

Územní plán Krmelín

Návrh zadání sestavený k projednání

na základě § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a 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 pozdějších předpisů.

Zpracovatelé:

Pořizovatel: Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Určený zastupitel: Ing. Václav Zezulka, starosta obce Krmelín

Obsah:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Úvod

Zastupitelstvo obce Krmelín rozhodlo o pořízení Územního plánu Krmelín na svém zasedání dne 22. 12. 2015.

Obec Krmelín má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán obce Krmelín, který byl schválen dne 26. 6. 2002, ve znění změny č. 1 schválené 6. 9. 2006, změny č. 2 schválené 28. 12. 2006, změny č. 3 vydané 11. 5. 2011 s nabytím účinnosti dne 1. 6. 2011. Změna č. 4 nebyla dokončena, zastupitelstvem obce bylo na 10. zasedání dne 22. 12. 2015 ukončeno pořizování změny č. 4. Územního plánu obce Krmelín.

Vzhledem k tomu, že podle § 188 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nutno územní plány obcí schválené před 1. lednem 2007 upravit, provedené úpravy projednat a vydat, jinak tyto územní plány pozbývají platnosti, dále s ohledem na potřebu zpracování územního plánu nad katastrální mapou, potřebu celkové aktualizace územního plánu, uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, s koncepčními podklady Moravskoslezského kraje, Politikou územního rozvoje České republiky, rozhodlo Zastupitelstvo obce Krmelín o pořízení nového územního plánu.

Při zpracování návrhu zadání byly použity tyto podklady:

- Doplnující průzkumy a rozbory, zpracovatelem je Ing. arch. Pavel Klein – KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno, datum zpracování 10/2016
- Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek (4. úplná aktualizace proběhla k 31. 12. 2016)
- Politika územního rozvoje České republiky (schválená usnesením vlády České republiky dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015)
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426

Řečeným územím územního plánu je celé území obce Krmelín o celkové výměře 503 ha. K lednu 2017 činil počet obyvatel 2 320 osob.

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

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

- respektovat Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválenou vládou dne 15. 4. 2015, včetně republikových priorit územního plánování
- respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, včetně priorit územního plánování kraje. Respektovat zařazení obce do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava, řešit požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování v území a řešit úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce do oblasti OB2
- při zpracování územního plánu postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje
- základní koncepce rozvoje obce bude navržena tak, aby splňovala cíle a úkoly územního plánování vymezené v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů
- urbanistická koncepce územního rozvoje obce bude respektovat současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení, výroby rekreace a sportu
- prověřit stávající vymezené plochy výroby a stanovit podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku. Nové plochy výroby v území nevymezovat
- prověřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních měst a obcí – Ostrava, Stará Ves nad Ondřejnicí, Brušperk, Paskov – a to především návaznosti ploch s rozdílným způsobem využití
- aktualizovat hranice zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- v územním plánu vyznačit všechna zastavitelná území a plochy přestavby a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou, charakteristikou
- pro zastavitelná území větší nebo rovna 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona

- plochy bydlení vymežit na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, podporovat sídelní potenciál obce daný polohou obce v rozvojové ose
- rozvoj cestovního ruchu podpořit prověřením skutečných potřeb a možností obce a vymezením rozvojových ploch pro sportovní aktivity
- potřebné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a podnikání vymezovat především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby dochovaná urbanistická struktura obce nebyla narušena
- ekonomický rozvoj obce územně podpořit umožněním podnikání v obytném území obce a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území
- nové plochy pro obytnou výstavbu s ohledem na zdravé životní podmínky pro bydlení – hluk, kvalitu ovzduší, vymezovat v dostatečné vzdálenosti od frekventovaných komunikací a výrobních a podnikatelských aktivit
- do územního plánu zapracovat požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, pokud vyplynou z projednání zadání
- plochy s rozdílným způsobem využití vymežit v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že budou tyto plochy dále podrobněji členěny nebo budou-li definovány plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 až 19 (s využitím § 3 odst. 4 této vyhlášky) s ohledem na specifické podmínky v území a z toho vyplývající potřebu vymezení těchto ploch, budou tyto plochy v části návrhu územního plánu řádně definovány a v odůvodnění územního plánu řádně zdůvodněny
- stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití. Podle potřeby stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití ploch, minimální výměra apod).
- definovat pojmy, které byly použity pro potřebu územního plánu, a jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech za účelem vyloučení různého výkladu těchto pojmů při aplikaci územního plánu po jeho vydání, např. při povolování staveb a činností ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití.
- prověřit stávající uspořádání nezastavěného území včetně jeho možných změn, v případě potřeby navrhnout plochy, na kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- vyznačit a respektovat historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu, které dokumentují typickou architekturu obce nebo jsou pro obec jinak významné:
 - nemovité kulturní památky:
27758/8-2348 Krucifix
34815/8-2347 Brožův kříž
 - architektonicky cenné stavby:
Obecní dům, škola

Obecní úřad, školka
Modlitebna Církve československé husitské
Kostel sv. Jana a Pavla
Kamenný kříž 2x
Památník občanům padlým ve světových válkách
Památník padlým rudoarmějcům a občanům umučeným v době okupace
Dominanta technická – betonový skelet VDJ

- pro jednotlivé historicky a architektonicky hodnotné stavby, památky místního významu, stavební dominanty stanovit požadavky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat dochované hodnoty – celkový ráz prostředí a jedinečnost místa
- respektovat území archeologického zájmu II. a III. stupně
- prověřit a případně zpracovat do územního plánu stále aktuální záměry navržené v platném územním plánu obce a záměry a požadavky občanů, právnických a fyzických osob a obce, které byly zjištěny v rámci průzkumů a rozborů a jsou vyznačeny v problémovém výkresu. Všechny záměry zhodnotit především ve vztahu k aktuální demografické analýze a přírodním a krajinným hodnotám území.
- prověřit požadavky, připomínky a podněty vyplývající z vyhodnocení projednání návrhu zadání Územního plánu Krmelín
- respektovat významné limity využití území a řešit jejich střety s územními záměry

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

- respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

- respektovat zařazení obce Krmelín do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava, respektovat požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, respektovat úkoly pro územní plánování
- respektovat zařazení obce do krajinné oblasti Příborská pahorkatina a Oderská brána a zásady pro rozhodování o změnách v území
- respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území v krajině zemědělské harmonické
- respektovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
 - záměr D77 - I/58 Petřvald-Krmelín, nová stavba – jižní tangenta Ostravy
 - ÚSES – regionální biocentrum 101 Bělský Palesek, 109 Brušperký les, 161 Lipina u Oprechtic, regionální biokoridor 552 RK 957, 553 RK 958, 551 RK 959, 554

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek

- prověřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Krmelín v územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek:
 - chybějící obchvat obce
 - absence kanalizace v části obce

- sesuvné území v zastavěném území obce
- zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území
- zastavitelná plocha zasahuje do ZPF II. třídy ochrany
- střet záměru silnice I/58 s II. třídou ochrany půd

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- v územním plánu bude zakresleno ochranné pásmo hřbitova. V okolí hřbitova bude zakreslena izolační zeleň
- úkolem územního plánu bude prověřit a najít vhodné plochy pro kvalitní bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce a posouzeny jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území obce, tak i mimo toto území, včetně vymezení ploch pro stanovení dlouhodobé koncepce rozvoje
- obec bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Je třeba respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

2.1. Veřejná dopravní infrastruktura

- prověřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí z hlediska návaznosti dopravní infrastruktury
- respektovat silnici I/58 jako nejvýznamnější dopravní tah procházející obcí a zajišťující spojení s okolními městy a obcemi
- řešit nevhodné parametry silnic, významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny
- řešit koncepci dopravního napojení navržených zastavitelných ploch
- vyznačit stávající cyklotrasy, prověřit možnosti vedení dalších místních cyklotras a chodníků

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

- respektovat záměr I/58 Petřvald – Krmelín, nová stavba – jižní tangenta Ostravy, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy

2.2. Veřejná technická infrastruktura

- dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod
- vyznačit a respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením, případný zábor meliorovaných ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu
- prověřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí z hlediska návaznosti vodního hospodářství

- navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na středotlakou plynovodní síť obce, kanalizaci a vodovod
- prověřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí z hlediska návaznosti vedení energetiky a spojů

2.3. Veřejné občanské vybavení

- prověřit nutnost vymezení ploch pro zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury – v návaznosti na rozvoj bydlení
- stanovit podmínky pro umístování občanského vybavení v plochách s jiným způsobem využití

2.4. Veřejná prostranství

- vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství a v souvislosti s rozvojovými plochami navrhnout další
- stanovit minimální šířky pro veřejná prostranství obsahující vozidlové komunikace – silnice, místní a účelové komunikace

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- budou vymezena nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách, v souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

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

- respektovat zařazení území obce do krajinné oblasti Příborská pahorkatina, typ krajiny zemědělská harmonická
- respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací
- prověřit vhodnost záměrů na výstavbu zasahujících do ucelených lánů orné půdy a krajiny
- prověřit nutný rozsah ploch pro bydlení i rozsah optimálního převisu nabídky ploch pro bydlení s cílem omezit zábory zemědělských pozemků kvalitních půd na nezbytné minimum
- zpracovat vyhodnocení záborů půdního fondu dle příslušných ustanovení zák. č. 334/1992 Sb. ve znění zák. č. 231/1999 Sb., vyhlášky č. 13/1994 Sb., vyhlášky č. 48/2011 Sb. a metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 o odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany
- při vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa postupovat dle § 14 odst. 1 zák. č. 289/1995 Sb. Odnětí lesních pozemků bude akceptovatelné jen společně s řádným odůvodněním a za předpokladu, že nelze najít jiné řešení

- respektovat zásady stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. rozšíření systému odvádění a čištění odpadních vod, rozšíření plynovodní sítě, využití ekologicky vhodných paliv, apod.
- upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability v území obce. Provéřit především navrhované úseky ÚSES, možné střety ÚSES s rozvojovými záměry v území a návaznosti ÚSES na okolní obce
- vodní toky nenavrhovat k zatrubnění, respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků
- řešit protipovodňová a protierozní opatření v ohrožených lokalitách
- respektovat migračně významné území zasahující do jihozápadní hrany řešeného území
- respektovat ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje (Nový Darkov – Klimkovice)

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

Vymezit plochy a koridory územních rezerv a stanovit jejich využití, které bude nutno prověřit, pokud to urbanistická koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

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

Vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo pokud to budou veřejné zájmy vyžadovat.

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

Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, pokud to urbanistická koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky zatím nejsou známy, z provedených průzkumů a rozborů nevyplývá nutnost zpracovat varianty řešení.

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

Územní plán zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán Krmelín bude obsahovat

- textovou část (dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.)
- grafickou část dle (přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.), která bude obsahovat výkresy:
 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000
 - Výkres pořadí změn v území (bude-li nutný) v měřítku 1:5 000

Odůvodnění územního plánu

- textovou část (dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.)
- grafickou část dle (přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.), která bude obsahovat výkresy:
 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000 (1:25 000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000
 - Výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000, který může být dle potřeby dále členěn

Územní plán Krmelín bude vyhotoven ve 4 paré a předán v tištěné podobě a digitální podobě (soubory na CD-ROM).

Pro účely společného jednání budou předány 2 paré, které budou dále upravovány dle výsledku společného a veřejného projednání.

Po vydání územního plánu zastupitelstvem obce bude proveden dotisk dokumentace do celkového počtu 4 výtisků včetně digitální podoby.

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

Požadavky zatím nejsou známy.