ÚZEMNÍ PLÁN
TŘEBOMI

NÁVRH ZADÁNÍ

určený k projednání

zpracovaný ve smyslu § 47 zák. č. 183/2006 Sb.
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

a § 11 vyhl. č.500/2006 Sb**.**
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Zpracoval:
Městský úřad Kravaře
Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, ve spolupráci s určeným zastupitelem
01/2011

Územní plán Třebomi
Návrh zadání

Obsah:

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2. 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 a bezpečnosti 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 vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na 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

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V současné době platný Územní plán obce Třebom byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Třebom č.3 dne 08.04.1998.
Změna č.1 územního plánu byla schválena usnesením zastupitelstva obce č.27 dne 19.09.2001
Změna č.2 územního plánu byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. 22 dne 13.07.2005.
O pořízení nového Územního plánu Třebomi rozhodlo Zastupitelstvo obce Třebom na svém zasedání konaném dne 24. 05. 2010, a to usnesením č. 39.

Důvodem pořízení nového územní plánu Třebomi je nutnost uvést územní plán do souladu s novými legislativními změnami: se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které vstoupily v účinnost 1. ledna 2007 a omezily platnost stávajícího územního plánu do konce roku 2015. Dalším důvody jsou potřeba aktualizace zastavěného území a urbanistické koncepce.

Seznam použitých zkratek:

ÚAP	-	územně analytické podklady
PÚR ČR		politika územního rozvoje České republiky
ZÚR MSK	-	zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
DP	-	dobývací prostor
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
ZPF	-	zemědělský půdní fond
RBC	-	regionální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
KPÚ	-	komplexní pozemková úprava
VPS	-	veřejně prospěšná stavba

2. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) V řešení Územního plánu Třebomi respektovat hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu vyplývající z ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona
b) Respektovat požadavky k řešení vyplývající z PÚR ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009
c) V řešení Územního plánu Třebomi respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR MSK, vydané zastupitelstvem MSK usnesením ze 16. zasedání ze dne 22.12.2010.
d) V řešení Územního plánu Třebomi zohlednit požadavky vyplývající z ÚAP ve smyslu přílohy č.6, vyhlášky č.500/2006 Sb., bod a) až p). Jedná se o ÚAP aktualizované pro správní území města Kravaře k 31.12.2010.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR
Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.července 2009 vyplývá, že do OB 2 - rozvojová oblast Ostrava, vymezená pro území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení nespadají obce v severní části ORP Kravaře. Obecně budou respektovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec Třebom není součástí žádné rozvojové osy, žádných specifických oblastí, transevropských multimodálních koridorů, žádného typu koridoru železniční dopravy, žádného typu koridoru silniční dopravy ani veřejného logistického centra, žádného typu dopravy vodní, letecké nebo kombinované, není součástí žádných ploch elektroenergetiky, plynárenství ani dálkovodů – ropovodů a produktovodů, elektronických komunikací, ploch vodního a odpadového hospodářství.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje MSK
Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje zpřesňují vymezení území rozvojové oblasti OB2. Podle návrhu ZÚR není obec Třebom součástí rozvojové oblasti.

Budou respektovány následující zpracované koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje:
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje
- Plán hlavních povodí ČR
- Plán oblasti povodí Odry
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje
- Surovinová politika Moravskoslezského kraje.
- Povodňový plán Moravskoslezského kraje
- Státní politika životního prostředí České republiky

Požadavky vyplývající z širších vztahů
Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi řešit v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. V rámci širších územních vztahů je třeba respektovat vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem obce, tedy především liniové prvky územního plánu (územní systém ekologické stability dopravní řešení, technická infrastruktura), ale i dostupnost občanské vybavenosti.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro zpracování územního plánu budou územně analytické podklady pro správní území města Kravaře, aktualizované k 31.12.2010. Pokud budou požadovány podrobnější údaje v některé dílčí problematice, budou v rozsahu nezbytném pro zpracování územního plánu vyhotoveny doplňující průzkumy a rozbory. Jejich výsledkem může být například doplnění a rozbor urbanistických hodnot či vyhodnocení funkčního využití území.
Pro stanovení požadavků na řešení územního plánu jsou rozhodující závěry rozboru udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, v tematickém členění na vyváženost vztahů územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
Při návrhu územního plánu Třebomi je potřeba respektovat limity využití území a problémy k řešení, vyhodnocené v ÚAP.

