

Návrh zadání Územní plán Křišťanovice

zpracován s určeným zastupitelem a určen k projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.



Zpracoval: Městský úřad Bruntál, odbor výstavby a územního plánování,
Mgr. Jan Heisig, pořizovatel územního plánu ve spolupráci s určenou členkou
zastupitelstva Jitkou Rozkošnou, starostkou obce

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Koncepci rozvoje obce navrhovat s ohledem na naplnění cílů územního plánování a dodržení principů udržitelného rozvoje území, s ohledem na urbanistickou strukturu obce, její zástavby a dosavadní stavební vývoj.
2. Zachovat postavení obce Křišťanovice ve struktuře osídlení jako území s dominantní funkcí obytnou a okrajově i funkcí výrobní a rekreační s ohledem na sousedství významných krajinných dominant Malého a Velkého Roudného a blízkost vodní nádrže Slezská Harta.
3. Za spádové centrum občanské vybavenosti a pracovních příležitostí považovat obec Dvorce a město Bruntál.
4. Respektovat vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.
5. Vzhledem k vývoji počtu obyvatel v posledních letech, rozvojovým podmínkám obce a obecným tendencím v rozvoji osídlení předpokládat setrvalý stav, případně mírný nárůst počtu obyvatel do roku 2025 na hodnotu cca 260 - 270 obyvatel s trvalým pobytem.
6. Předpokládat realizaci jednoho, výjimečně dvou nových bytů ročně.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (problémy k řešení, III. aktualizace ÚAP SO ORP Bruntál 2014):

1. Při posuzování záměrů na vymezení zastavitelných ploch na úseku ochrany dochovaných estetických hodnot krajiny i sídel (ochrana krajinného rázu) zohlednit území se zvýšenou ochranou pohledového obrazu krajiny i sídel a kulturně historických dominant.
2. Nepřipustit v krajinářsky pohledově exponovaných polohách a na horizontech zastavitelné plochy umožňující zástavbu vyšší než asi 10 m (včetně staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů apod.). Nepřipouštět výstavbu nových rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v lokalitách zájmů ochrany přírody a krajiny a v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby).
3. Intenzitu stavebního využití pozemků v zastavitelných plochách, zejména při zastavování odvodněné zemědělské půdy, stanovit i v závislosti na odtokových poměrech a ochraně níže položených území.
4. Jednoznačně vymežit a územně stabilizovat (po koordinaci s jinými známými záměry) plochy pro územní systém ekologické stability. V souladu s metodickými požadavky vymežit plochy minimálního ÚSES, tj. jeho nutného a nezbytného rozsahu, a jen tyto zařadit mezi veřejná prospěšná opatření (s možností odejmutí nebo omezení práva k pozemkům podle ustanovení § 170 stavebního zákona).
5. Pro využívání území pro víkendové rekreace a pobytové rekreace i celostátního významu (pro posílení cestovního ruchu) vymežovat plochy občanského vybavení (§ 6 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), o obecných požadavcích na využití území se specifikací využití pro ubytování, stravování, sport, tj. i s novými pracovními příležitostmi.
6. Pro zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj vytvářet podmínky pro opětovné využití nevyužitých a podvyužitých („brownfields“) výrobních areálů – včetně bývalé zemědělské velkovýroby, zařízení armády apod. – s vybudovanou technickou

infrastrukturou (plochy přestavby), vymežit zastavitelné plochy pro podnikatelské aktivity výrobního charakteru, nejčastěji jako plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

7. Koordinovat záměry (soukromé i veřejné) na záměry v území pro DI, TI, ÚSES. Potřeba jejich koordinace i na územích sousedících obcí (návaznosti).
8. Řešit v zastavených územích (v podrobnostech náležejících územnímu plánu, tj. vymežit plochy) případné lokální dopravní závady na místních komunikacích umožňující zlepšení šířek vozovek, souběžných chodníků, rozhledů apod.

a1) urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Zachovat stávající urbanistickou koncepci a kompozici obce včetně kulturních, historických, urbanistických a přírodních hodnot území.
2. Respektovat dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor volné krajiny.
3. Zásadním způsobem neměnit současný půdorys obce a vnější obraz sídla.
4. V územním plánu budou vymezeny plochy pro bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce.
5. V územním plánu budou vymezeny plochy pro účely bydlení a výroby s ohledem na jejich dopravní dostupnost, pohledovou exponovanost a další podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
6. Pro zástavbu přednostně navrhopvat plochy uvnitř zastavěného území, na plochách stavebních proluk a plochách po odstraněných stavbách.
7. Zastavitelné plochy vymezovat tak, aby byla zajištěna prostupnost krajiny a zachován hydrogeologický režim povrchových a podzemních vod.
8. Návrh nových rozvojových ploch řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou a ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
9. Prověřit a případně vymežit plochy pro následující záměry na provedení změn v území vyplývající z Územního plánu obce Křišťanovice ve znění následných změn (požadavky obce):
 - a) na pozemku parc. č. 1134/23 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k bydlení,
 - b) na pozemcích parc. č. 2, 46, 47 (část), 839/3, 839/5, 1170/3, 1423/1, 1431/1, 1431/2 a 1683 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k bydlení s drobnou výrobou nerušivého charakteru,
 - c) na pozemcích parc. č. 839/16, 840 a 841/1 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k bydlení,
 - d) na pozemcích parc. č. 96/2, 96/3 (část), 96/4, 96/5 (část), 96/6, 96/7, 278/2, 278/3 a parc. č. st. 181 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k bydlení,
 - e) na pozemku parc. č. 543/2 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k bydlení,
 - f) na pozemcích parc. č. 555/1 (část), 555/5 (část), 555/10, 555/12, 555/21, 555/24, 555/25, 555/30, 555/31, 555/32, 555/34 (část), 555/37 a parc. č. st. 41/1 a 41/3 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k bydlení,
 - g) na pozemcích parc. č. 544/1, 544/3 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k bydlení,

- h) na pozemku parc. č. 673/1 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k podnikatelským aktivitám,
- i) na pozemcích parc. č. 731/1 (část), 731/4 (část), 732/4 (část), 732/5, 734/1 a 734/8 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro výrobu,
- j) a dále na pozemku par. č. 391 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro zemědělskou výrobu,
- k) na území celé obce pro agroturistiku.

a2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

1. Bude navrženo řešení dopravních závad na stávajících komunikacích.
2. Bude navrženo rozšíření sítě chodníků pro pěší dopravu.
3. Bude prověřena síť místních a účelových komunikací a navrženo jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky ve volné krajině, především v původní historické stopě.
 - a) Pro území obce upřesnit vymezení plochy a koridoru nadmístního významu pro záměr vyplývající ze ZÚR MSK - plánované cyklotrasy „Střecha Evropy“ v trase od státní hranice ČR/Polsko – Krnov – Slezská Harta – Budišov nad Budišovkou – Odry (-Hranice).

Technická infrastruktura

1. Zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou ze stávajících vlastních zdrojů vody v k.ú. Křišťanovice a přilehlém území. Pro plánovanou zástavbu navrhnout rozšíření veřejné vodovodní sítě v rozsahu kapacity těchto stávajících zdrojů.
2. Zachovat stávající koncepci odkanalizování obce a likvidaci odpadních vod. Likvidaci odpadních vod řešit individuálně.
3. Nezvažovat plynofikaci obce.
4. Prověřit zásobování elektrickou energií pro vymezené zastavitelné plochy, navržená zařízení energetiky zařadit mezi veřejně prospěšné stavby. Při návrhu nových liniových staveb energetické infrastruktury minimalizovat umístění na pohledově exponovaných lokalitách.
5. Systém likvidace tuhého komunálního odpadu nadále řešit odvozem na skládku mimo řešené území.
6. Pro území obce upřesnit vymezení ploch a koridorů nadmístního významu pro záměry:
 - a) EZ1 - venkovní elektrické vedení – 400 kV (Krasíkov) – Tvrdkov - Horní Životice; v ÚAP MSK 2013 označeno jako záměr Ese23 a problém k řešení P-E17; záměr je již ve fázi realizace,
 - b) EZ3 - vedení VVN 110 kV Horní Životice (- Moravský Beroun); v ÚAP MSK 2013 označeno jako záměr Ese21 a problém k řešení P-E17; v ÚAP SO ORP Bruntál 2014 určeno jako problém k řešení v ÚPD pod kódem 11a.
7. Pro území obce upřesnit vymezení ploch a koridorů nadmístního významu pro záměr vyplývající pouze z ÚAP - větrného parku Křišťanovice včetně související TI pro vyvedení výkonu označeného v ÚAP MSK 2013 jako Ese56 a problém k řešení P-E11); v ÚAP SO ORP Bruntál 2014 určeno jako problém k řešení v ÚPD pod kódem 11b.
8. Pro výše uvedený záměr větrného parku Křišťanovice prověřit a případně vymezit plochy v souladu s Územním plánem obce Křišťanovice ve znění následných změn

(požadavky obce), a to na pozemcích parc. č. 103/4, 379/2, 391 (část), 409/2, 480/2 a 483/2 včetně funkčně souvisejících pozemků pro plochu určenou k umístění zařízení využívajících obnovitelné zdroje k výrobě elektrické energie.

Občanské vybavení

1. Provéřit potřebu a případně vymezit plochy staveb občanského vybavení pro účely rozvoje rekreace, cestovního ruchu, sportu a doprovodných služeb.
2. Provéřit a případně vymezit plochy pro následující záměry na provedení změn v území vyplývající z Územního plánu obce Křišťanovice ve znění následných změn (požadavky obce):
 - a) na pozemku parc. č. 278/1 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou k rekreaci,
 - b) na pozemcích parc. č. 278/1 (část) a 280/1 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro sport.

Veřejné prostranství

1. Respektovat a zachovat stávající plochy plnící funkci veřejných prostranství, prověřit a případně navrhnout jejich rozšíření.
2. Respektovat uplatnění typické dominanty kostela v krajině i v sídle.
3. Provéřit a případně vymezit plochy pro následující záměry na provedení změn v území vyplývající z Územního plánu obce Křišťanovice ve znění následných změn (požadavky obce):
 - a) na pozemku parc. č. 838/3 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro veřejnou zeleň,
 - b) na pozemku parc. č. 838/5 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro veřejnou zeleň,
 - c) na pozemcích parc. č. 1668 a 757/1 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro veřejnou zeleň,
 - d) na pozemcích parc. č. 366/3 (část), 754 (část) a parc. č. st. 245 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro veřejnou zeleň,
 - e) na pozemcích parc. č. 278/2, 839/25, 846 (část), 851, 1038 (část), 1039, 1661, v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro veřejnou zeleň,
 - f) na pozemcích parc. č. 553/1 (část) a 553/3 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro veřejnou zeleň,
 - g) na pozemcích parc. č. 553/1 (část), 553/2 (část) a 553/4 (část) v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro veřejnou zeleň,
 - h) na pozemcích parc. č. 325 a 329/1 v katastrálním území Křišťanovice pro plochu určenou pro účely zřízení záhumnků a zahrádek.

a3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Chránit historické krajinné struktury - plužiny, kamenice, kamenné zídky na svazích Malého Roudného.
2. Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů a poměr ploch lesních a trvalých travních porostů včetně

stávajícího rozsahu ve volné krajině vyjma údržby krajiny z pohledu zachování kamenic.

3. Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
4. Zachovat průhledy ze sídla do volné krajiny dotvářející obraz sídla v krajině, zejména průhledy k Velkému a Malému Roudnému, dále směrem k masívu Hrubého Jeseníku a Uhlířskému vrchu u Bruntálu.
5. Zajistit ochranu vyvýšených míst a exponovaných prostorů a zajistit ochranu estetických a přírodních hodnot krajinné scény okolí viditelných z vrcholu a svahů Velkého a Malého Roudného ve smyslu ochrany krajinného rázu.
6. O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
7. S vymezením územního systému ekologické stability regionální úrovně koordinovat vymezení ploch pro záměry na provedení změn v území.
8. Při vymezení zastavitelných ploch respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území u typů krajin v ZÚR MSK, stanovených pro území obce - Krajina lesní (článek 93.), Krajina leso-luční (článek 94.) a Zemědělská harmonická krajina (článek 96.) kapitoly „F. Vymezením cílových charakteristik krajiny“.
9. Při vymezení zastavitelných ploch respektovat cílové charakteristiky krajiny v ZÚR MSK, stanovené pro území obce – Nízký Jeseník (článek č. 89).

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

Požadavek není stanoven.

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

V souladu s ZÚR MSK vymežit veřejně prospěšné stavby a jimi vymezené veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – koridory EZ1 a EZ3.

Prověřit vymezení pozemků přiléhajících k silnicím III/4513 v úseku Roudno-Křišťanovice a III/45217 v úseku Křišťanovice-Dvorce jako veřejně prospěšné stavby za účelem šířkové homogenizace.

Prověřit a vymežit další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Asanační zásahy nejsou předpokládány.

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

Požadavek není stanoven.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování konceptu územního plánu Křišťanovice není stanoven.

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

Obsah návrhu územního plánu Křišťanovice včetně jeho odůvodnění bude mít následující členění:

I. Územní plán

Územní plán bude vypracován dle struktury a náležitostí vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů - přílohy č. 7 části I. Obsah územního plánu členěn na:

I. 1. Textovou část územního plánu

Textová část bude vypracována dle struktury a náležitostí bodů č. 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

I. 2. Grafickou část územního plánu

Grafická část bude vypracována dle struktury a náležitostí bodu č. 3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000 a budou vydány v měřítku 1:5 000.

II. Odůvodnění obsahu územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude vypracováno dle struktury a náležitostí vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů - Přílohy č. 7 části II. Obsahu odůvodnění územního plánu a bude dále členěno na:

II. 1. Textovou část odůvodnění územního plánu

Textová část bude vypracována dle struktury a náležitostí bodu č. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

II. 2. Grafickou část odůvodnění územního plánu

Grafická část bude vypracována dle struktury a náležitostí bodu č. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán pro širší zájmové území a to v měřítku 1:100 000, příp. větším. Ostatní výkresy odůvodnění územního plánu budou vypracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000 a budou vydány v měřítku 1:5 000.

Pro účely společného jednání bude návrh Územního plánu Křišťanovice odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a na dvou nosičích DVD.

Pro účely veřejného projednání bude upravený návrh Územního plánu Křišťanovice odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a na dvou nosičích DVD.

Pro účely schválení zastupitelstvem obce bude výsledné znění návrhu Územního plánu Křišťanovice odevzdáno ve dvou tiskových vyhotoveních a dvou nosičích DVD.

Textové i grafické části celého územního plánu budou zpracovány digitálně a odevzdány v rozlišení 300 dpi ve formátu PDF s možností následné práce s textem.

G) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Požadavek není stanoven. Řešené území se nedotýká území Hlavního města Prahy.

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

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá. Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Ptačí oblast soustavy Natura 2000. Navrhované záměry v území tak nebudou mít negativní vliv na lokality Natura 2000.

Předpokládá se zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V návrhu zadání územního plánu jsou požadavky na prověření záměrů na plochy pro výrobu elektrické energie využívající obnovitelné zdroje, které mohou mít vliv na životní prostředí.

Seznam použitých zkratk a odkaz na jejich význam a vysvětlení obsahu:

ZÚR MSK – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje; územně plánovací dokumentace Moravskoslezského kraje (§ 36 stavebního zákona); schválena zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010, nabytí účinnosti 4. 2. 2011, ve výsledném znění dle rozsudků soudů

ÚAP MSK 2013 – územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, aktualizace z roku 2013

ÚAP SO ORP Bruntál 2014 – územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bruntál, III. úplná aktualizace k prosinci 2014

ČR – Česká republika

ÚP – územní plán dle stavebního zákona

ÚPD – územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona

ÚSES – územní systém ekologické stability krajiny (§ 3 a 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Seznam zákonů a vyhlášek:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů