky pro zachování funkce této nadmístní veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury v obci bude vycházet ze současného stavu. Zpracovatel územního plánu Hynčina navrhne, pokud to bude řešení těchto problémů vyžadovat, plochy pro odstranění dopravních závad, zejména směrové úpravy na komunikacích III. tříd mimo zastavěné území v souladu s normou ČSN 736101.

Rozvojové plochy budou zpřístupněny z veřejných komunikací. Případné místní komunikace navrhne zpracovatel územního plánu Hynčina v návaznosti na nové rozvojové plochy, pokud to bude nezbytné pro dosažení koncepčního řešení dané plochy. Nově navržené komunikace mohou být, pokud to bude z hlediska budoucího fungování obce nezbytné, vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. V případě zjištění dopravních závad nebo nevyhovujícího stavu stávajících místních komunikací bude zpracovatel nově řešit i tyto.

Zpracovatel územního plánu Hynčina vymezí plochy pro dopravu v klidu pro potřeby návštěvníků obce. Rezidentní doprava v klidu bude v souladu s platnými normami řešena v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím.

Zpracovatel musí při vymezení ploch pro dopravní stavby zohlednit platné české technické normy (ČSN). Návrhové plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny tak, aby při realizaci bylo možno splnit požadavky těchto norem.

Koncepce vodního hospodářství bude vycházet z koncepce stanovené v ÚPO. Tu zpracovatel vyhodnotí, porovná s aktuálním plánem rozvoje vodovodů a kanalizací a případně upraví. Současně určí systém zásobování pitnou vodou a řádného odkanalizování navrhovaných ploch. V případě potřeby zpracovatel vymezí nezbytné plochy pro řešení technické infrastruktury.

V oblasti ochrany území před škodícími vodami bude prověřena míra ohrožení sídla i nezastavěného území povrchovými vodami a v případě potřeby budou navrženy plochy pro ochranu území. Zpracovatel územního plánu Hynčina také vyhodnotí navržené plochy nové výstavby z hlediska jejich možné ochrany před povrchovými okalovými vodami. V území určeném k zástavbě budou stanoveny takové podmínky funkčního využití ploch, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou a nemohlo tak docházet ke zhoršování odtokových poměrů v území.

Koncepce zásobování energií a elektronických komunikací bude založena především na stávajících sítích. Zpracovatel územního plánu Hynčina zakreslí stávající,

popřípadě vymezí plochy pro nové stavby energetických a telekomunikačních zařízení. V případě nových návrhů mohou být stavby pro energetiku a telekomunikace navrženy jako veřejně prospěšné. Současně budou v územním plánu Hynčina zaznamenána v rámci koordinálního výkresu odůvodnění ochranná pásma elektrického vedení vysokého (22 kV) a velmi vysokého (110 a 400 kV) napětí i dalších zařízení pro energetiku a komunikace. Stávající i navrhovaná ochranná pásma musí být respektována buď územním řešením, nebo musí být jejich respektování ošetřeno v rámci regulativů.

Koncepce rozvoje občanské vybavenosti bude vycházet z potřeb navrhovaného rozvoje bytové výstavby. Zpracovatel prověří možnosti a potřebu vymezení nových ploch občanské vybavenosti, zejména ve vazbě na nové rozvojové plochy bydlení. Pokud shledá potřebu, danou rozvojem obytného charakteru sídla, navrhne nové plochy občanské vybavenosti lokálního významu. Zřizování drobných prvků občanské vybavenosti bude umožněno v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Z hlediska definice cílových charakteristik krajiny, definovaných v ZÚR, správní území obce Hynčina spadá do krajinného typu „Mohelnická brázda“ (východní, nezastavěná část obce), respektive krajinného typu „skupina Třebovských kuest“. Územní plán Hynčina vytvoří podmínky pro dosažení cílových charakteristik krajiny, definovaných v ZÚR pro jednotlivé krajinné typy. Ve východní části území tak vytvoří územní předpoklady pro udržení charakteru otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny). V nivách bude podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace se bude rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory). V západní části území, včetně sídel, bude územní plán Hynčina vytvářet územní podmínky pro udržení lesoplní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch. Osídlení bude rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích zváží zpracovatel vymezení ploch pro vznik malých vodních nádrží.

Při stanovování koncepce využití krajiny bude tak zpracovatel územního plánu Hynčina vycházet ze stávajícího stabilizovaného stavu.

V rámci územního plánu Hynčina bude funkční využívání krajiny řešeno tak, aby byl minimalizován dopad negativních jevů výrobní a zemědělské činnosti na obytnou část obce. Na vhodných místech budou vymezeny plochy pro výsadbu zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleně s půdoochrannou a ekostabilizující funkcí. Stávající zeleň v krajině bude respektována, případná změna využití plochy na plochu s nižším stupněm ekologické stability musí být náležitě zdůvodněna. V rámci prací na návrhu budou vytipovány další lokality, kde je třeba navrhnout ochrannou, izolační, případně i veřejnou zeleň. V návaznosti na lokality ohrožené negativním působením dešťových vod budou navržena opatření pro snížení negativních vlivů eroze, respektive zrychleného odnosu půdních částic.

