

NÁVRH

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAŽISKO

Městský úřad Konice, odbor výstavby, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Stražisko dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), zpracoval návrh zadání územního plánu Stražisko dle ustanovení § 47 stavebního zákona a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zadání územního plánu Stražisko je určený k veřejnoprávnímu projednání v souladu s § 47 stavebního zákona.

Pořizovatel:

Městský úřad Konice
odbor výstavby
Na Příhonech 405
798 52 Konice

Ing. Tomáš Němec
vedoucí odboru výstavby

Zpracovala:

Ing. Eva Poláková
odborný referent odboru výstavby

leden 2018

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
 - A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.
 - A3) 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.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezervy 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 jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) –
- H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Úvod:

Obec Stražisko je podle správního členění ČR součástí Olomouckého kraje, obec Stražisko spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností, kterou je město Konice. Území řešené územním plánem má tyto katastrální území: k. ú. Stražisko, k.ú. Růžov na Moravě a k.ú. Maleny.

Zastupitelstvo obce Stražisko na svém zasedání dne 2. 10. 2017 rozhodlo o pořízení územního plánu Stražisko.

Pořízením územního plánu obec Stražisko plní svou povinnost stanovenou § 188 odst. 1 stavebního zákona.

Návrh zadání územního plánu bude projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a dle výsledků projednání poté upraven.

Projednané a schválené zadání Územního plánu Stražisko se stane závazným podkladem pro zpracování návrhu Územní plán Stražisko.

- 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**
- A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

Územní plán Stražisko zachovává a dále bude rozvíjet urbanistickou strukturu obce, kterou zahrnuje, s propojením na okolní krajinu při respektování stávajícího krajinného rázu.

Územní plán navrhne vhodné harmonické uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby bylo možné optimální využití těchto ploch, aniž by byly v kolizi s využitím ploch ostatních. Uspořádání stávajících i nově navržených zastavitelných ploch bude řešeno v návaznosti na zastavěné území, je třeba vycházet z charakteru okolní zástavby. Rozsah těchto ploch bude řešen úměrně velikosti obce, její poloze a potřebám.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny základní prostorové podmínky s ohledem na stávající strukturu, charakter zástavby, výšku a hustotu zástavby.

Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých katastrálních území navázat na stávající strukturu osídlení a je nutno vycházet ze schválené územně plánovací dokumentace, dále je nutné zachovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty území. Při návrhu nových ploch ve volné krajině budou respektovány přírodní hodnoty území.

Územní plán Stražisko bude rozvíjet především funkci bydlení v rodinných domech. Dále rozvine plochy výroby a skladování, prověří plochy veřejného prostranství. Zpracovatel v územním plánu prověří plochy pro bydlení, výrobu, rekreaci.

Zároveň zpracovatel aktualizuje hranici zastavěného území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:

Dne 15. 4. 2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a platí již „*Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1*“. V *Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1* (dále také „PÚR ČR“) jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.

Řešené území obce Stražisko není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR v řešeném území obce Stražisko žádné konkrétní požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění.

Z republikových priorit (kapitola 2 Politiky územního rozvoje), které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování vyplývá pro obec Stražisko zejména:

- 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. 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.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje:

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, (byly vydány dne 22.2.2008) ve znění Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, (byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy č. j. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011 a účinnosti nabyla dne 14. 7. 2011) a ve znění Aktualizace č. 2b zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (byla vydána dne 24.4.2017) (dále jen „zásady územního rozvoje“).

Ze zásad územního rozvoje vyplývá, že obec Stražisko není součástí rozvojové osy a oblasti. Ze zásad územního rozvoje vyplývají následující požadavky:

- RKC Konicko (obec Stražisko je součástí RKC Konicko – území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch)
- Nadregionální biokoridor s označením K132

Územní plán Stražisko bude maximálně respektovat koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje, a to především:

- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje na období 2015-2020
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změnu klimatu
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Konice:

Územní plán Stražisko bude zpracován i v souladu s územně analytickými podklady pro ORP Konice. Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností – město Konice, byly pořízeny v souladu s ustanoveními §§ 25-29 stavebního zákona a vydány k datu 31. 12. 2008. Územně analytické podklady byly poté pravidelně v souladu se stavebním zákonem aktualizovány a vydány k datu 31. 12. 2010, 31. 12. 2012, 31.12.2014 a k 31.12.2016.

Z územně analytických podkladů plynou pro obec Stražisko následující požadavky:

- respektovat lesy a jejich ochranné pásmo,
- respektovat a zapracovat lokální ÚSES,
- respektovat a zapracovat nadregionální biokoridor,

- respektovat vodní toky a vodní plochy,
- respektovat vodní zdroje podzemních vod vč. ochranných pásem,
- respektovat poddolovaná území,
- respektovat státní silnice III. třídy a jejich ochranná pásma,
- respektovat venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV vč. ochranného pásma
- respektovat trafostanice vč. ochranného pásma,
- respektovat STL plynovod s jeho ochranným pásmem,
- respektovat nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR,
- respektovat archeologický zájem,
- respektovat erozní ohroženost území,
- respektovat radioreléové trasy a základnové stanice.

Dále z územně analytických podkladů vyplývá, že obec Stražisko patří mezi území výrazně zatížené individuální rekreací.

Požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů:

Zajistit návaznost rozvojových ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí:

- zajistit návaznost veřejné infrastruktury na území sousedních k.ú.; Ptení, Čunín, Přemyslovice, Suchdol,
- zajistit návaznost územního systému ekologické stability.

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Veškerá řešení v oblasti silniční dopravy navrhnout s ohledem na kvalitu životního prostředí, minimalizování negativních vlivů silniční dopravy a respektování principů udržitelného rozvoje. Železniční doprava v obci je stabilizovaná a zůstane zachována.

- Prověřit stav chodníků a případně navrhnout další pěší propojení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové (zajistit dopravní obslužnost nové zástavby).
- Do řešení územního plánu budou zapracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové cyklotrasy či cyklostezky.

Technická infrastruktura

Trasy jednotlivých sítí budou prověřeny a v rámci zastavitelných ploch bude navrženo jejich doplnění resp. prodloužení. Řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury bude navrženo v závislosti na urbanistickém rozvoji dotčených obcí a

bude sloužit pro potřeby jejich dlouhodobého rozvoje. Při řešení územního plánu Stražisko budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury.

- **Zásobování el. energií:** do řešení územního plánu bude zařazen aktuální stav tras objektů energetické soustavy, prověřit dodatečné zásobování el. energií ze stávající rozvodné sítě a dle potřeb obce zajistit obnovu sítě a případné navýšení příkonu. Bude navrženo připojení nových zastavitelných ploch na veřejnou síť. Respektovat závěry Územně energetické koncepce Olomouckého kraje 2015-2040.
- **Spoje:** do územního plánu budou zapracována komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- **Zásobování plynem:** do řešení územního plánu bude zařazen aktuální stav tras objektů plynovodní sítě, navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejný plynovod.
- **Odpadní a splaškové vody:** navrhnout způsob odvádění odpadních vod, navrhnout způsob odkanalizování a ČOV.
- **Dešťové vody:** navrhnout hospodaření s dešťovými vodami zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení.
- **Zásobování vodou:** navrhnout způsob zásobování pitnou vodou, zohlednit potřeby požární vody, respektovat trasy a objekty stávajících vodovodních řadů a zařízení, respektovat vodní zdroje, respektovat manipulační pásmo vodních toků dle patných předpisů.
- **Nakládání s odpady:** Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku pro nakládání s odpady, která bude respektována.

Občanské vybavení:

- Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch pro občanské vybavení

Veřejné prostranství:

- Provéřít aktuální stav veřejného prostranství, případně navrhnout nové plochy veřejného prostranství (především tam, kde budou navrženy nové místní komunikace nebo související veřejně přístupné plochy).

A3) 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

- Budou respektovány dokumenty Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje a Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změnu klimatu.

- Při dalším rozvoji obce musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na rozvoj území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.
- Vymezení prvků ekologické stability: budou stanoveny regulativy využití ploch náležejících do ÚSES. Bezpodmínečné je zachování funkčnosti ÚSES a postupné zlepšování funkčnosti ÚSES jako celku. Bude umožněno jen takové využití, které zachová ekologickou stabilitu. Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES. Budou rozlišeny prvky ÚSES již funkční a prvky, které jsou navrhovány.
- Ochrana lesních ploch: v návrhu budou respektovány lesní prvky. Vyhodnotit dotčení lesních ploch (PUPFL) a jejich ochranných pásem. Bude vyhodnocen a zdůvodněn případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Ochrana zemědělského půdního fondu: vyhodnotit a odůvodnit důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Územní plán Stražisko nevyvolá požadavky na nové plochy či koridory územních rezerv.

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

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v návrhu územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, 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

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci, bude prověřena a zařazena do ÚP pokud to bude účelné.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu Zadání územního plánu Stražisko.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu.*

Územní plán Stražisko:

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepci rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) údaje o počtu listů a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- k) -

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- | | |
|--|--------|
| a) výkres základního členění v území | 1:5000 |
| b) hlavní výkres | |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

Odůvodnění Územního plánu Stražisko:

Odůvodnění územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II – Obsah odůvodnění územního plánu.*

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- | | |
|--|----------|
| a) koordinační výkres | 1:5000 |
| b) koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území | 1:2000 |
| c) výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

Výsledný návrh Územního plánu Stražisko bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 3x digitálně na CD (grafická část ve formátu .dgn a .pdf, textová a tabulková část ve formátu .doc, .pdf).

G) –

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

Pokud bude dotčený orgán ochrany životního prostředí požadovat zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a pokud dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí vliv na evropsky významnou lokalitu, bude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k podmínkám v území a charakteru řešených záležitostí, se však zpracování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.