

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE

ODBOR ROZVOJE MĚSTA

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: ORM/10306/11
VYŘIZUJE: Ing. Pavla Marušíková
TEL.: 581 828 206
FAX: 581 828 650
E-MAIL: pavla.marustikova@mesto-hranice.cz
DATUM: 16.5.2011

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Jindřichov

Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování (pořizovatel), který podle § 6 odst. 1 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v přenesené působnosti pořizuje územní plán Jindřichov oznamuje, že zahajuje podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů,

projednávání návrhu zadání územního plánu Jindřichov

Návrh zadání územního plánu Jindřichov bude vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Jindřichově a na Městském úřadě v Hranicích, odbor rozvoje města, kancelář č.327. Knahlédnutí doporučujeme využít nejlépe dny pondělí a středu.

Lhůta vystavení dokumentace je 30 dnů počínaje prvním dnem vystavení, t.j. ve dnech od 17.5.2011 do 16.6.2011 včetně. V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu Jindřichov mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu, ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. Dagmar Čabalová

vedoucí odboru rozvoje města

Pernštejnské náměstí 1 IČ: 00301311 Tel.: 581 828 111 E-mail: podatelna@mesto-hranice.cz
753 37 Hranice Fax: 581 828 650

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Hranice a na úřední desce Obecního úřadu v Jindřichově. V souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona bude oznámení a návrh zadání územního plánu Jindřichov vystaven způsobem umožňujícím dálkový přístup (www.mesto-hranice.cz, www.obec-jindrichov.cz, úřední deska).

Datum vyvěšení:

Podpis oprávněné osoby,

potvrzující vyvěšení

Razítko:

Datum sejmutí:

Podpis oprávněné osoby,

potvrzující sejmutí

Razítko:

Obdrží:

Zaslání jednotlivě (dle § 47 odst. 2 stavebního zákona)

Obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována

Obec Jindřichov, Jindřichov 19, 753 01 Hranice

Dotčené orgány

1. MěÚ Hranice, odbor životního prostředí, zde
2. MěÚ Hranice, odbor školství, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu, zde
3. MěÚ Hranice, odbor dopravy, zde
4. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 77911 Olomouc
5. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,
Jeremenkova 40a, 77911 Olomouc
6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Přerov, Dvořákova
75, 75011 Přerov
7. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, Šířava 25, 75002
Přerov
8. Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj, třída Míru 101, 779 00 Olomouc
9. Státní báňská správa ČR, Obvodní báňský úřad Ostrava, Nemocniční 2902/13, P.O.
BOX 103, 702 00 Ostrava – Mor. Ostrava
10. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, třída Míru
273/99, 779 00 Olomouc
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 10 Praha 1
12. ČR - Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Přerov, Wurmova 606/2, 751 52
Přerov
13. ČR - Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, odbor výkonu státní správy
VIII, 100 10 Praha 10
14. ČR - Ministerstvo dopravy, nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
15. ČR - Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
16. ČR - Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
17. ČR – Ministerstvo zdravotnictví, odbor český inspektorát lázní a zřidel, Palackého
náměstí 4, 128 00 Praha
18. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Krajský úřad:

Krajský úřad Olomouckého kraje, obor strategického rozvoje kraje, Jeremenkova 40a,
77911 Olomouc

Sousední obce :

Město Potštát, Zámecká 1, 753 62 Potštát
Obec Partutovice, Partutovice 61, 753 01 Hranice
Obec Střítež nad Ludinou, Střítež nad Ludinou 122, 763 63 Střítež nad Ludinou
Obec Běloutín, Běloutín 151, 753 64 Běloutín
Obec Luboměř, Luboměř 93, 742 35 Luboměř
Obec Spálov, Spálov 62, 742 37 Spálov
Město Odry, Masarykovo nám. 25, 742 35 Odry

Ostatní na vědomí:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno
Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
Centrum dopravního výzkumu Brno, Líšeňská 33a, Brno
Vystavení veřejnou vyhláškou (dle § 47 odst. 2 stavebního zákona) Veřejnost

Přílohy: Návrh zadání územního plánu Jindřichov

ÚZEMNÍ PLÁN JINDŘICHOV

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JINDŘICHOV

(k projednání)

Zpracován ve smyslu § 47, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Na podkladě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel MěÚ Hranice, odbor rozvoje města, návrh zadání, což je návrh zadávacího dokumentu pro projektanta, obsahující podněty občanů a požadavky obce na budoucí využití ploch na celém správním území obce Jindřichov.

Pořizovatel : Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje města
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Jindřichov

Květen 2011

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Jindřichov nemá vydaný žádný územní plán (zastupitelstvo obce nevydalo pro své území územní plán).

Zastupitelstvo obce Jindřichov proto usnesením ze IV. zasedání zastupitelstva obce ze dne 17.3.2011 rozhodlo o pořízení územního plánu Jindřichov a zároveň určilo pana starostu Jaromíra Blahu, jako zastupitele, spolupracujícího s pořizovatelem.

Řešeným územím Územního plánu Jindřichov je katastrální území Jindřichov. Celková rozloha řešeného území je 1647 ha.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování návrhu (příp.konceptu) územního plánu Jindřichov nutno respektovat „Politiku územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Součástí uvedeného dokumentu je vyhodnocení vlivů PUR na udržitelný rozvoj území (§ 32 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“).

Mezi stanovené hlavní cíle rozvoje území je vytvoření předpokladů k zabezpečení udržitelného rozvoje v území. V rámci udržitelného rozvoje území je třeba najít takové řešení, které zabezpečí vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích .

V územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) nutno respektovat v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury. Zejména nutno v řešení ÚPD respektovat v PÚR ČR stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplnit stanovené úkoly územního plánování např.:

- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
- Vytvořit předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (preferovat přestavby, revitalizaci a sanaci území) a chránit nezastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy) a veřejnou zeleň, včetně minimalizace její fragmentace.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační

- opatření. Vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvořit podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území 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.

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti vymezené politikou územního rozvoje. Území se rovněž nenachází se vymezených koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury.

A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Jindřichov je řešeno Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZUR“), které byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 28.3.2008. Budou respektovány a zapracovány požadavky, které z této územně plánovací dokumentace vyplývají. Návrh územního plánu bude posuzován i ve vztahu k aktualizacím ZUR, které budou vydány v průběhu pořizování územního plánu.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Obec nebyla zařazena ani do specifické oblasti

Respektovat koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje.

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
- Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
- Územně analytické podklady pro území Olomouckého kraje
- Územní generel dopravy, silnice II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Havarijný plán Olomouckého kraje
- Krizový plán Olomouckého kraje
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Olomouckého kraje
- Koncepce rozvoje kultury a památkové péče Olomouckého kraje
- Program rozvoje územního obvodu OK
- Koncepce zemědělské politiky a rozvoje venkova OK
- Strategie rozvoje sociálních služeb v Olomouckém kraji
- Koncepce zdravotnictví Olomouckého kraje
- Koncepce odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Program snižování emisí a imisí znečišťujících látek v ovzduší Olomouckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Olomouckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny na území Olomouckého kraje

V lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů, podporovat využívání větrné a vodní energie.

Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi.

Při návrhu ploch pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě z rodinných domků vyžadovat čištění splaškových vod v malé domovní čistírně (pokud není vybudována kanalizace).

Neplánovat výstavbu nových údolních nádrží jako protipovodňových opatření nad rámec stávajících koncepčních materiálů, upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavových územích převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů.

Pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost.

K záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad.

Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.

Rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci územního plánu a doplnit prvky lokálního ÚSES.

Při návrhu zásobování pitnou vodou vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.

Při využití území respektovat návrh nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Pro zapracování nadregionálních biocenter respektovat jejich vymezení s přípustným upřesněním hranic v rozsahu max. 100 m.

Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných nevýhradních ložisek a prognózních zdrojů a nezatěžovat takto chráněné plochy jinými zákonnými limity území.

Upřesnit a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy podle průběžně aktualizované Krajské surovinové politiky Olomouckého kraje, plnící funkci územně analytických podkladů.

Respektovat územní rezervu pro vodní cestu D-O-L, která vymezuje plochu pro tuto stavbu s předpokládanou realizací v dlouhodobém horizontu jako území speciálních zájmů, jehož využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil požadované budoucí využití.

A.3 Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Navržené řešení územního plánu Jindřichov musí být koordinováno s platnými územními plány okolních obcí, se kterými přichází do přímého kontaktu.

Respektovat vazby správního území obce Jindřichov na okolí, zejména nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy sítí technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability a prvky ochrany přírody a krajiny.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

1. Respektovat limity využití území, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace, z právních předpisů a správních rozhodnutí.
2. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. – vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí.
3. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. – vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.
4. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP
 - Vymezovat plochy pro bydlení pokud možno v místech s nízkým radonovým indexem z geologického podlaží.
 - Minimalizovat zábory zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou.
 - Pro nezemědělské účely je nutno co nejméně používat zemědělskou půdu (a to přednostně z tříd 5, 4 a 3), navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodnit.
 - Dodržet metodický pokyn OOLP/1067/1996 MŽP k odnímání půdy ze ZPF.

- Pro všechny navrhované objekty a aktivity je potřebné vyhradit dostatečné množství parkovacích stání a u již existujících objektů hledat další možnosti, jak řešit problém parkování a odstavování vozidel.
 - Nedostatečné čištění odpadních vod – zajistit individuální odkanalizování objektů (domovní ČOV).
 - Nízká intenzita bytové výstavby, malá nabídka pracovních míst a menší kvalita bydlení.
 - Zasiťování vhodných stavebních parcel povede k nárůstu individuální výstavby.
 - Venkovská krajina s příznivými předpoklady pro cestovní ruch, vymezení ploch vhodných pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury.
5. Dle rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Hranice pro obec Jindřichov vyplývají:
1. Silné stránky
- Výskyt ložisek nerostných surovin.
 - Příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu.
 - Plynofikace obce.
 - Různorodá krajina a kvalitní přírodní hodnoty území vytvářejí potřebný potenciál rozvoje cestovního ruchu.
 - Únosná kapacita území pro rekreaci a turismus není v oblasti dosud předkročena, čímž vzniká prostor pro rozvoj udržitelného cestovního ruchu.
2. Slabé stránky
- Časté přímé vypouštění odpadních vod do toků (přímo nebo přes septiky, nevyvážené žumpy apod.).
 - Chybí čištění odpadních vod ČOV.
 - Nejsou řešena protipovodňová opatření na malých tocích.
 - Není vyhlášena žádná ochrana v území typu krajinného rázu nebo VKP nad rámec zákonných.
 - Významný úbytek zemědělské půdy.
 - Území není příliš vhodné pro využívání větrné a geotermální energie
 - Nízká intenzita bytové výstavby
 - Malá nabídka pracovních míst.
 - Malý nárůst počtu nových ekonomických subjektů.
 - Omezené investice omezují a snižují rozvoj území.
3. Příležitosti
- Zvyšovat podíl listnatých dřevin.
 - Zvýšení ekologické stability sklonité půdy, zatravnění, zalesnění.
 - Nastartování procesu KPÚ v oblastech se zvýšenou erozní ohrožeností.
 - Opatření na zadržení vody v krajině (zatravnění a průlehy, propustné zpevněné plochy, nádrže, rybníky).
 - Intenzivní investice do výstavby kanalizačního systému a ČOV.
 - Realizace komplexního systému protipovodňových opatření, jak v krajině, tak i na tocích k ochraně zastavěného území obce.
 - Zvýšení travnatých ploch na sklonité půdě.
4. Hrozby
- Nevhodné využívání lokalit po ukončení těžby.
 - Narušení estetického potenciálu krajiny nevhodnou činností.
 - Pokračující zábor zemědělské půdy.
 - Nedostatečný rozvoj sociálních služeb může vést ve svém důsledku k vylučování některých skupin obyvatelstva ze společenského života.
 - Snižování počtu spojů veřejné dopravy, zanedbávání údržby silniční sítě.
 - Vystěhování se především mladšího a vzdělaného obyvatelstva za vyšším životním standardem, a zejména pracovními příležitostmi.

Problémy k řešení

- Územní plán je třeba řešit s ohledem na nutnost zastavení celkového úbytku počtu obyvatel a vytvoření územních podmínek pro jeho nárůst.
- Posuďte ekonomickou náročnost, proveditelnost a přínosy z realizace záměrů územního plánu a ověřte objem prostředků potřebných pro veřejné investice nezbytné pro územní rozvoj, přičemž ekonomické využití území musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje.
- Návrhem respektujte všechny památkově chráněné objekty a soubory staveb s nimi spojené.
- Vymezte „nezastavitelná území“, stanovte jejich funkční využití a definujte regulativy zajišťující jejich ochranu. Základními kritérii pro vymezení nezastavitelného území musí být: ochrana kvalitní zemědělské půdy, systém ekologické stability, ochrana krajinného rázu a pohledová exponovanost.
- Respektujte, chraňte a tam, kde je třeba, obnovte prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu. Vycházejte rovněž z historických pramenů a historického majetku původních obcí.
- Respektujte nadregionální a regionální ÚSES vycházející z nadřazené územně plánovací dokumentace.
- Dořešte problematické úseky lokálních ÚSES tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém ekologické stability, napojený v co největší míře na plochy zeleně v zastavěném území a navazující na ÚSES okolních obcí.
- Vyhodnoťte předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.
- Navrhňte s ohledem na riziko ohrožení půd erozí nové plochy rozptýlené zeleně pro snížení eroze – prokažte, zde nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů.
- Posuďte dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků.
- Důsledně chraňte stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a respektujte jejich celistvost.
- Navrhňte regulativy tak, aby velká část lesů na území obce, především pak ty v nejbližší vzdálenosti od zastavěného území s největším významem pro jeho obyvatele mohly mít přínos z hlediska krátkodobé rekreace.
- Navrhňte plochy pro zalesnění.
- Nenavrhujte žádnou zástavbu v dosud nezastavěných záplavových územích.
- Stanovte vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi.
- Zohledněte stav znečištění vnějšího ovzduší i jeho prognózu pro území obce při návrhu funkčního využití ploch.
- Navrhňte plochy pro bydlení.
- Navrhňte nové vodní plochy.
- Navrhňte plochy pro větrné elektrárny.
- V návrhu respektujte stávající areál zemědělského družstva.
- Navrhňte vhodná protipovodňová opatření.
- Navrhňte plochy pro nové zdroje pitné vody.
- Do oblasti s možným ohrožením kvality podzemních vod nenavrhujte zástavbu.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- Řešeným územím Územního plánu Jindřichov je katastrální území Jindřichov. Celková rozloha řešeného území je 1 647 ha.
- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- Vytvořit předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje v území, tj. vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Respektovat schválené nadřazené dokumenty a územně plánovací dokumentace okolních obcí.
- Plochy vymezit podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití.
- Navrhněte plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.
- Navrhněte plochy pro bydlení typu bydlení v rodinných domech a bydlení hospodářské.
- Navrhněte dostatek ploch s cílem vytvoření dostatečné nabídky pracovních příležitostí na celém správním území pro jejich obyvatele.
- Respektujte ve správním území zemědělskou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu.
- V rámci řešení funkčního využití zemědělské půdy vytvořte příznivé podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat, tj. pro vznik zemědělských areálů se zaměřením na rekreaci a volný čas.
- Respektujte stávající sportovní areály.
- Navrhnout plochy pro tělovýchovu a sport -fotbalové hřiště.
- Respektovat stávající plochy hřbitova kolem kostela.
- Drobné podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolí lze navrhnout v rámci stávajících funkčních ploch pro bydlení.
- Nové rozvojové plochy výrobních aktivit nebudou navrhovány.
- Respektujte stávající občanskou vybavenost. Nepředpokládá se s návrhem samostatných ploch občanského vybavení pro veřejnou správu ani kulturu.
- Navrhnout plochy pro zalesnění, plochy přírodní a zeleň ve všech funkčních plochách jako přípustnou činnost.
- Pro potřeby řešení ÚP provést kvalifikovaný odhad demografického vývoje a rozvojových trendů ovlivňujících využití řešeného území v období příštích 10 až 15 let.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch.
- Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, při čemž při vymezení zastavěného území bude postupováno v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb..

Urbanistická koncepce

- Budou respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Návrh řešení bude respektovat hmotové a výškové uspořádání stávající zástavby v obci.
- Území bude převážně rozvíjeno jako sídlo s převažující funkcí smíšenou obytnou.
- Vymezit dostatečný rozsah ploch pro obytnou výstavbu včetně dostatečných výhledových ploch.

- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- Navrhněte lokality u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.
- Vymezit lokality vhodné pro rozvoj rekreačních zařízení a cestovního ruchu.
- Podle účelnosti vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.
- Navrhnout odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti, doplnění komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu.
- V návrhu územního plánu respektovat stávající plochy veřejné a ochranné zeleně a navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy, případně navrhnout způsoby vhodné úpravy těchto ploch. Stanovit u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití území minimální podíl zeleně.
- Výška a objem nové zástavby musí respektovat hmotovou skladbu stávající většinové zástavby v dané lokalitě a nesmí narušovat blízké a dálkové pohledy na jednotlivé kulturní památky.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude prověřena možnost vymezení ploch pro větrné elektrárny.
- Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s Programem obnovy venkova.
- Upřesnit a zpracovat nadregionální a regionální územní systém ekologické stability vyplývající ze ZÚR, navrhnout řešení lokálního ÚSES, upřesnit a zpracovat lokalizaci řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Provéřít a případně navrhnout opatření pro zvýšení protipovodňové ochrany. Stanovit aktivní a pasivní zóny Luhy.

Při řešení územního plánu vytvářet podmínky pro:

- Přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení.
- Zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury.
- Optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.
- Koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj země.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Provéřít a případně navrhnout protipovodňovou ochranu hlavně kolem toku Luhy. Konzultovat s Povodím Odry.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh, dimenzování veřejné infrastruktury odvozovat z reálné bilance vývoje počtu obyvatel a bydlení v řešeném území ve střednědobém výhledu.

E1) Občanské vybavení

- V návaznosti na analýzu demografického vývoje, analýzy udržitelného rozvoje území a známé rozvojové záměry řešit plochy občanského vybavení a navrhnout veřejně prospěšné stavby.
- Provéřít, případně do návrhu územního plánu doplnit nové požadavky na občanské vybavení podporující rozvoj sociálních služeb .
- Občanskou vybavenost veřejného zájmu lokalizujte ve vazbě na sil. dopravu a v pěší dostupnosti.
- Vymezte plochy pro prodej, ubytování, stravování a služby jako plochy občanské vybavenosti.

E2) Veřejná prostranství

- V návrhu územního plánu stávající veřejnou zeleně navrhnout do ploch zeleně a navrhnout jejich rozšíření na další vhodné plochy.
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², pokud bude plocha podmíněna zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územní studie, není nutné plochu přesně situovat.

E3) Doprava

- Navrhnout koncepci dopravy.
- K návrhovým plochám navrhnete příjezdy jako veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace a chodník.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.
- Provéřít systém hromadné dopravy osob v území.
- Vyhodnotit kapacitní potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně automobilizace dle využití území.
- Umístění parkovišť i parkovacích objektů připustíte ve všech stavebních plochách se zohledněním reálnosti jejich výstavby, přiměřeně i v rekreačních oblastech.
- Navrhnete zásady pro zachování a vytvoření pěší dostupnosti a propustnosti všech zastavěných území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů.
- Bude respektována stávající síť účelových komunikací, případně bude doplněna.
- Navrhnout k řešení dopravní závady směrového, výškového a šířkového charakteru stávajících komunikací.

E4) Technické vybavení

Vodní hospodářství

- V současné době je zdrojem vody pro obec Jindřichov jeden vrt.
- Provést bilanci potřeby vody pro obyvatelstvo a vybavenost dle demografické prognózy počtu obyvatel v návrhovém období.
- Při návrhu budou respektovány zpracované koncepční materiály: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje.
- Navrhnout další plochy pro realizaci vrtů pro odběr pitné vody.
- Při návrhu nových rozvojových ploch řešte zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody.

Odkanalizování, likvidace odpadních vod

- Obec Jindřichov má částečně vybudovanou stávající kanalizaci.
- Stávající systém v obci doplnit včetně ČOV. Navrhnout pouze základní koncepci, v územním plánu řešit jen hlavní řady.
- Likvidaci odpadních vod do vybudování kanalizace včetně ČOV zajistit v lokálních ČOV dle konkrétních potřeb.
- Dešťové vody z řešeného území co v největší míře zadržet v území. Zajistit čištění znečištěných vod z větších odstavných ploch, výrobních a zemědělských areálů.
- Při návrhu nových rozvojových ploch, dostavbách, zohledněte kapacitní možnosti stokové sítě, územní a ekonomickou náročnost řešení odkanalizování (ovlivnění čistoty vodních toků, přirozený hydrogeologický režim).

Vodní toky a plochy

- Vytvořit podmínky pro revitalizaci místních toků ve spolupráci se správcí toků.
- Kolem vodních toků ponechat pro údržbu toku manipulační pruh.
- Toky nenavrhovat k zatrubnění.
- Zachovat inundační území všech toků v řešeném území. Do tohoto území nenavrhovat novou zástavbu a terénní úpravy zhoršující odtokové poměry. Vyznačit území povodňových rizik kolem vodních toků. Navrhnout vhodné využití.
- Provéřit a případně navrhnout protipovodňovou ochranu hlavně kolem toku Luha. Konzultovat s Povodím Odry.
- Zachovat a chránit území, které slouží k odvádění dešťových vod (strže, celoročně nezavodněné příkopy, území pro přirozený odtok dešťových vod aj.).
- Dle místních podmínek vytvořit podmínky pro řešení problematiky extravilánových vod. Upřednostnit protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy.

Energetika

- V návaznosti na urbanistickou koncepci stanovit pravděpodobný vývoj elektrického příkonu během návrhového období s přihlédnutím k rozšíření elektrického vytápění pro novou výstavbu.
- Na základě bilance elektrického příkonu navrhnout koncepci rozvoje sítě VN – 22 kV a podle potřeby transformačního výkonu určit rozmístění nových trafostanic.
- Respektovat ochranná pásma energetických zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., resp. Zákona č. 670/2004 Sb., o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně navrhnout jejich přeložky.
- Provéřit napojení větrných elektráren.
- Pro návrhové plochy po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhněte doplnění a rozšíření.

Spoje

- Respektovat trasy a ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení (dálkových optických kabelů) ve smyslu zákona o elektrických komunikacích č. 127/2005 Sb., případně navrhnout jejich přeložky.
- Respektovat trasy radioreléových spojů včetně jejich ochranných pásem.
- Při návrhu rozvojových ploch zohledněte možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb.

E 5) Nakládání s odpady

- Respektujte Koncepci odpadového hospodářství Olomouckého kraje.
- Stabilizujte vyhovující sběrná střediska odpadů.

- Likvidaci komunálního odpadu v návrhovém období řešit svozem a následným odvozem mimo řešené území.
- Nenavrhovat skládkování odpadu v řešeném území.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- Respektovat objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR a jejich bezprostřední okolí včetně památek v seznamu neuvedených.
Socha sv. Jana Nepomuckého
- Respektovat památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, památkovou zónu.
- Respektovat i další architektonicky cenné stavby:
- Na k.ú. obce Jindřichov jsou rozmístěny tzv. „památky místního významu“ na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Památky místního významu

- kostel Nanebevzetí P. Marie-41
- hrobka fojta Scholastera-238
- kaple sv. Terezy-p.č.193
- kaple sv. Václava- p.č.194
- kříž z roku 1875- p.č.2664/8
- kříž z roku 1843- p.č.2664/25
- kříž z roku 1950- p.č.1494
- kříž- p.č.1130/3
- kříž v polích- p.č.2395
- kříž dřev.z roku 1843- p.č.752
- boží muka- p.č.119/2
- socha P.Marie- p.č.2664/8
- památník I.svět. války- p.č.2664/8
- památník Sovětské armády- p.č.100/3
- Respektovat památky místního významu, dle seznamu Národního památkového ústavu, Územní odborné pracoviště v Olomouci.
- Respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy.
- Respektovat při řešení návrhu využití území oblasti a místa krajinného rázu, stavební a přírodní dominanty a významné vyhlídkové body.
- V regulaci vyloučit takové stavby a činnosti v okolí těchto památek, které by narušovaly jejich vzhled, výhled na ně a snižovaly tak jejich hodnotu.

Přírodní hodnoty

- Respektovat významné krajinné prvky v území.
- Zapracovat do územního plánu nadregionální a regionální systém ekologické stability dle ZÚR Olomouckého kraje, řešit bariéry prvků ÚSES.
- Při návrhu nových zastavitelných ploch chránit přednostně půdy s tř. ochrany I. a II., respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

- V území se nachází drobné vodní toky a vodní plochy, které nesmí být narušeny nevhodným využitím okolních pozemků.
- Na plochách ohrožených erozí navrhnout protierozní opatření a vhodné funkční využití.
- Vymezit jednotlivé krajinné celky na základě jejich krajinného rázu daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou. Zdůvodněte výběr přírodních, urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat.

Civilizační hodnoty

- Bude respektována a chráněna vybudovaná technická vybavenost včetně ochranných pásem, významná občanská infrastruktura a areály jako potencionální zdroje pracovních příležitostí v sídlech.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ A ASANACE

- Ve stabilizovaném území nenavrhovat plošné asanace území, požadavky revitalizace a rehabilitace méně hodnotných částí řešte vytvořením podmínek pro postupnou přestavbu či obnovu návrhem ploch přestavby.
- Vypracujte seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.
- Určete po dohodě s obcí, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle § 170 a § 101 stavebního zákona, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění a které pouze s možností uplatnění předkupního práva.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Požadavky na obranu státu

- Respektovat koridor vojenské letecké dopravy
- Respektovat objekty a plochy určené k obraně státu včetně ochranných pásem.

Požadavky ochrany obyvatelstva

- Požadavky ochrany obyvatelstva řešte na základě stanoviska Hasičského záchranného systému sboru Olomouckého kraje a útvaru krizového řízení Olomouckého kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva uplatněného k zadání územního plánu. řešte konkrétní požadavky uvedené ve stanovisku.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

- Na k.ú. obce zasahují výhradní ložiska stavebního kamene Nejdek u Hranic se stanoveným dobývacím prostorem Nejdek a Nejdek u Hranic I se stanoveným CHLÚ Nejdek I. Ložiska jsou ve vlastnictví České republiky a z přísl. ust. zák. č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) se na prostor výhradních ložisek nerostných surovin vztahuje územní ochrana; tato ochrana musí být v ÚP respektována.

Protipovodňová ochrana

- Řešené území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území.
- Zpracovat území ohroženého záplavou na malých tocích, řešit regulaci zástavby v tomto území.
- Zpracovat protipovodňová opatření na malých tocích.
- Provéřit a případně navrhnout protipovodňovou ochranu hlavně kolem toku Luha. Konzultovat s Povodím Odry.
- Při návrhu protipovodňové ochrany zohledněte i ostatní funkce vodních toků – rekreační funkce, významný krajinný prvek, ÚSES.

Pozemkové úpravy

- V současné době v katastrálním území nebude zahájena komplexní pozemková úprava.

Ochrana veřejného zdraví

- Při navrhování rozvojových ploch zohlednit ochranu veřejného zdraví, prověřit hlukové zatížení území dle dostupných podkladů, při navrhovaném řešení respektovat limity imisního zatížení území.
- Případné další relevantní požadavky budou doplněny na základě stanovisek dotčených orgánů po projednání návrhu zadání.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

- Územně stabilizovat záměry vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Respektovat platná ÚR a SP.
- Zlepšit kvalitu povrchových a podzemních vod vhodnými opatřeními v krajině (např. navrhnout nádrže a rybníky).
- Posilovat retenci vody v krajině i v zastavěném území.
- Doplnění technické infrastruktury v oblasti čištění odpadních vod – řešit nejvhodnější formu likvidace odpadních vod.
- V území prověřit stav starých ekologických zátěží.
- Řešit doplnění a modernizaci technické infrastruktury pro celé správní území.
- Řešit plochy pro dopravní obslužnost obce (komunikace pro pěší, místní komunikace, zastávky parkování, hromadné dopravy atd.).
- Řešit střety liniových staveb a prvků ÚSES.
- Řešit střety liniových staveb a prvků ÚSES a nově navrhovaných zastavitelných ploch.
- Řešit střet záměrů nově zastavitelných ploch s půdami tř. ochrany I. a II a s ochrannými pásmy lesa.
- Navrhnout územní systém ekologické stability v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, optimalizovat jeho rozsah, zachovat vazby na sousední obce.
- Prvky ÚSES budou přednostně umísťovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky.
- Provéřit a případně navrhnout protipovodňovou ochranu hlavně kolem toku . Konzultovat s Povodím Odry.
- Provéřit nově navrhované záměry pro stavby zajišťující energii z obnovitelných zdrojů - budou navrženy 3 větrné elektrárny.
- Rozvoj využití obnovitelných zdrojů energie k výrobě elektřiny řešit v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje , s Územní studií Větrné

elektrárny na území Olomouckého kraje a Územní energetické koncepce Olomouckého kraje, prověřit nově navrhované záměry (větrné elektrárny,) .

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

- Vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena.
- Všechny navrhované plochy vymezte jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi. V rámci současně zastavěného území obce navrhnete plochy přestavby a stanovte regulační podmínky.
- Zastavitelná území nevymezujte v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, případně stanovte v takových případech podmínky pro další rozvoj.
- Nejcennější části krajiny vymezte jako nezastavitelné území.
- Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.

- Označte plochy a koridory, pro které je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií. Pro každou plochu a koridor bude po domluvě s pořizovatelem stanovena lhůta pro její pořízení, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

- Bez požadavků. Nepředpokládá se vymezení ploch, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

- Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývá z výsledků projednání návrhu zadání.
- Případné vyhodnocení vlivů bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. Č. 500/2006 Sb..

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

- Požadavek na zpracování konceptu vyplývá z výsledků projednání návrhu zadání.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA

CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude dále zpracován v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., a vyhl. č. 501/2006 Sb., a ostatních právních předpisů.

Projektant bude postupovat dle metodiky Olomouckého kraje .

Dokumentace návrhu územního plánu bude obsahovat dvě části – „Návrh“ a „Odůvodnění“

Obsah 1. části – Návrhu:

1. Textová část

Textová část bude členěna dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území 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 umístění,
- 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 nerostů 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

a dále dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2. Grafická část

Grafická část bude zpracovaná dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude obsahovat:

- 1. Výkres základního členění území 1:5 000
- 2. Hlavní výkres 1:5 000
- 3. Koncepce veřejné infrastruktury 1:5 000
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Obsah 2. části – Odůvodnění:

Textová část bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4a odst. 5 stavebního zákona, zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků jednání.

Grafickou část:

1. Koordinační výkres	1: 5 000
2. Výkres širších vztahů	1: 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh územního plánu bude zpracován dle metodiky zpracování územních plánů MINIS (minimálně ve verzi 2.2).

Návrh bude vyhotoven pro účely společného jednání s dotčenými orgány odevzdán ve dvou 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 vyhotoveních.

Výsledný návrh bude vyhotoven ve čtyřech vyhotovení v tištěné podobě a jedenkrát v digitální podobě na datovém nosiči.

Digitální zpracování ÚPD v GIS

Technické pokyny

1. Zpracovatel odevzdá podobu grafické části ÚP ve formátu ESRI shapefile, Personal geodatabase či File geodatabase.
2. Grafická data musí být zakreslena v souřadnicovém systému S-JTSK.
3. Textové přílohy ÚPD se předávají v digitální podobě ve formátu textovém (DOC, DOCX, RTF nebo HTML) v kódování MS Windows (CP1250) a ve formátu PDF. Ty části textové dokumentace, které obsahují podrobnější specifikaci hromadných atributů objektů (např. výklady funkčních typů), musí být rozdělitelné do samostatných textových (DOC, DOCX, RTF nebo HTML) souborů, aby je bylo možné k objektům připojit pomocí hyperlinků.
4. Pokud jsou součástí další atributová (popisná) data neobsažená přímo ve výkresech, odevzdají se v digitální podobě ve formě tabulkového dokumentu (př. xls) nebo databázových tabulek (MS Access, dBase). Každý záznam (řádek tabulky) musí obsahovat identifikátor odpovídající shodnému identifikátoru u příslušného objektu ve výkresu (takovým identifikátorem může být text označující např. kód funkce nebo jedinečné číslo plochy).
5. S finálními tisky za grafickou část ÚP předává zpracovatel odpovídající soubory s výkresy ve formátu PDF a georeferencovaného TIFu.

Metodické pokyny

1. Každý objekt a jev v území se v digitálních datech přednostně fyzicky realizuje pouze jednou. Výjimka může nastat pouze při vizualizaci objektů v rozdílných měřítcích map, pokud již není možné použít ke generalizaci symboliku. V tom případě se odvozená data ukládají do samostatného úložiště (složky či geodatabáze).
2. Obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap).
3. Objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy i v případě, že se v grafické prezentaci ÚP použijí pouze jejich obrysové čáry.
4. Linie, které mají povahu ohraničení plošného útvaru (např. ochranná pásma, hranice), ale nejsou zpracovány jako uzavřené plochy, musejí být zakresleny s exaktní návazností na ostatní prvky, jež tento útvar spoluvytvářejí.
5. U linií je nutné dodržovat správný směr mj. z hlediska orientace značek.
6. Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly - objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorněného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí, ...) nebo jinak významných (křižovatky apod.).
7. Plochy stejného významového druhu se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat s výjimkou jevů, kde je překryv dán už jejich charakterem (např. záplavová území).
8. Jevy s charakterem souvislého pokrytí (např. BPEJ) musejí být zakresleny bez mezer.

9. Veškeré texty se realizují formou popisek (label), generovaných z atributů zobrazených prvků.
10. Pokud se k zakresleným elementům vztahují ještě další atributová data v negrafickém prostředí (např. v databázové tabulce), musejí elementy v grafice obsahovat identifikátor.