

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠECHOVICE

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 Všechovice

Pořizovatel: Městský úřad Hranice, Pernštejnské náměstí 1, Hranice

Datum: březen 2017

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 Všechovice usnesením ze dne 21.9.2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Všechovice (dále jen ÚP) a Rada obce Všechovice schválila usnesením ze dne 20.10.2015 žádost o pořízení ÚP úřadem územního plánování MěÚ Hranice.

Dopisem ze dne 21.9.2015 požádala obec Všechovice Městský úřad Hranice o pořízení ÚP.

Jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem na sestavení návrhu zadání určilo zastupitelstvo pana Radovana Mikuše.

Řešeným územím je administrativně správní území obce Všechovice zahrnující jedno katastrální území - Všechovice.

Zastupitelstvo obce Všechovice 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
- Strategická migrační studie pro Olomoucký kraj
- Územní studie E1 - vedení 400 kV Nošovice – Prosenice a napojení velkého energetického zdroje na území Olomouckého kraje.

Při řešení využít jako podkladu koncepční rozvojové materiály:

- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Strategii rozvoje územního obvodu 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 zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava –CZ07
- Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR
- Národní program snižování emisí České republiky
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Olomouckého kraje
- Koncepce zemědělské politiky a rozvoje venkova
- Studie proveditelnosti Bečva přírodě blízká protipovodňová opatření v Mikroregionu Hranicko (PÖYRY)
- Metodický pokyn MŽP ČR OOLP/1067/96 (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ (zprac. Ing. Dřevíkovský)
- připravovaná komplexní pozemková úprava a plán společných zařízení.

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,
 - vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
 - pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu,

Návrh zadání územního plánu Všechnovice

- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.
- Při návrhu ÚP bude zohledněno vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů uvedených v kapitole 6. PÚR:
 - Zohlednit koridor technické infrastruktury E3 pro dvojité vedení 400 kV Prosenice – Nošovice.

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 specifickým 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 poříčních podzemních zásob vody, obnovy přirozené dynamiky vodních toků, obnovy migrační propustnosti 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) navrácet 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.) ,

Návrh zadání územního plánu Všechnovice

- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí a environmentální a estetické funkce krajiny a ekosystémů.
- Požadavky vyplývající ze zpřesnění PÚR a rozšířené v ZÚR OK:
 - 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 dojíždku.
 - Při návrhu zásobování pitnou vodou a návrhu odvádění odpadních vod využít jako podklad Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblastí povodí, Dyje, Moravy a Odry.
 - Respektovat vymezení koridoru pro vedení přenosové soustavy 400 kV č. 456 Nošovice – Prosenice (zdvojení stávajícího vedení č. 403 ve stejné trase).
- 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.:
 - Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální a estetické funkce krajiny a ekosystémů a ekosystémů, posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat zvyšování druhové biodiverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy.
 - V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.
 - Zohlednit zařazení dotčeného území do krajinného celku – skupina J. Valašského Podbeskydí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny). Směrem do kopců se připouští rozvíjet rozvolněnou (nikoliv však rozptýlenou) sídelní strukturu a podporovat lesozemědělský, spádníkový typ krajinné struktury s výraznějším zastoupením pastevectví.

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 vodního režimu

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

z hlediska ochrany přírody a krajiny

- 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, stromořadí kolem cest
- ochrana hodnotných přírodních prvků kolem toku Juhyně (jižní okraj katastru)
- zohlednění průchodu migračního koridoru

z hlediska ZPF a PUPFL

- výrazně zemědělská krajina s vysokým podílem půd II.tř. ochrany
- zlepšení prostupnosti území,
- 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 ve volné krajině,
- omezit vodní a vzdušnou erozi

Návrh zadání územního plánu Všechovice

z hlediska hygieny životního prostředí

- zohlednit dobré podmínky pro separaci odpadů, 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 v obci, navrhnout doplnění dle potřeb obce,
- řešit koncepci likvidace odpadních vod v severní části obce
- řešit odklon průjezdní dopravy obcí

z hlediska sociálnědemografických podmínek

- podpora obce v rozvoji volnočasových aktivit a spolků,
- zájem o bydlení v obci,
- dobrá dopravní spojení za zdravotní péčí, na úřady, do škol,
- kladný demografický vývoj v území

z hlediska bydlení a rekreace

- vytvoření podmínek pro uspokojení zájmu o bydlení v obci,
- vytvoření podmínek pro rekreaci (každodenní a vícedenní) k tomu posílení možností volnočasových aktivit,

z hlediska hospodářských podmínek

- obec funguje jako pracovní centrum pro nejbližší obce
- dobré dopravní napojení obce na větší pracovní centra (Valašské Meziříčí, Hranice, Bystřice p. Hostýnem) a nadřazenou komunikační síť,
- hledat možnost využití místního zemědělského areálu.

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

z hlediska vodního režimu

- narušení vodního režimu zemědělským obděláváním velkých půdních celků a vysokým podílem meliorovaných půd
- narušení vodního režimu u vodních toků
- střety záplavového území Juhyně se zastavěným územím obce

z hlediska ochrany přírody a krajiny

- vzdušná a vodní eroze velkých půdních celků,
- nízká lesnatost území

z hlediska ZPF a PUPFL

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

z hlediska hygieny životního prostředí

- zatížení obce průjezdní dopravou ,
- emise ze zemědělské půdy v době před vegetací a po sklizni

z hlediska dopravní a technické infrastruktury

- zánik polních cest a zhoršení prostupnosti krajiny,

z hlediska sociálnědemografických podmínek

- obec je rozdělena zatíženou průjezdní komunikací.

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 4. úplné aktualizace ÚAP v roce 2016 vyplývá, že všechny pilíře udržitelného rozvoje obce Všechovice jsou vyvážené. Posílení by bylo třeba v pilíři environmentálním, ve kterém se projevují negativní dopady a problémy intenzivně využívané zemědělské krajiny a narušení vodního režimu.

A.3. Požadavky na řešení širších vztahů v území

Návrh ÚP zohlední návaznosti vyplývající z PÚR a ZÚR OK mající dopad celorepublikový a mezikrajový - koridoru pro vedení přenosové soustavy 400 kV č. 456 Nošovice – Prosenice.

Ve vztahu k sousedním obcím bude řešen návrh ÚP v návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí (Malhotice, Býškovice, Horní Újezd, Rouské, Provodovice) 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.
- Chránit nemovité kulturní památky: zámek, kostel Nejsvětější Trojice, boží muka (rozcestí do Býškovic a Horního Újezdu), krucifix (před kostelem Nejsvětější Trojice), hřbitov.
- Chránit památky místního významu a architektonicky významné stavby (kamenné kříže, litinové kříže, pamětní deska Bohuslava Fuchse, památník I. a II. světové války, socha Sv. Jana Nepomuckého, pamětní desky, válečné hroby). 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 se zastoupením ploch bydlení dále pak občanského vybavení a výroby.
- Budou navrženy nové zastavitelné plochy pro rozvoj obce v oblasti bydlení, občanského vybavení, plochy pro výrobu a podnikatelskou činnost.
- Bude řešena 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, respektovány kladné dominanty 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 podmíněností 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, záplavového území).
- 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 Všechovice. 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 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, drobné 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).
- Navrhne řešení dopravních závad v obci (zatačka u kostela, křižovatky silnic III.tř. 4389 a 4387).
- Prověří možnost odlehčení průjezdní dopravy zastavěným územím.
- Prověří stav a potřebu návrhu nových veřejných prostranství, ploch zeleně.
- Zpřesní koridor pro vedení přenosové soustavy 400 kV č. 456 Nošovice – Prosenice. Návrh zohlední zpracovanou územní studii E1.
- Po prověření kapacity technické infrastruktury navrhne doplnění této infrastruktury nezbytné k napojení nových návrhových ploch.
- Navrhne koncepci řešení likvidace odpadních vod v severní části obce.
- Prověří potřebu stabilizace plochy zemědělského letiště v severní části území.

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.
- Budou vytvořeny podmínky pro zřízení protierozních opatření s důrazem na co největší zadržení vody v krajině.
- Bude řešeno posílení ekologické stability území:
 - Zpracuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) v návaznosti 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).
 - Bude řešit problematiku podpory drobného měřítka 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, drobných vodních ploch (zvýšení lesnatosti území, omezení větrné eroze a prašnosti, zadržení vody v krajině).
 - Budou prověřeny možnosti vhodných protierozních a protipovodňových opatření z využitím podkladu - Studie proveditelnosti Bečva, přírodě blízká protipovodňová opatření v Mikroregionu Hranicko (zpracovatel PÖYRY).
 - Vytvoří podmínky pro návrat k přirozenému režimu vodních toků (Býškovický potok, Juhyně, drobné vodní toky).
- Prověří potřebu doplnění účelových komunikací pro zvýšení prostupnosti krajiny.
- Návrh bude koordinován s připravovanou komplexní pozemkovou úpravou a s plánem společných zařízení.

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

Řešit problémy a střety urbanistické struktury

- negativní stavební dominanta
- střety záměrů nových návrhových ploch pro bydlení s limity využití území (sítě a jejich ochranná pásma, silniční komunikace a jejich ochranná pásma, záplavové území, s půdami nejvyšší kvality).

Řešit problémy dopravní a technické infrastruktury

- dopravní závada zatáčka za kostelem
- křižovatka silnic III.tř. 4389 a 4387
- likvidace odpadních vod v severní části obce.

Řešit problémy hygieny prostředí

- stará ekologická zátěž
- emise z průjezdní dopravy.

Řešit problémy v krajině

- problematika podpory drobného měřítka krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny a hodnoty krajinného rázu
- rozsah a stanovení podmínek využití pro přírodní hodnoty území - krajinné prvky a krajinné celky,
- střety záměrů nových návrhových ploch pro bydlení s hodnotnými krajinnými prvky
- eroze vzdušná a vodní zemědělských půd
- narušený přirozený vodní režim vodních toků.

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

Bude prověřena potřeba vymežit územním plánem plochy územních rezerv.

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.

Vymezí v návrhu ÚP jako veřejně prospěšnou stavbu „Vedení přenosové soustavy 400 kV č. 456 Nošovice – Prosenice“ (VPS s ozn. E2 v ZÚR Olomouckého kraje).

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

Požizovatel 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.

Požizovatel 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.

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 Všechovice.

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 : 50 000)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000