Podmínky pro příznivé životní prostředí:
Silné stránky:
- využívání kvalitních vodárenských zdrojů
- stabilní inženýrsko-geologické podmínky
- nebilancovaná ložiska nevyhrazeného nerostu
- území s nízkým radonovým indexem
- příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu
- vybudování odvodňovacích systémů na orné půdě

Slabé stránky:
- chybějící soustavná veřejná kanalizace s čištěním odpadních vod
- nízký podíl vodních ploch
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší, místní znečištění ovzduší v zimních měsících
- absence zvláště chráněných částí přírody
- extrémně nízký podíl lesů a trvale travních porostů
- zpochybnění funkčnosti odvodňovacích zařízení
- náchylnost půd k vodní a větrné erozi
- ohrožení nejkvalitnějších půd územním rozvojem

Příležitosti:
- zvyšování podílu krajinné zeleně realizací ÚSES, revitalizací toků, realizací protierozních opatření – tím zlepšování i retenčních schopností krajiny
- podpora brownfields jako ochrana ZPF
- využití dotací na zalesňování nebo zatravňování zemědělské půdy
- zjištění možnosti využití nebilancovaných ložisek nevyhrazených nerostů
- realizace krajských programů- opatření snižující přenos znečišťujících látek z širšího regionu

Hrozby – rizika:
- trvalá hrozba nevratných likvidací hodnotných zemědělských půd I. a II. třídy ochrany

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:
Silné stránky:
- dobré předpoklady pro rozvoj cykloturistiky

Slabé stránky:
- omezené přírodní předpoklady pro rozvoj rekreace
- nižší atraktivita bydlení
- slabý stav technické infrastruktury – chybí plyn, kanalizace a čištění odpadních vod
- výrazný dlouhodobý pokles počtu obyvatel
- výrazně podprůměrná hustota osídlení

Příležitosti:
- nalezení a využití možností pro financování kanalizace a ČOV
- zlepšení podmínek zaměstnanosti v širším regionu
- využití potenciálu druhého bydlení

- využití příhraniční polohy regionu ke spolupráci s Polskem v oblasti rekreace a problematiky silniční sítě

Hrozby, rizika:

- neúměrné zpoždění realizace záměrů podporujících atraktivitu bydlení
- dlouhodobě vysoká úroveň nezaměstnanosti v širším regionu
- vyčerpání demografického potencionálu území

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj:

Silné stránky:

- tradiční zemědělská oblast s kvalitně zemědělskou půdou

Slabé stránky:

- nadprůměrná úroveň nezaměstnanosti a nízké průměrné mzdy
- závislost obyvatel území na vyjížďce za prací v širším regionu
- nízké daňové příjmy obce
- omezená dopravní dostupnost

Příležitosti:

- možnosti spolupráce s regiony v Polsku
- prověření možností pro brownfields

Hrozby, rizika:

- omezování hromadné dopravy, ztížení dostupnosti center dojížďky
- dlouhodobé zvýšení úrovně nezaměstnanosti
- neúměrné zpoždění realizace záměrů podporujících atraktivitu bydlení

c) požadavky na rozvoj území obce

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Třebom, které zahrnuje katastrální území Třebom. Rozvoj obce bude plánován na základě její současné velikosti, významu a funkci ve struktuře osídlení, s ohledem na ekologická kritéria a zásady udržitelného rozvoje. Návrh koncepce rozvoje obce bude navazovat na koncepci rozvoje navrženou ve schváleném územním plánu obce Třebom, jeho širších dopravních vazeb, které výrazně ovlivňují prostorové uspořádání obce a její funkční využití. Rozvojové plochy budou vymezovány tak, aby vedly k vytvoření kompaktního tvaru obce, toto uspořádání přinese ekonomická řešení při realizaci dopravního a technického zabezpečení těchto ploch.

Rovněž bude provedena bilance počtu obyvatel a z nich vyplývající nároky na plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí, dopravní a technickou infrastrukturu.

