

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLÁ U JEVÍČKA

ZADÁNÍ OBSAHUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ
NÁVRHU ÚP BĚLÁ U JEVÍČKA

Zadání vypracoval:

Městský úřad MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

odbor výstavby a územního plánování – Ing. Soňa Elfmarková

ve spolupráci s určeným zastupitelem – Zdeněk Dražil - starosta obce Bělá u Jevíčka

datum 11/2012

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

(Po veřejnoprávním projednání)

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Bělá u Jevíčka podle § 47 odst. 5 zákona č.183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

dne, číslo usnesení

.....
místostarosta

.....
starosta

(razítko - kulaté "Obec")

Obsah:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - 1.1. Politika územního rozvoje
 - 1.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
 - 1.3. Další širší vztahy
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.3. Občanská vybavenost
 - 5.4. Veřejné prostranství
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních 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)
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
10. 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
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyhloučil významný vliv ne evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
15. 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

Přehledná situace

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území obce se skládá ze tří katastrálních území - Bělá u Jevíčka, Malonín a Smolná u Jevíčka . Obec má tři části – Bělá u Jevíčka, Malonín a Smolná . Má rozlohu 970 ha a 358 obyvatel.

Zastupitelstvo obce Bělá u Jevíčka dne 20.6.2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu a zároveň pověřilo starostu obce pana Zdeňka Dražila zastupováním obce při pořizování územního plánu Bělá u Jevíčka .

Zastupitelstvo obce Bělá u Jevíčka stanovuje pro zpracování územního plánu (dále ÚP) následující požadavky:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

1.1. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PUR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009

Řešené území ORP Moravská Třebová do kterého patří i obec Bělá u Jevíčka, leží v rozvojové ose vymezené Politikou územního rozvoje ČR a v koridorech a plochách dopravní infrastruktury a to:

- OS 9 Rozvojová osa Brno – Svitavy/Moravská Třebová

Řešené území není rozvojovou osou republikového významu OS 9 (čl. 60 PUR ČR) přímo dotčeno.

- R 43 - Vymezení „Úsek Brno – Svitavy/Moravská Třebová (E 461)

Řešené území není vymezeným koridorem kapacitní silnice republikového významu R 43 (čl.121 PUR ČR) přímo dotčeno.

Respektovat republikové všeobecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- předcházet sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- podporovat polycentrický rozvoj sídel
- prověřit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytvořit podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)
- rozvojové záměry umísťovat do nekonfliktních lokalit a respektovat kvality životního prostředí
- prověřit využití zastavěného území s ohledem na vytvoření a zachování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně
- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřit stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – prověřit trasu propojení cyklostezek, rozšíření ploch pro sport a rekreaci
- prověřit možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy, vytvořit podmínky pro šetrné formy dopravy
- prověřit možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokálními záplavami) v území s cílem minimalizovat rozsah škod
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- zpracování odpadních vod a dodávku vody koncipovat tak, aby splňovali požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- vytvořit územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí

1.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4.2010 usnesením č. Z/170/10 a nabýly účinnosti 15. 6. 2010.

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, a to především:

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:
 - zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

Obec Bělá u Jevíčka je zařazena dle ZÚR Pk do specifické oblasti krajského významu SOBk1 (čl. 70).

Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (čl.71).

a) spolupracovat se sousedními kraji Olomouckým, Jihomoravským a Vysočina na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;

f) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v Moravské Třebové, Poličce, Jevíčku, Březové n. Svitavou a Bystrém.

Respektovat úkoly pro územní plánování (čl.72).

b) prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě MÚK na budoucí R43;

V ZÚR Pk je celé správní území obce Bělá u Jevíčka vymezeno jako krajina lesozemědělská (čl.130)

Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (čl.131):

a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;

c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;

e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Pro řešené území nejsou v ZUR Pk stanoveny plochy veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy (čl.142) ani v oblasti elektroenergetiky (čl.143)

Pro řešené území nejsou v ZUR Pk stanoveny plochy veřejně prospěšných opatření (čl.147)

Respektovat tyto nadmístní limity využití území:

- Poddolovaná území
- Chráněné ložiskové území
- Výhradní ložisko nerostných surovin
- Dobývací prostor
- Prognózní zdroje
- Sesuvné území

1.3. Další širší vztahy

S okolními obcemi je obec spojována pouze komunikačně a krajinnou zónou.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

V současné době jsou na Městském úřadu Moravská Třebová – odbor výstavby a územního plánování, jako příslušné obci s rozšířenou působností k dispozici aktualizované územně analytické podklady 2010 a rozpracované 2. aktualizace ÚAP (dále ÚAP) .

