

ÚZEMNÍ PLÁN
HRANIČNÉ PETROVICE

-

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Šternberk, odbor stavební
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hraničné Petrovice
Určený zastupitel: Ing. Miroslav Dřímalka

prosinec 2012

Obsah

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	4
A.1 STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	5
A.3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	6
A.4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV	6
A.5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE.....	7
A.6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY	7
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	8
A.8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY.....	8
B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	10
C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	11
D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	11
E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	13
G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	13
H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	14
J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHO OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE.....	14

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.....	14
L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.....	15
M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM 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	15
N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	15
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.....	15

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím Územního plánu Hraničné Petrovice je správní území obce Hraničné Petrovice, které je tvořeno katastrálním územím Hraničné Petrovice.

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

Při zpracování návrhu územního plánu obce Hraničné Petrovice respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Z tohoto dokumentu – části 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývají pro řešení územního plánu Hraničné Petrovice následující požadavky:

(14) 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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. 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. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, které byly vydané usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008, ve znění aktualizace č. 1 ZÚR OK, vydané usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011, vyplývají následující požadavky:

A.1 STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

4.7. pro územní plány (ÚP) obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:

4.7.1. vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:

4.7.1.1. význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;

4.7.1.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;

4.7.1.3. stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;

4.7.2. vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

5.4. pro ÚP obcí se v oblasti ochrany životního prostředí stanovují zejména tyto priority a zásady pro změny území:

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

5.4.1.3. podporovat rozšíření plynofikace, budování skupinových VTL, případně i STL pro více obcí;

5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;

5.4.3.2. podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami;

5.4.3.3. postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch;

5.4.3.5. neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce;

5.4.6. Priority v oblasti péče o krajinu:

5.4.6.1. Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů;

důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny;

5.4.6.2. respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES;

A.3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

11. ZÚR OK navrhuje vymezení další specifické oblasti pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací. Mezi další specifické oblasti se zařazují:

11.5. obce příslušející k ORP Šternberk.

A.4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV

A.4.1.5. Ostatní doprava

34. Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku.

A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

A.4.2.2. Zásobování pitnou vodou

56. Při aktualizacích zásad územního rozvoje a návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry.

A.4.2.3. Odvádění a čištění odpadních vod

59. Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry. V sídlech s méně jak 10 000 ekvivalentními obyvateli upřednostňovat napojení těchto sídel na stávající větší ČOV a budování společných ČOV pro více sídel, ve kterých lze zajistit větší účinnost čištění a tím vyšší kvalitu vypouštěných odpadních vod.

A.4.2.5. Elektronické komunikace

64. Při výstavbě objektů a anténních stožárů veřejných radiokomunikačních sítí, zejména v horských oblastech a chráněných krajinných oblastech vyžadovat koordinaci všech operátorů a povolovat pouze jednu stavbu společnou pro všechny operátory.

A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

71. Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu ZÚR OK B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu 1 : 100 000. K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace (dále v textu ÚPD) se stanovují tyto zásady:

71.4. Pro zapracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter a funkci. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, cest, hranic lesa, parcel apod. s odchylkou posunu hranice max. 100 m (při zachování celkové rozlohy).

71.5. Při zapracování regionálních biokoridorů (RBK) do ÚP a dalších dokumentů je nutné řešit konkrétní šířku individuálně, optimalizovat celé vymezení RBK podle možností daného prostoru a potřeby ochrany přírody, minimální šířku volit pouze ve výjimečných případech. Trasu upřesňovat podle cest, dělení lesa, podle parcel a vodních toků. Minimální šířky jsou:

71.5.1. u lesního biokoridoru 40 m;

71.5.2. u mokřadního biokoridoru 40 m;

71.5.3. u lučního biokoridoru 50 m;

71.5.4. u biokoridoru charakteru stepních nad 20 m;

72. Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES:

72.1. regionální biocentra

72. 2. regionální biokoridory

tak, jak jsou graficky znázorněné ve výkresu B.7.

A.5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

A.5.1. KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT

74.4. Podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy.

A.6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

81. u jednotlivých krajinných matric (typů uspořádání krajiny) chránit a podporovat rozvoj jejich rozhodujících atributů:

81.3. v krajinných celcích B., F., K., L. a N. udržovat lesopolní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zařízených údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou;

82. U ohraničení, stejně jako u následujících os, chránit a rozvíjet jejich charakteristiky a především působení v celku:

82.1. čelní svahy Oderských vrchů, Nízkého Jeseníku, Rychlebských hor a Maleníku.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Do územního plánu převzít s upřesněním do jeho podrobnosti tato veřejně prospěšná opatření: Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionální biokoridor a regionální biocentrum.

A.8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

90. K zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení respektovat tyto požadavky:

90.1. zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území;

90.2. stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce (např. rekreaci);

90.3. podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury s efektivní dělbou funkcí v území.

90.4. nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu;

91. K zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu respektovat tyto požadavky:

91.1. změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých;

91.2. do návrhů změn v území zohlednit podmínky zařazení obcí v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech;

91.3. návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území (rozvoj obcí a sídel) a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře);

91.4. rozvoj obcí a sídel komplexně posuzovat jak s ohledem na politicky formulované záměry rozvoje, tak i na ostatní předpoklady rozvoje, limitované zejména podmínkami životního prostředí;

91.6. při bilanční prognóze vývoje počtu obyvatel a bydlení v jednotlivých obcích v rámci zpracování ÚP obce vycházet z bilancí založených na hodnocení:

91.6.1. vývoje počtu obyvatel;

91.6.2. odhadu odpadu bytů a vývoje druhého bydlení;

91.6.3. odhadu poklesu zalidněnosti bytů;

91.7. bilance a prognózy vývoje počtu obyvatel a bydlení zpracované v rámci územně analytických podkladů popř. průzkumů a rozborů považovat za výchozí podklad:

91.7.1. při návrhu koncepce rozvoje veřejné infrastruktury obce;

91.7.2. pro stanovení reálného rozsahu nové bytové výstavby;

91.7.3. pro vymezení nových zastavitelných území obce pro bydlení;

92. Při zpracování územních plánů věnovat pozornost zejména:

92.1. koordinaci průchodu jednotlivých liniových staveb dopravní a technické infrastruktury na hranicích obcí a kraje, u nichž se připouští změna trasování v rámci vymezených koridorů;

Z řešení grafické části ZÚR OK respektovat zejména:

stávající zásobovací vodovodní řad

regionální biokoridor

regionální biocentrum

přírodní park Údolí Bystřice

ochranné pásmo vojenských leteckých zařízení

zařazení do specifické oblasti, ve které se projevují z hlediska vzájemného srovnání obcí Olomouckého kraje problémy z hlediska udržitelného rozvoje

zařazení do skupiny N. – skupiny Jesenicko – Oderských vrchů z hlediska oblastí se shodným krajinným typem

Územní studie a jiné krajské koncepční materiály

V územním plánu dále zohlednit tyto územně plánovací podklady a jiné koncepční rozvojové materiály a Olomouckého kraje:

Územní studie Posouzení kulturních krajinných oblastí (- KKO Svahy Nízkého Jeseníku)

Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2 a RC 6-11 na území Olomouckého kraje

Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje

Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje

Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny na území Olomouckého kraje

Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje

Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny olomouckého kraje

Program ke snižování emisí a imisí znečišťujících látek v ovzduší Olomouckého kraje

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:

Řešení územního plánu koordinovat s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních měst a obcí – Šternberk, Horní Loděnice, Domašov u Šternberka, Domašov nad Bystřicí, Jívová a Moravský Beroun.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů ORP Šternberk, v platném znění, vyplývají následující požadavky:

B.1. Respektovat limity využití území:

- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky a plochy a nivy toků,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- vymezené prvky regionálního ÚSES - regionální biokoridor RK 930 a regionální biocentrum OK 35 Sedmidvorská niva,
- vymezené (stávající) části lokálního ÚSES,
- přírodní park Údolí Bystřice,
- prostor pro správu vodních toků,
- silnice II/444, III/44434, III/44436, III/44441, III/44443, ochranná pásma silnic,
- hlavní vodovodní řady a jejich ochranná pásma,
- vedení VN 22 kV, trafostanice a jejich ochranná pásma
- dálkový kabel a jeho ochranné pásmo

Z ÚAP VYPLÝVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

- při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v území
- ochrana stávajících lesních porostů, minimalizace zásahů do těchto porostů
- minimalizovat zásahy do ZPF, využívat pro výstavbu především plochy v intravilánu obce, brownfieldy (areály ZD)
- výstavba kanalizace a malých místních ČOV nebo napojení na skupinovou ČOV (možná spolupráce s okolními obcemi)
- plynofikace nebo decentralizované vytápění biomasou
- zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury
- zlepšování nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení (dbát na nerozvolňování zástavby v krajině)
- podpora tvorby nových pracovních míst; např. zajistit pozemky pro drobné podnikání a průmyslové zóny, zajistit prostory pro drobné podnikání a služby, vytvořit podnikatelský inkubátor a technologický park

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Obec Hraničné Petrovice rozvíjet především jako sídlo s obytnou a rekreační funkcí s přiměřeným zastoupením dalších funkcí podporujících kvalitu bydlení, pospolitost obyvatelstva a hospodářské podmínky (veřejná infrastruktura, zemědělství, lehká a řemeslná výroba, rekreace).

V územním plánu vytvářet podmínky pro stabilizaci obyvatelstva s možností velmi mírného růstu. Předpokládat možnost zvýšení počtu obyvatel v příštích cca 15 letech až na 240 obyvatel. Pro tento předpokládaný rozvoj vytvořit v územním plánu územní podmínky.

Respektovat historické hodnoty obce, její rozvolněnou urbanistickou strukturu s vysokým podílem hospodářských dvorů a návrhem ji vhodně dotvořit. Využít dosud existujících možností doplnění této struktury a bezprostředně navazujících ploch pro rozvoj obce.

V koncepci rozvoje obce zohlednit a respektovat přírodní a krajinné hodnoty území, rozvíjet možnosti významné rekreační oblasti (letní i zimní rekreace) při zachování velmi cenného přírodního prostředí.

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

Navázat na dosud platný územní plán obce, prověřit dosud nevyužitá zastavitelná plocha a další záměry a zohlednit přitom vývoj v území během platnosti územního plánu obce i v navazujícím okolí obce Hraničné Petrovice.

Návrh zastavitelných ploch preferovat ve vazbě na zastavitelné území – v plochách, které rozvíjejí urbanistickou strukturu obce, s co nejméně rušivým projevem v krajině.

Vyhodnotit a dle potřeby vymezit samostatné plochy občanského vybavení nebo jeho začlenění do jiných druhů ploch.

Stanovit podmínky pro umístování menších zařízení výroby a podnikatelských aktivit v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, s ohledem na jejich vlivy na kvalitu bydlení a rekreace v obci.

S ohledem na charakter území obce a hodnoty okolní krajiny i vzhledem k dálkovým pohledům (viz kapitola F) nenavrhouvat vysoké větrné elektrárny (výška nad 35m) a farmy větrných elektráren.

Stanovit zásady pro ochranu a rozvoj sídelní zeleně.

Vymezit podle potřeby nové plochy sídelní zeleně, plochy přírodní, případně jiné druhy ploch zeleně v krajině.

Respektovat základní charakteristiky krajinného celku dle ZÚR OK: N – skupina Jesenicko-Oderských vrchů.

Ochranu nezastavěného území důsledně sledovat zejména v polohách horizontů a svahů otevřených dálkovým pohledům.

Vymezit a podle potřeby doplnit páteřní síť účelových komunikací zajišťujících prostupnost krajiny na území obce i vůči okolním sídlům.

Upřesnit vymezení regionálního ÚSES, které vyplývá z řešení ZÚR OK – regionální biokoridor RK 930 a na jeho trase regionální biocentrum OK 35 Sedmidvorská niva, včetně zajištění návazností na sousední území.

Návrh skladebných prvků ÚSES bude vycházet z řešení územního plánu obce Hraničné Petrovice.

Stanovit zásady, případně vymežit (přiměřeně podrobnosti územního plánu) další plochy pro zvyšování ekologické stability krajiny, plochy pro protierozní opatření a pro preventivní protipovodňová opatření v krajině.

Řešení koncepce krajiny včetně návazností ÚSES koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Respektovat stávající stabilizovanou silniční síť.

Vymežit plochy dopravní infrastruktury pro stávající silniční síť i případné plochy statické dopravy.

Dle potřeby vymežit nové plochy dopravní infrastruktury a navrhnout řešení případných dopravních závad.

Prověřit prostorové poměry na síti místních komunikací a na veřejných prostranstvích a dle potřeby navrhnout opatření pro zajištění dostatečných parametrů místních komunikací a veřejných prostranství.

Stanovit způsob napojení navržených zastavitelných ploch na komunikační síť.

V uličních profilech silnic a případně i místních komunikací zajistit územní podmínky pro vybudování chodníků.

Vyhodnotit potřeby statické dopravy ve vztahu ke stávajícím, případně navrhovaným, kapacitám občanského vybavení a dle vyhodnocení navrhnout plochy pro potřebné kapacity statické dopravy.

Vymežit plochy veřejných prostranství stabilizované a plochy změn.

Vymežit a dle potřeby doplnit síť hlavních účelových komunikací, které kromě zemědělské dopravy zajišťují i prostupnost krajiny na území obce a vůči okolním sídlům.

Stanovit podmínky umožňující doplnění cestní sítě v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vymežit stávající a dle potřeby nové plochy technické infrastruktury.

Respektovat stávající systém zásobování vodou ze skupinového vodovodu Domašov nad Bystřicí.

Prověřit výhledovou možnost přivádění vody do vodojemu Hraničné Petrovice z vodojemu Radíkov pro případ nedostatku kvalitní pitné vody v systému vodovodu Domašov nad Bystřicí – Hraničné Petrovice.

Vyhodnotit možnosti stávající vodovodní sítě s ohledem na vymezení zastavitelných ploch a dle potřeby navrhnout její doplnění.

Navrhnout systém odkanalizování obce a čištění odpadních vod s řešením vybudování samostatné ČOV pro obec Hraničné Petrovice.

Stanovit podmínky pro minimalizaci množství odvádění odpadních vod.

Obec není napojena na centrální systém zásobování teplem, nemá vlastní centrální tepelný zdroj a nadále se předpokládá individuální zásobování teplem.

Prověřit možnost napojení obce na plynovodní síť společně s obcemi Jívová a Horní Loděnice, případně navrhnout decentralizované vytápění biomasou.

Zachovat stávající systém zásobování elektrickou energií z vedení VN 22 kV č. 69.

Vyhodnotit potřebu zásobování nových zastavitelných ploch elektřinou a podle potřeby navrhnout zvýšení kapacity stávajících trafostanic, případně navrhnout vybudování nových trafostanic.

Centrum obce a navrženou výstavbu řešit kabelovými rozvody NN.

Respektovat stávající dálkový kabel.

Stanovit podmínky pro případné umístění stožárů mobilních operátorů v území.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Prověřit rozsah stávajícího občanského vybavení pro potřeby obce, v případě potřeby navrhnout doplnění ploch pro občanské vybavení.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Stanovit zásady ochrany hodnot území hájených zvláštními právními předpisy.

Chránit zejména čelní pohledově exponované svahy Nízkého Jeseníku, které jsou dominantní pro severovýchodní ohraničení Hané – udržovat typické uspořádání, lesní, polní plochy, na horizont nepouštět žádnou novou výstavbu, z dálky viditelnou výstavbu nepouštět ani na pohledově exponovaná úbočí, nepřipustit změny siluety obce.

Zachovat typický ráz krajiny, který je předmětem ochrany přírodního parku Údolí Bystřice, v němž leží asi třetina území obce. Chránit v tomto území zejména lesní porosty s dochovanou strukturou blízkou původním porostům a společenstva mokřadních luk a pramenišť, na něž je vázán výskyt řady chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Stanovit zásady prostorového uspořádání, respektovat charakter sídla, výškovou hladinu zástavby a vazbu na krajinné prostředí.

Respektovat památky místního významu:

kostel sv. Petra a Pavla

sousoší piety jihovýchodně od obce

kaple sv. Petra a Pavla

kamenný kříž před kostelem sv. Petra a Pavla

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Po dohodě s obcí a dle požadavků dotčených orgánů vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo.

Do územního plánu zapracovat veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR OK:

regionální biokoridor RK 930

regionální biocentrum OK 35 Sedmidvorská niva

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Respektovat požadavky na ochranu veřejného zdraví:

- Vzhledem k malému zatížení průjezdního úseku silnice II/444 a silnic III. třídy se nepředpokládá potřeba opatření na ochranu proti hluku z dopravy.
- Respektovat požadavky požární ochrany a civilní obrany v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu.
- Řešit návrh protierozních opatření.

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

Při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v území.

Chránit stávající lesní porosty, minimalizovat zásahy do těchto porostů.

Minimalizovat zásahy do ZPF, využívat pro výstavbu především plochy v intravilánu obce, brownfieldy (areály ZD).

Navrhnout řešení odkanalizování výstavbou kanalizace a malých místních ČOV nebo napojením na skupinovou ČOV (možná spolupráce s okolními obcemi).

Navrhnout plynofikaci nebo decentralizované vytápění biomasou.

Řešit zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury.

Řešit nabídku technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení, dbát na nerozvolňování zástavby v krajině.

Podporovat tvorbu nových pracovních míst - zajistit pozemky pro drobné podnikání, průmyslové zóny, zajistit prostory pro drobné podnikání a služby.

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

Navrhnout rozvoj obce Hraničné Petrovice s ohledem na postavení v sídelní struktuře – především jako sídla s obytnou a rekreační funkcí, bez bližší vazby na větší sídla, avšak v příznivém a atraktivním prostředí.

Prověřit aktuálnost vymezení zastavitelných ploch a dalších záměrů dle dosud platného územního plánu obce.

S ohledem na charakteristiky území obce, prognózu vývoje počtu obyvatel a z toho vyplývající potřeby bytů vymežit v územním plánu nové plochy pro bydlení a případně i pro nebytové funkce.

Řešit i možnosti přestavby a intenzifikace využití zastavěného území.

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

Vymežit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to bude vyžadovat návrh urbanistické koncepce rozvoje obce.

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

Případné požadavky na zpracování regulačního plánu uplatnit na základě zdůvodněné potřeby v návrhu územního plánu.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM 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

Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území se předběžně nepředpokládají z následujících důvodů:

- Návrh zadání stanoví požadavky na rozvoj obce tak, aby již předběžně bylo možné vyloučit dopady rozvoje na chráněná území a hodnotné části krajiny.
- Nepředpokládá se dotčení evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 žádnými urbanizačními záměry.

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

Předběžně se nepředpokládá potřeba zpracování variant.

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 zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškami č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů s členěním:

Územní plán:

Textová část

Grafická část s výkresy:

Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000

Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000

Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

Grafická část s výkresy:

Koordinální výkres v měřítku 1 : 5 000

Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000

Výkres předpokládaného záboru zeměděl. půdního fondu v měřítku 1 : 5 000

Textová a grafická část bude zhotovena digitálně, dokumentace bude splňovat požadavky doporučené metodiky MINIS 22, vydané Odborem strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Pro účely projednání bude dokumentace odevzdána ve dvou tištěných vyhotoveních a na digitálním nosiči ve formátu PDF, výsledná dokumentace po projednání bude odevzdána ve čtyřech tištěných vyhotoveních a na digitálních nosičích dle požadavků MINIS 22. Vyhotovení dalších výkresů, bude-li to účelné, není vyloučeno. Rovněž není vyloučena změna měřítek výkresů po dohodě s pořizovatelem, vyjma výkresu širších vztahů. Výkresy budou zpracovány nad mapovými podklady v měřítku katastrální mapy.