Budou prověřeny plochy pro předpokládaný rozvoj výrobních činností, budou respektovány plochy zemědělské výroby, zachovány a doplněny prvky ÚSES a nezastavitelná území.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

1. Při návrhu uspořádání území vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, zejména respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
2. Aktualizovat vymezení zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Převzít do územního plánu vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
4. Při návrhu koncepce rozvoje obce vycházet ze stávající struktury osídlení a zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území, vycházet z platné ÚPD.
5. Prověřit požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, ploch veřejné zeleně a občanského vybavení.
6. Navrhnout nové rozvojové plochy.
7. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití a stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

8. V návaznosti na komplexní pozemkovou úpravu zohlednit opatření v krajině, zajišťující její prostupnost a navržená společná zařízení.
9. Respektovat plochy zeleně, popřípadě navrhnout jejich rozšíření nebo úpravu.
10. Respektovat manipulační pásy v šířce 6 m kolem vodních toků, nenavrhovat zatrubnění koryt vodních toků.
11. V koncepci udržet charakter otevřené venkovské krajiny s převažující zemědělskou funkcí, vytvářet podmínky, aby krajina plnila také funkci rekreační a ekologickou, vytvářet podmínky pro ochranu půdy před větrnou a vodní erozí a podmínky pro zajištění retenčních schopností krajiny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

1. Posoudit stávající dopravní situaci v obci, navrhnout rekonstrukci nebezpečných a přetížených úseků stávající silniční sítě.
2. K novým plochám navrhnout příjezdy jako veřejná prostranství, jejichž součástí je komunikace i chodník. Místní komunikace (nové i rekonstruované) budou navrhovány s ohledem na zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy, zejména chodců a cyklistů. Budou vytvářeny takové podmínky, aby prostor místních komunikací plnil ve vzájemné rovnováze jak funkci dopravní, tak obslužnou a přiměřeně i pobytovou a společenskou v závislosti na významu konkrétní komunikace vůči jejímu významu k poloze ve městě. V maximálně možné míře budou uplatňovány prvky zklidňování dopravy včetně řešení ochrany urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy.
3. Respektovat současné a navrhnout nové cyklotrasy; v území které to umožňuje, navrhnout vytvoření samostatných cyklistických stezek.

Technická infrastruktura:

Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo:

Rozvoj jednotlivých systémů technického vybavení bude navržen v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a v souladu s funkčním využitím území.

Návrh všech systémů inženýrských sítí bude řešen s ohledem na:

- současný stav sítí (jejich kvalitu i kapacitu) ve vztahu k současným a návrhovým potřebám obce.
- intenzitu využití stávajících zdrojů, sítí.
- ochranu hlavních složek životního prostředí (půda, voda, ovzduší).
- koordinaci a optimalizaci liniových vedení technické infrastruktury – koridory inženýrských sítí se zohledněním budoucího rozvoje území a doprovodné zeleně.

1. Vodní hospodářství:

Navrhované řešení v oblasti vodního hospodářství bude vycházet z požadavků Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje. U stávajících lokalit bude posouzena bilance pitné vody a posouzeny tlakové poměry. V závislosti na nově navržených zastavitelných plochách a jejich potřebách na zásobování vodou a likvidaci odpadních vod bude navržen rozvoj a rozšíření vodovodní a kanalizační sítě.

2. Energetika, spoje:

Navrhované řešení v oblasti zásobování elektrickou energií a zásobování plynem bude vycházet z požadavků Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje.

Budou prověřeny trasy vedení technické infrastruktury dle výkresu limitů ÚAP.

V závislosti na navrženém rozvoji zastavitelných ploch a jejich energetické náročnosti na jejich technické fungování bude navržen rozvoj a rozšíření elektrizační soustavy a sítě plynovodů.

Budou vyznačeny hlavní trasy podzemních vedení, páteřní sítě telekomunikačních operátorů, trasy radioreléových uzlů.

Při návrhu nových rozvojových ploch se zohlední možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě včetně ploch pro telekomunikační ústředny a plochy vysílačů.

3. Nakládání s odpady:

V koncepci nakládání s odpady bude respektován Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje.

Občanská vybavenost:

Stávající občanskou vybavenost respektovat, navrhnout její doplnění. V plochách bydlení umožňovat umístění občanské vybavenosti (obchod, služby).
Veřejné prostranství:
Respektovat stávající veřejná prostranství a veřejné zeleně, popř. navrhnout jejich doplnění. Příjezdy k novým plochám navrhnout jako veřejná prostranství, jejichž součástí je komunikace i chodník.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Zabezpečit ochranu kulturních hodnot respektováním kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Současně zabezpečit podmínky ochrany území s archeologickými nálezy a podmínky ochrany míst piety (hřbitov).
Stanovit podmínky pro územní a prostorovou ochranu ostatních hodnot místního významu a architektonicky významných objektů vyhodnocených na základě rozboru provedeného v územně analytických podkladech.
Zabezpečit územní ochranu přírodních prvků a cenných území podléhajících zákonné ochraně. Respektovat navržená biocentra a biokoridory, významné krajinné prvky, vzrostlou zeleň a zajistit návaznost ÚSES na sousední katastrální území.
Při řešení územního plánu posoudit jednotlivé lokality pro individuální výstavbu, které jsou již navrženy v platném územním plánu a dosud nebyly vyčerpány. U návrhu nových lokalit použít řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, koordinovat návrh s probíhající komplexní pozemkovou úpravou, akceptovat stávající meliorační zařízení.
V návaznosti na KPÚ stanovit regulační podmínky, zajišťující vybudování sítě polních cest a společných zařízení.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených a navrhnout je v maximální možné míře na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky. U vybraných VPS navrhnout předkupní právo obce, kraje nebo státu.
Návrh ZÚR MSK neobsahuje pro k.ú. Třebom žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

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 vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vzájemné uspořádání ploch bude navrženo s ohledem na to, aby výhledově nedocházelo ke střetům v jejich využívání, zvláště ke kolizi mezi bydlením a výrobními aktivitami, které jsou zdrojem největších střetů. Zastavitelné plochy jejichž provoz přináší zvýšenou dopravní intenzitu budou umísťovány ve vazbě na kapacitní komunikace nadmístního významu.
Stávající urbanizované plochy, především obytné zóny nezatěžovat umísťováním záměrů, které by zatížily území zvýšenou intenzitou automobilové dopravy.
Územní plán bude řešit problémy a střety v území, které jsou vymezeny v problémovém výkrese ÚAP:

Urbanistické, dopravní a hygienické závady:

- špatný stavebně technický stav silnice II/467 a III/46823 v blízkosti hranic ČR

Problémy k řešení vyplývající z vyhodnocení udržitelného rozvoje území::

- možnosti využití nebilancovaných ložisek stavebních materiálů

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

Při vymezování nových zastavitelných ploch bude respektována potřeba stabilizace dlouhodobého územního rozvoje obce. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.
Nové plochy pro výstavbu budou vymezeny jako zastavitelné území; pro zastavitelné plochy nad 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č.500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
Obec Třebom neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Při vymezení rozsáhlejších zastavitelných ploch bude v případě potřeby uloženo prověření změn jejich využití zpracováním územní studie. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, šířku pásu vzrostlé izolační zeleně, apod.).

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán Třebomi vymezí v případě potřeby (pokud to návrh urbanistické koncepce z hlediska rozvoje obce bude vyžadovat) plochy, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept územního plánu Třebomi nebude zpracován.

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

Návrh územního plánu Třebomi bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podle vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V průběhu rozpracovanosti bude návrh územního plánu konzultován s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

I. **Návrh územního plánu** bude obsahovat:

I. A. Textovou část:

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 umisťování
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 způsobu 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,

Pokud to bude účelné, bude textová část dále obsahovat:

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I.B. Grafickou část:

a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem, měřítko 1 : 5 000
b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, plocha koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření a pro územní rezervy, měřítko 1 : 5 000
c) hlavní výkres obsahující koncepci technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika a spoje), měřítko 1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb, měřítko 1 : 5 000

II. **Odůvodnění územního plánu** bude obsahovat:

II.A Textovou část, která kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odstavcích 4 a 5 stavebního zákona bude obsahovat:

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 a údaje os plnění 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
d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.B Grafickou část:
a) koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000
b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední obce, měřítko 1 : 25 000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000

Návrh územního plánu bude předán k projednání ve dvou vyhotoveních, čistopis pak ve čtyřech vyhotoveních. Se všemi etapami budou předány též nosiče dat s textovou a grafickou částí návrhu a odůvodnění a to ve formátu zpracování (textová část doc. a grafická část ve vektorové podobě např. dgn, shp) a ve formátu pdf.

Vypracoval:
Městský úřad Kravaře, odbor výstavby a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Třebom
určený zastupitel: Jaroslav Vlk, starosta za správnost: Ing. Krista Březíková

Ing.Krista Březíková
vedoucí oddělení výstavby a územního plánování
odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí