

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLOM

Návrh zadání k projednání

Návrh zadání je zpracován souladu s § 47 odst. 1 a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) , ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Polom
Pořizovatel: Městský úřad Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice

Datum: září 2016

Obsah:

Úvod

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - A.1. Požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací
 - A.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů
 - A.3. Požadavky na řešení širších vztahů v území
 - A.4. Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních a urbanistických hodnot území
 - A.5. Požadavky na rozvoj území
 - A.6. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - A.7. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - A.8. Koncepce veřejné infrastruktury
 - A.9. Koncepce uspořádání krajiny
 - A.10. Požadavky na řešení hlavních střetů a problémů v území
- 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 vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- G) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Úvod

Zastupitelstvo obce Polom usnesením ze dne 4.2.2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Polom (dále jen ÚP) a rozhodlo o pořizování tohoto ÚP úřadem územního plánování MěÚ Hranice.

Dopisem ze dne 9.2.2015 požádala obec Polom Městský úřad Hranice o pořízení ÚP.

Jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem na sestavení návrhu zadání určilo zastupitelstvo paní Mgr. Martu Koubkovou.

Řešeným územím je administrativně správní území obce Polom zahrnující jedno katastrální území – Polom u Hranic.

Zastupitelstvo obce Polom na základě zmocnění uvedených § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Při zpracování návrhu ÚP respektovat a zpřesňovat nadřazenou dokumentaci a územně plánovací podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a její Aktualizace č.1, schválená usnesením vlády č.276 dne 15. 4.2015.
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje schválené Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 usnesením UZ/21/32/2008 a jejich 1. aktualizace vydané usnesením UZ/19/44/2011 ze dne 22.4.2011.
- Územně analytické podklady pro území Olomouckého kraje.
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje.
- Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje.

Při řešení využít jako podkladu koncepční rozvojové materiály:

- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Územně energetická koncepce Olomouckého kraje
- Koncepce rozvoje tělovýchovy a sportu v Olomouckém kraji
- Koncepce ochrany přírody a krajiny na území Olomouckého kraje
- Koncepce odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Program snižování emisí a imisí znečišťujících látek v ovzduší Olomouckého kraje
- Aktualizace Programu ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Olomouckého kraje
- Koncepce zemědělské politiky a rozvoje venkova
- Strategická migrační studie pro Olomoucký kraj
- „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ (zprac. Ing. Dřevíkovský)

A.1. Požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a její Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády č.276 dne 15. 4. 2015 vyplývají pro ÚP tyto požadavky:

- Při návrhu ÚP budou dále uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitolách 2.2 PÚR:
 - 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,
 - předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
 - 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 jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
 - ve venkovském území dbát na rozvoj primárních sektorů při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,
 - podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost,
 - 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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo),
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
 - vhodným uspořádáním ploch v území obce vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na bydlení, aby nedocházelo k překračování zákonem stanovených imisních limitů,
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
 - vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod,
 - v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod,
 - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat na nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
 - vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní, nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy,
 - pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu,
 - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Při návrhu zohlednit polohu obce na rozvojové ose OS10.
- Při návrhu ÚP bude zohledněno vymezení koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů uvedených v kapitole v PÚR:
 - koridor silniční dopravy R48,
 - zajistit územní ochranu územní rezervy pro průplavní dopravu Dunaj-Odra-Labe (D-O-L).

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK), schválených Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 usnesením UZ/21/32/2008 a jejich 1. aktualizace vydané usnesením UZ/19/44/2011 ze dne 22.4.2011, vyplývají pro ÚP tyto požadavky :

- Při návrhu ÚP budou uplatňovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole A.1. ZÚR OK:
 - uspořádání území musí respektovat zásady vyváženého rozvoje s přihlédnutím ke specifikům jednotlivých území;
 - v oblasti posílení sociální soudržnosti v území se pro ÚP stanovuje: plochy bydlení vymezovat na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel, vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji obslužnosti území,
 - v oblasti hospodářského rozvoje se pro ÚP stanovuje: vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit se zohledněním, významu a polohy obce, s ohledem na návaznost na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na ochranu přírodních a kulturních hodnot,
 - vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů,
 - pro ÚP se v oblasti ochrany životního prostředí stanovuje: vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení,
 - v lokalitách , ve kterých nedochází ke střetu zájmů (NATURA, nadregionální a regionální prvky ÚSES, ZPF I. a II. třídy, podporovat netradiční zdroje energie (tepelná čerpadla, biomasa, sluneční energie),
 - podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami,
 - při návrhu ploch pro bydlení, vyžadovat v místech kde není napojení na obecní či ČOV, čištění splaškových vod v malých domovních čistírnách a jen výjimečně řešit odvádění odpadních vod do jímek jejich následným odvozem na ČOV a to pouze v rozvolněné zástavbě ve velkých vzdálenostech od nejbližší ČOV,
 - v místech vhodných pro revitalizaci a obnovu tůň a mokřadů vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí, podporovat biologickou rozmanitost krajiny, zlepšovat podmínky pro samočisticí schopnost vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování poríčních podzemních zásob vody, obnovy přirozené dynamiky vodních toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků,
 - dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horších kvalit při respektování urbanistických principů a zásad,
 - podporovat ochranu půdy před větrnou a vodní erozí a před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami,
 - neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezeným, vklíněným do zastavěného území či PUPFL, problematiky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce,
 - přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání a odstraňování odpadů, podporovat budování na zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů, včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.) ,
 - respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat krajínovorná opatření podporující žádoucí a environmentální a estetické funkce krajiny a ekosystémů.

Návrh zadání územního plánu Polom

- Požadavky vyplývající ze zpřesnění PÚR a rozšířené v ZÚR OK a požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:
 - Respektovat základní síť cyklistických tras, tvořených cyklistickými trasami I. tř. s mezinárodním významem a II. tř. s nadregionálním významem. Podporovat rozvoj cykloturistiky s budováním sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i každodenní dojížděku.
 - Při návrhu zásobování pitnou vodou a návrhu odvádění odpadních vod využít jako podklad Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí, Dyje, Moravy a Odry.
 - Respektovat tah silniční sítě celostátního významu rychlostní silnice R48.
 - Respektovat návrhy na modernizaci koridorové železniční tratě č.270.
 - Akceptovat územní rezervu D-O-L.
 - Respektovat koridory páteřní distribuční soustavy dálkových VTL plynovodů.
 - Respektovat regionální biokoridor RK1531 a regionální biocentrum 1617.
 - Pro návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny zohlednit obecné zásady čl.A.4.3 ZÚR OK.
- Požadavky vyplývající ze ZÚR OK pro návrh ÚP jako podmínky upřesňující koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
 - Při návrhu územního plánu uplatnit principy ochrany přírodních hodnot stanovené v kapitole A.5.1.
 - Při návrhu zohlednit zásady z hlediska ochrany a využití nerostných surovin stanovené v kapitole A.4.2. ZÚR OK – dobývací prostor je v oblasti s vyřešenými vztahy a střety zájmů a lze jej využít v plném rozsahu.
- Zohlednit zařazení dotčeného území do krajinného celku – skupina I. Moravská brána.
- V návrhu územního plánu zohlednit požadavky k zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi stanovené v kapitole A.8.1.:
 - průběžně aktualizovat vymezení záplavových území včetně jejich aktivních zón (pokud byly vymezeny) a stanovovat podmínky pro zabezpečení jejich funkce, na základě zpracovaných studií odtokových poměrů v povodích vodních toků a návrhů správců toků;
 - navrhovat revitalizační opatření v údolních nivách vodních toků mimo zastavěná území, směřující k posílení retenční schopnosti krajiny, a to především v územích, kde dochází k rozlivu povodňových průtoků, opatření navrhovat na základě podrobných dokumentací;
 - v záplavových územích na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území;
 - věnovat zvýšenou pozornost koordinaci protipovodňových opatření – zejména protipovodňových hrází, poldrů a zkapacitnění vodních toků na hranicích obcí a kraje;
 - nepřipouštět se provádění protipovodňových opatření, jejichž realizací by mohlo dojít k zhoršení průtoku povodňové vlny v jiné obci a její ohrožení;
 - vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
 - věnovat zvýšenou pozornost lokalizaci budoucích vodních nádrží a poldrů na hranicích obcí a kraje. Koordinaci řešit podrobnou dokumentací v součinnosti s dotčenými obcemi a kraji.
- V návrhu územního plánu zohlednit požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh veřejné infrastruktury stanovené v kapitole A.8.2.

A.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Z pořizovaných územně analytických podkladů pro ORP Hranice a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají pro ÚP následující požadavky:

1. Vytvořit podmínky pro využití silných stránek území a příležitostí:

z hlediska horninového prostředí a geologie

- území s výskytem nerostné suroviny a probíhající těžbou (cihlářská surovina),
- rozšíření plochy těžby (oblast s vyřešenými střety),

z hlediska vodního režimu

- vytvoření podmínek k ochraně a obnově přirozeného vodního režimu, morfologie toků a rybníků,
- vybudování protipovodňových opatření na malých tocích a protierozních opatření v krajině,

z hlediska ochrany přírody a krajiny

- zachování kvalitních segmentů krajiny v jižní části území
- respektovat v jižní části katastru migrační území (migrační koridor 359 – Strategická migrační studie pro OK),
- zvýšení podílu lesů a krajinné zeleně ve volné krajině, ale také zeleně ochranné a účelové k zachycení a snížení emisí znečišťujících ovzduší a snížení hluku, popř. i sanaci svahových nestabilit a sesuvů,
- revitalizaci stromořadí kolem cest,
- upřesnění průchodu regionálního biokoridoru a polohy regionálního biocentra a navázání lokálního systému ÚSES,

z hlediska ZPF a PUPFL

- zajistit ochranu půd I. a II. třídy,
- vytvořit podmínky pro doplnění liniové a solitérní zeleně do zemědělsky intenzivně využívané krajiny pro snížení větrné a vodní eroze,
- zvýšení podílu lesů a krajinné zeleně v krajině,
- zvýšení podílu lesů a krajinné zeleně ve volné krajině,
- využití dokončené komplexní pozemkové úpravy,

z hlediska hygieny životního prostředí

- zohlednit dobré podmínky pro separaci odpadů (zajištěn jejich odběr), v blízkém okolí (Hranice, Hustopeče nad Bečvou) je zařízení pro odběr nebezpečných odpadů (sběrný dvůr),
- podporovat opatření ke snížení emisí znečišťujících ovzduší,

z hlediska veřejné infrastruktury

- využít vyhovujícího rozsahu technické infrastruktury (vodovod, plynovod, kanalizace) pro možnosti jejich dalšího rozšíření do rozvojových ploch,
- možnosti napojení území na cyklotrasy,
- zohlednit a využít rozsah občanské vybavenosti úměrné potřebám obce, navrhnout doplnění dle potřeb obce,

z hlediska sociálnědemografických podmínek

- podpora obce v rozvoji volnočasových aktivit a spolků,
- dobrá dopravní spojení za zdravotní péčí, na úřady, do škol,
- řešit chybějící centrální prostor – střed obce,

z hlediska bydlení a rekreace

- vytvoření podmínek pro uspokojení zájmu o bydlení v obci,
- zohlednit velký podíl rekreace v zahrádkách a západní části obce,
- vytvoření podmínek pro rekreaci (každodenní a vícedenní) k tomu posílení možností volnočasových aktivit, cykloturistiky a agroturistiky,

z hlediska hospodářských podmínek

- vytvoření podmínek pro malé a střední podnikání a pracovních příležitostí v místě bydliště s možností využití hospodářských částí stávajících objektů,
- zohlednit dobré dopravní napojení obce na pracovní centra (Ostrava, Nový Jičín, Hranice) a nadřazenou komunikační síť,
- hledat možnost využití místního browfildu v severní oblasti.

2. Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek území a hrozeb:

z hlediska horninového prostředí:

- zohlednit oblasti sesuvů a svahových nestabilit při návrhu zastavitelných ploch,

z hlediska vodního režimu

- zohlednit záplavová území Luhy,
- narušení vodního režimu zemědělským obděláváním zemědělské půdy,
- vzdušná a vodní eroze velkých půdních celků,
- stav podzemních i povrchových vod je hodnocen jako rizikový (ÚAP ORP Hranice),

z hlediska ochrany přírody a krajiny

- nízká lesnatost území,
- dopady těžby na krajinu (vhodná rekultivace na krajinnou zeleň)

z hlediska ZPF a PUPFL

- nízká lesnatost území,
- eroze větrná a vodní velkých půdních celků s malou retenční schopností,

z hlediska hygieny životního prostředí

- zatížení obce emisemi z průjezdní dopravy - I/48,
- emise ze zemědělské půdy,
- emise a dopady těžby - rekultivace

z hlediska sociálnědemografických podmínek

- obec je rozdělena zatíženou průjezdní komunikací a železnicí, které tvoří bariéry v zastavěném i nezastavěném území,
- chybí výraznější centrální prostor v obci,
- negativní demografický vývoj,
- nejvyšší nezaměstnanost v ORP Hranice.

3. Řešením ÚP musí být vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek rozboru udržitelného rozvoje území úplné aktualizace ÚAP v roce 2014 vyplývá, že všechny tři pilíře udržitelného rozvoje (sociální, environmentální, hospodářský) jsou hodnoceny jako slabé. Tento závěr bude při návrhu ÚP zohledněn a budou hledány možnosti k posílení všech tří pilířů.

A.3. Požadavky na řešení širších vztahů v území

Návrh ÚP zohlední návaznosti vyplývající z PÚR a ZÚR OK mající dopad celorepublikový a mezikrajový - koridor územní rezervy D-O-L, koridor pro homogenizaci silnice I/48, regionální biocentru a biokoridor. Koridor vedení distribuční soustavy VTL plynovodu.

Ve vztahu k sousedním obcím bude řešen návrh ÚP v návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí (Běltořín, Jeseník nad Odrou, Starý Jičín, Hustopeče nad Bečvou, Špičky) tak, aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. V návrhu budou vytvořeny podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch a návaznost obslužných a krajinných systémů.

A.4. Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních a urbanistických hodnot území

- Zohlednit dosavadní charakter zástavby z hlediska architektonických forem a z hlediska urbanistického vývoje obce.
- Hledat možnosti na vytvoření a zdůraznění centrálního prostoru obce.
- Chránit památky místního významu a architektonicky významné stavby (kaple sv. Kateřiny, kříže). Návrhem vyloučit takové stavby a činnosti v okolí těchto památek, které by narušovaly jejich vzhled, výhled na ně a snižovaly jejich hodnotu.

A.5. Požadavky na rozvoj území

- Obec bude mít i nadále charakter smíšené polyfunkční zóny s významným zastoupením ploch bydlení dále pak občanského vybavení a výroby.
- V rámci dobývacího prostoru cihlářské suroviny budou prověřeny možnosti využití ložiska a případně navrženy plochy těžby.
- Bude dořešena vnitřní doprava s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.
- Budou navržena opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.
- Budou vytvořeny podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny.

A.6. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Území bude územním plánem řešeno s ohledem na neoptimálnější urbanistickou a organizační skladbu jednotlivých funkcí v území.
- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude zachována a posílena centrální část obce, respektována kladná dominanta obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby.
- Bude prověřena nutnost stanovení podmínek prostorového uspořádání (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) zejména na kótách převyšujících okolní zástavbu v obci, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (v míře jež umožňuje koncepční pojetí územního plánu).
- Území bude územním plánem řešeno dle zásad vyjádřených platnou legislativou, s ohledem na plánovací období – aktualizací cykly a skutečné potřeby a možnosti obcí. Do návrhu budou zapracována odůvodněná východiska pro stanovení velikosti a rozsahu nových návrhových ploch, popřípadě stanovení podmínek a dalších opatření.

A.7. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Nové rozvojové plochy pro bydlení budou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení (zohlednit dopady negativních vlivů z dopravy, výrobních areálů, zemědělských areálů). Rozvojové plochy budou navrženy s ohledem na významné limity v území - bariéra silnice I/48 a železnice, záplavové území Luhy, územní rezerva D-O-L, vedení VTL plynovodu, dobývací prostor, průchod regionálních prvků ÚSES.
- Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.
- Bude provedena revize návrhových ploch vymezených v Územním plánu obce Polom. Na základě prověření jejich využitelnosti budou plochy zařazeny do návrhu zastavitelných ploch v novém ÚP.
- Návrh prověří a vytipuje plochy pro smíšenou funkci drobné výroby, občanského vybavení a služeb v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce.
- Budou prověřeny plochy stávajících sportovních areálů, co do rozsahu i určení. Prověří potřebu návrhu nových ploch občanského vybavení.
- Návrh prověří nutnost a možnost rozšíření ploch individuální rekreace.
- Návrh prověří stávající plochy zemědělské a lesní výroby a s ohledem na jejich dnešní charakter navrhne jejich využití.
- Návrh prověří nutnost vymezení dalších nových ploch pracovních aktivit, průmyslové výroby a smíšené výroby v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce.
- Návrh prověří a popřípadě zapracuje do návrhu jednotlivé požadavky na záměry občanů a dalších subjektů v návaznosti na celkovou koncepci obce.

A.8. Koncepce veřejné infrastruktury

- Koncepce občanské vybavenosti se v obci nemění. Budou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci či rozvoj stávajícího občanského vybavení odpovídajícího potřebám a možnostem obce s ohledem na předpokládaný rozvoj. Záměry obce na její doplnění budou v návrhu prověřeny.
- Po prověření kapacity dopravní infrastruktury navrhne doplnění této infrastruktury nezbytné k zajištění dobré obsluhy celého území (např. navrhne rozšíření na vyhovující parametry). Pro obsluhu nových ploch navrhne novou dopravní infrastrukturu (včetně dopravy v klidu popř. pěších propojení). Řešení se bude také týkat vymístěním těžké nákladní dopravy z průjezdu obytnými částmi obce.
- Prověří stav a potřebu návrhu nových veřejných prostranství, ploch zeleně.
- Zpracuje nadřazené záměry z PÚR a ZÚR:
 - zpřesní koridor pro přestavbu silnice R48 v úseku Frýdek-Místek – Běloutín, rozšíření na normové parametry,
 - zapracuje rezervu pro vodní dopravní cestu D-O-L.
- Vytvoří podmínky pro likvidaci extravilánových a dešťových vod s důrazem, na co největší zadržení vody v území.
- Po prověření stavu a kapacity technické infrastruktury – voda, plyn, elektřina, navrhne doplnění této infrastruktury nezbytné k napojení nových návrhových ploch.
- Navrhne řešení likvidace splaškových vod.

A.9. Koncepce uspořádání krajiny

- Budou vytvořeny předpoklady pro funkční vazbu zastavěného území a krajinného zázemí.
- Nové plochy navrhnout tak, aby byla zachována dobrá dostupnost k obdělávání zbytkových zemědělských ploch. Zohlednit komplexní pozemkovou úpravu včetně plánu společných zařízení.
- Budou vytvořeny podmínky pro zřízení protierozních opatření s důrazem na co největší zadržení vody v krajině.
- Respektovat všechny prvky krajinné zeleně a zapojit je dle možností do kostry ÚSES.
- Nerozšiřovat plochy ZPF na úkor krajinné zeleně.
- Plochy těžby budou navrženy v návaznosti na již vymezené plochy těžby v územním plánu Jeseník nad Odrou.
- Bude řešeno posílení ekologické stability území:
 - Zpracuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) s návazností na nadřazený regionální ÚSES, na ÚSES sousedních obcí, s ohledem na jeho funkčnost a současný stav ekosystému v řešeném území. Návrh bude vycházet z podkladu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ (zprac. Ing. Dřevíkovský) a komplexní pozemkové úpravy včetně plánu společných zařízení.
 - Bude řešit problematiku podpory drobného měřítko krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny a hodnoty krajinného rázu.
 - Prověří rozsah a stanoví podmínky využití pro přírodní hodnoty území - krajinné prvky a krajinné celky.
 - Prověří možnost návrhu ploch pro zalesnění, rozptýlené zeleně v plochách zemědělské půdy (zvýšení lesnatosti území, omezení větrné eroze a prašnosti, zadržení vody v krajině).
 - Vytvoří podmínky pro návrat k přirozenému režimu vodních toků (rybníky, Luha, svodnice).

A.10. Požadavky na řešení hlavních střetů a problémů v území

Řešit problémy a střety urbanistické struktury

- bariérový efekt silničního průtahu silnice I/48 a železnice a územní rezervy D-O-L
- omezení možnosti rozvojových ploch záplavovým územím,
- střety záměrů nových návrhových ploch pro bydlení s hodnotnými krajinným územím
- střet záplavového území s plochami pro rekreaci v zahrádkách,
- střet předpokládaných rozvojových ploch pro bydlení s územím sesuvů.

Řešit problémy hygieny prostředí

- emise z průjezdní dopravy,
- emise z výroby a těžby.

Řešit problémy v krajině

- problematika podpory drobného měřítka krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny a hodnoty krajinného rázu,
- eroze vzdušná a vodní zemědělských půd.

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

Bude zpracována územní rezerva pro průplavní dopravu Dunaj-Odra-Labe (D-O-L).
Bude prověřena potřeba vymežit územním plánem plochy územních rezerv pro jiné využití.

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

ÚP bude obsahovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Ve spolupráci s obcí určit, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, které budou pouze s možností vyvlastnění a které budou pouze s možností 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.

Bude prověřena potřeba stanovit u jednotlivých návrhových ploch podmínku zpracování regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

F) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel případný požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území doplní na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny k návrhu zadání ÚP.

Pořizovatel nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území s ohledem na to, že nepředpokládá koncepci s dopadem na zvláště chráněná území či přírodní rezervaci. V území se nevyskytuje evropsky významná oblast ani ptačí oblast.

Plochy těžby a případně jejich rozšíření se nachází dle kapitoly A.4.2. ZÚR OK – v dobývacím prostor u s vyřešenými vztahy a střety zájmů a lze jej využít v plném rozsahu.

G) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP bude zpracován na základě tohoto zadání schváleného Zastupitelstvem obce Polom.

Návrh územního plánu bude zpracován dle metodiky zpracování územních plánů MINIS (viz www.kr-olomoucky.cz).

Návrh bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě na datovém nosiči.

Návrh upravený dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude pro veřejné projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě.

Výsledný návrh bude vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a čtyřikrát v digitální podobě na datovém nosiči.

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části - „Výrok“ a „Odůvodnění“.

Obsah 1. části dokumentace - **Výrok** :

1. Textová část

2. Grafická část

- Výkres základního členění území M 1 : 5 000
- Hlavní výkres M 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000

Zpracovatel může, pokud by to bylo účelné, rozdělit hlavní výkres (např. samostatný výkres koncepce technické infrastruktury, dopravní infrastruktury apod.).

V případě potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Obsah 2. části - **Odůvodnění**:

1. Textová část

2. Grafická část

- Koordinační výkres M 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů M 1 : 100 000 (popř. 1:50000)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000