Na správním území obce Hynčina jsou nadřazenou dokumentací vymezeny plochy a koridory regionálního i nadregionálního ÚSES. Ty budou v rámci zpracování územního plánu Hynčina upřesněny v podrobnosti územního plánu. Vymezen bude také systém lokálního ÚSES, a to na podkladě generelu ÚSES. Zpracovatel může upravit vedení jednotlivých prvků, pokud to bude nezbytné pro účelné uspořádání území. Při vymezování prvků ÚSES bude zpracovatel veden snahou zachovat řešení navržené v původní územně plánovací dokumentaci (**ÚPO a Změna č. 1**). Návrh ÚSES musí být v souladu se zpracovanou aktualizací systému ÚSES pro správní obvod obce s rozšířenou působností, vypracovanou firmou ARVITA v r. 2012

Krajina jako celek a některé její samostatné části jsou chráněny podle platných právních předpisů. Ochráně podléhají zejména významné krajinné prvky a vymezený lokální ÚSES, lesy a jejich ochranná pásma a památný strom. V rámci odůvodnění územního plánu Hynčina mohou být dále vytipovány plochy s významnými přírodními hodnotami v kategorii hodnotný krajinný segment a významný strom.

Součástí odůvodnění územního plánu Hynčina bude vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL), zpracované ve smyslu ust. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a podle příslušných ustanovení vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to jak v textové, tak v grafické části. Vyhodnocení bude zpracováno podle metodického doporučení ministerstva pro místní rozvoj a ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z roku 2011. Musí-li v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělské půdy, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, tzn. lokality pro výstavbu situovat v návaznosti na zastavěné plochy tak, aby obec tvořila kompaktní zástavbu, bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v prolukách mezi stavbami. Sousední zemědělské pozemky musí mít zachovány přístup pro zemědělskou techniku a vhodný tvar a velikost tak, aby je bylo možné nadále efektivně zemědělsky využívat.

Respektovány budou i další jednotlivé limity využití území, pokud nebude ve výjimečných případech vyjednána výjimka s příslušným dotčeným orgánem.

2.5. Požadavky na vymezení rozvojových ploch a vymezení prioritních oblastí pro řešení v územním plánu Hynčina

Územní plán Hynčina bude při vymezování rozvojových ploch vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace. Plochy, navržené v ÚPO, budou vyhodnoceny, a pokud nebudou shledány důvody k jejich vyřazení, budou do územního plánu Hynčina zařazeny. S ohledem na změny podmínek v území, změny legislativy a nové poznatky mohou být tyto rozvojové plochy upraveny tak, aby vyhovovali stanovené koncepci rozvoje obce.

3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Podle potřeby a účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména

ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci územního plánu Hynčina budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření. Jako veřejně prospěšná bude vymezena zejména navrhovaná technická, případně i dopravní infrastruktura, pokud je její zřízení důležité pro udržitelný rozvoj území a pokud je nezbytná pro realizaci navrhovaného řešení. Územně nefunkční části ÚSES budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Mezi veřejně prospěšná opatření může být dále zahrnuta zeleň ochranná a izolační a veřejná zeleň, jako opatření ke snižování ohrožení v území přírodními katastrofami, respektive ke zvyšování retenčních schopností území. Pokud tak z řešení územního plánu Hynčina vyplyne, mohou být vymezeny i další veřejně prospěšné stavby a opatření. Jako plochy určené pro asanaci budou vymezeny pouze takové plochy, které svým negativním působením ohrožují veřejné zdraví a bezpečnost. Konkrétní požadavky v tomto směru však obec neuplatňuje.

Předkupní právo na pozemky bude stanoveno pouze ve výjimečných a odůvodněných případech v minimálním nutném rozsahu pro plochy občanské vybavenosti či veřejných prostranství.

5. 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

Pokud z řešení vyplyne taková potřeba, budou územním plánem Hynčina vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Dohoda o parcelaci bude uplatňována na plochách, které je nutné realizovat jako celek a pokud by realizace částí těchto ploch mohla vést ke ztížení nebo znemožnění využití zbytku území.

6. Požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán Hynčina bude předložen v jediné variantě, která bude průběžně konzultována s určeným zastupitelem. Zpracování variant řešení se nepožaduje.

7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Hynčina bude zpracován s náležitostmi vyplývajícími z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění;
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS), verze 2.2.

Územní plán bude vycházet ze schváleného zadání územního plánu Hynčina a bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu. Dokumentace bude zpracována v digitální podobě.

Grafická část návrhu

- | | |
|---|-----------|
| • výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • výkres koncepce uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • výkres koncepce dopravy (bude-li samostatně zpracován) | 1 : 5 000 |
| • výkres koncepce technické infrastruktury (bude-li samostatně zpracován) | 1 : 5 000 |
| • výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění návrhu

- | | |
|---|------------|
| • širší vztahy | 1 : 50 000 |
| • koordinační výkres I | 1 : 5 000 |
| • koordinační výkres II – výřez jádrového území tvořený vlastními sídly | 1 : 2 880 |
| • výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 |

Standardní vektorové datové vrstvy (v GIS)

- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy a plochy přestavby (rozvojové plochy)
- územní rezervy
- veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace
- územní systém ekologické stability

Textová část (formáty PDF, DOC, XLS)

- textová část včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, specifických podmínek, požadavků a charakteristik pro zastavitelné plochy a plochy přestavby a seznamu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- samostatná příloha civilní ochrany;

- odůvodnění včetně vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

8. 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.

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 Dubicko nebude mít vliv na životní prostředí, protože požadavky na změny využívání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich stávající rozmístění nezakládají důvod k vyhodnocení vlivů územního plánu Hynčina na udržitelný rozvoj.

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Výsledky provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území a definované požadavky na rozvoj jsou takového rázu, že neindikují potřebu samostatného posouzení vlivů územního plánu Hynčina na životní prostředí. Současné využití výrobních areálů a jejich situování vůči předpokládaným navrhovaným plochám výstavby nezavdává vzhledem ke specifickým podmínkám v obci příčinu pro střet obou funkcí. Žádná z předpokládaných ploch neumisťuje na území obce takové zařízení, které by svými parametry vyvolávalo potřebu posouzení stavby z hlediska vlivu 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.