

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYŠEHOŘÍ

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 územně plánovací činnosti

Požizovatel

Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování

Určený zastupitel

Bc. Ilona Vařeková, DiS.

OBSAH

A. 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	3
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	6
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	6
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	6
D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	6
E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	7
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	7
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	7

Úvod

Územní plán Vyšehoří byl vydán Zastupitelstvem obce Vyšehoří dne 02.04.2010 a nabyl účinnosti dne 17.04.2010.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vyšehoří rozhodlo Zastupitelstvo obce Vyšehoří svým usnesením č. 16/2013 ze dne 18.09.2013. Určeným zastupitelem byla pověřena starostka obce Bc. Ilona Vařeková, DiS. Žádost o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vyšehoří byla doručena Městskému úřadu Zábřeh, Odboru rozvoje a územního plánování dne 23.06.2015.

A. 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

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

1. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR dne 17.04.2015. PÚR ČR vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Část správního území ORP Zábřeh je v PÚR ČR vymezeno jako součást OS8 Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov. Jedná se o obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R35, silnici I/35, koridor připravované rychlostní silnice R35 a železniční trať č. 010 a 270. Obec Vyšehoří není těmito dopravními trasami výrazně dotčena a není tedy součástí zpřesněné rozvojové osy OS8.

Je zde však nutné zohlednit obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet

podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Opatřením obecné povahy č.j. KUOK 8832/2008/OSP-1/274 ze dne 22.02.2008 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 22.04.2011 vydána Aktualizace č. 1 ZÚR OK, kterou schválilo zastupitelstvo Olomouckého kraje usnesením UZ/19/44/2011.

Ze ZÚR OK vyplývají pro území obce Vyšehoří následující požadavky:

ZÚR OK vymezuje **specifické oblasti** pro území, ve kterých se projevují specifické problémy. Mezi tato území patří i územní obvod ORP Zábřeh. V obcích tohoto územního obvodu ukládají ZÚR OK vytváření následujících podmínek:

- 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 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.

Pro rekreaci a cestovní ruch vymezuje pro území s vysokým rekreačním potenciálem ZÚR OK **rekreační krajinné celky** (RKC). Území obce Vyšehoří je součástí stanoveného RKC Zábřeh – západ. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Vyšehoří je nutné zohlednit tyto zásady:

- podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- nepřipustit v území RKC realizaci staveb a zařízení, které by svým provozem nebo charakterem narušovaly krajinný ráz a omezovaly rekreační využitelnost území

Dále území obce Vyšehoří částečně zasahuje do **kulturní krajinné oblasti Březná** vymezené v ZÚR OK k zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot. V těchto oblastech je nepřipustné provádět výrazné změny druhu pozemku, umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině, výškové stavby, věže, stožáry, antény, vysílače, které mohou narušit kulturní hodnotu krajiny, je nutné respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovávat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby.

Dle členění Olomouckého kraje na krajinné celky leží řešené území obce Vyšehoří v krajinném celku *C. Mohelnická brázda*. Cílovou charakteristikou tohoto území je otevřená kulturní venkovská krajina s dominantní zemědělskou funkcí. Území obce Vyšehoří musí být v souladu se zásadami stanovenými pro tuto cílovou charakteristiku.

Ze ZÚR OK vyplývají pro území obce Vyšehoří tyto konkrétní požadavky:

- koridor dálkového přivaděče pitné vody Hanušovice – Mohelnice – Moravičany
Koridor je vymezen Územním plánem Vyšehoří jako územní rezerva.

A.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území

Pro ORP Zábřeh, jehož součástí je i správní území obce Vyšehoří, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP). Jejich poslední úplná aktualizace proběhla v roce 2014. ÚAP jsou dále průběžně aktualizovány ve spolupráci s Krajským úřadem Olomouckého kraje.

V řešení změny územního plánu musí být respektovány zejména tyto limity:

- ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury,
- CHOPAV Kvartér řeky Moravy;
- ochrana kulturních hodnot;
- ochrana přírody a krajiny (přírodní park Březná);
- zájmové území Ministerstva obrany

Z ÚAP vyplývá pro zpracování Změny č. 1 ÚP Vyšehoří požadavek na upřesnění umístění místních biokoridorů a biocenter ÚSES dle vypracovaného Generelu ÚSES pro ORP Zábřeh z roku 2013.

A.1.4. Požadavky na rozvoj území obce

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Vyšehoří bude aktualizováno vymezení zastavěného území. Z důvodu využití velké části návrhových ploch bydlení vymezených v Územním plánu Vyšehoří bude prověřeno jejich rozšíření a vymezení nových ploch, především v jihovýchodní části obce.

A.1.5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce bude změna č. 1 vycházet ze stávající struktury osídlení a ze schválené územně plánovací dokumentace, přičemž budou zachovány kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Bude respektována stávající síť dopravní infrastruktury.

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch bude prověřena potřeba umístění nové dopravní infrastruktury.

A.2.2. Technická infrastruktura

Bude respektována stávající síť technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem. V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch bude prověřena potřeba umístění nové technické infrastruktury.

A.2.3. Občanská vybavenost

Bude zachována stávající koncepce. Nejsou požadovány žádné nové plochy pro občanské vybavení.

A.2.4. Veřejná prostranství

V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch bude prověřena potřeba umístění nových veřejných prostranství.

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

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány a upraveny zejména prvky ÚSES dle Generelu ÚSES pro ORP Zábřeh z roku 2013. Dále bude respektováno vymezení kulturní krajinné oblasti a přírodního parku Březná.

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

V platném ÚP Vyšehoří je vymezena územní rezerva pro koridor dálkového přivaděče pitné vody Hanušovice – Mohelnice – Moravičany. Tento požadavek vychází ze ZÚR OK. Nejen požadováno vymezení nových územních rezerv v rámci zpracování změny č. 1 ÚP Vyšehoří.

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

Bude prověřeno a dle potřeby vymezeno umístění veřejně prospěšných staveb (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), veřejně prospěšných opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví) a asanace.

D. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Zpracování územní studie může být eventuálně uloženo jen pro případné rozvojové lokality v území, a to z důvodu, aby se prověřila dopravní a technická obslužnost těchto lokalit, případně aby se posoudila možnost členění na veřejná prostranství a soukromé zastavitelné pozemky. Tyto lokality budou stanoveny na základě požadavků dotčených orgánů, nebo podle výsledku konzultačních schůzek mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem.

V případě nutnosti zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou stanoveny – nebude požadován regulační plán ani dohoda o parcelaci.

E. Požadavky na zpracování variant

Není požadováno zpracování variant.

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

Obsah Změny č. 1 ÚP Vyšehoří a jejího odůvodnění bude v souladu s platnou legislativou, tzn. S přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Výkresy, které budou součástí grafické části změny č. 1 ÚP, budou zpracovány a vydány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1:50 000. Pro výkresovou část dokumentace bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad S-JTSK.

Návrh změny č. 1 pro společné jednání bude vyhotoven ve dvou paré.

Návrh změny č. 1 pro veřejné projednání bude vyhotoven ve dvou paré.

Změny č. 1 ÚP Vyšehoří bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních + 2 x na CD nosiči v digitálním formátu. Textové části budou odevzdány ve formátu DOC a PDF. Grafická část bude odevzdána v rastrovém formátu PDF a vektorovém formátu DGN, DWG nebo SHP.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Vyšehoří bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po změně.

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 změny č. 1 územního plánu Vyšehoří 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 změny č. 1 územního plánu Vyšehoří nebude mít vliv na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.