Součástí ÚAP je i rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ vyplývají pro ÚP tyto požadavky dle zpracovaných témat z ÚAP:

Horninové prostředí a geologie

Požadavky na řešení:

- vyznačte chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin a dobývací prostory
- prověřte míru omezení využití území

Vodní režim

Požadavky na řešení:

- stanovte vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi
- u stávajících a návrhových ploch stojatých vod vymezte území s prioritní funkcí sportovně rekreační
- do oblastí s možným ohrožením kvality podzemních vod nenavrhněte zástavbu
- prověřte rizika lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí v územích s velkým podílem sklonité orné půdy – identifikujte tyto pozemky a navrhněte řešení k eliminaci negativních vlivů
- prověřte a navrhněte vybudování a modernizaci infrastruktury pro čištění odpadních vod

Hygiena životního prostředí

Požadavky na řešení:

- navrhněte plochy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší (např. pásy odborně rozvržené zeleně podél silnic, plochy pro zvýšení lesnatosti)
- vyhodnoťte vznik nových průmyslových lokalit nebo rozšíření stávajících s ohledem na hlukové zatížení obytných a rekreačních území a atraktivních centrálních prostorů s předpokladem pro aktivní veřejný život
- protihluková opatření řešit jako přípustné činnosti v plochách dopravy, u ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, případně dalších, ve kterých je předpoklad nadměrného hluku

Ochrana přírody a krajiny

Požadavky na řešení:

- vytvořte soulad mezi rozvojem obce a zachováním kvalitní okolní nezastavěné krajiny se speciálním ohledem na její krajinný ráz a rekreační potenciál a se zajištěním prostupnosti území pro nemotorovou dopravu.
- vymezte „nezastavitelná území“, stanovte jejich způsob využití a definujte regulativy zajišťující jejich ochranu. Základními kritérii pro vymezení nezastavitelného území musí být ochrana kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrana krajinného rázu a pohledová exponovanost
- respektujte a chraňte a tam, kde je třeba, obnovte prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území obce na krajinu.
- zamezte v co největší míře expanzi zástavby do volné krajiny

Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (PUPFL)

Požadavky na řešení:

- vymezte, s ohledem na kvalitu půd (I., II. třída ochrany) vhodné lokality pro bydlení, výrobu, případně občanské vybavení a technickou infrastrukturu
- vyhledejte lokality, které by byly vhodné po provedené rekultivaci nevrátit zpět do ZPF

- navrhnete s ohledem na riziko ohrožení půd erozí v lokalitách s vysokým podílem sklonovité půdy nové plochy rozptýlené zeleně pro snížení eroze
- navrhnete alternativní využití zemědělské půdy s cílem zvýšení jejich mimoprodukčních funkcí (např. převod orné půdy na pastviny, trvalé travní porosty, chov zvířat na farmách, výroba speciálních potravin, propojení s rekreačními aktivitami, atd.)
- posudte dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků
- prověřte možnosti a míru rekreačního využití lesů a navrhnete regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích (cyklostezky, odpočinkové plochy...)

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Požadavky na řešení:

- respektujte ochranné pásma dopravní a technické infrastruktury
- v rozvojových plochách minimalizujte počty sjezdů na silniční síť, počty křižovatek
- řešit problémy parkování a odstavných stání
- prověřit vybudování cyklostezek
- zajistit ochranu stávajících zdrojů podzemních vod
- řešit vybavení kanalizací zakončenou na ČOV

Sociodemografické podmínky

Požadavky na řešení:

- posudte rozšíření ploch pro volnočasové aktivity, případně navrhnete zřízení nového centra, s důrazem na mládež a mladé rodiny
- vytvořit nové plochy pro atraktivní bydlení a rozvoj služeb

Bydlení

Požadavky na řešení:

- řešte koncepci bytové politiky usnadňující individuální bytovou výstavbu pro širší veřejnost - vyšší motivace obyvatelstva pro setrvání v regionu
- nové rozvojové plochy navrhujte s ohledem na nezastavěné území (přednostně zastavovat proluky) a dále s ohledem na dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu
- při navrhování rozvojových ploch respektujte obecné požadavky na výstavbu – oslunění, provětrání, orientace ke světovým stranám a celková urbanistická koncepce sídla)
- respektujte regionálně obvyklou zástavbu příslušnými regulativy a v případě potřeby určete povinnost zpracovat územní studii

Rekreace

Požadavky na řešení:

- prověřte možnosti návrhu rozvojových ploch pro rozvoj rekreačních aktivit
- prověřte možnost návrhu cyklotras s napojením na stávající páteřní cyklistické trasy

Hospodářské podmínky

Požadavky na řešení:

- prověřit vhodné, dostupné a zainvestované pozemky a objekty k rozvoji podnikatelských aktivit
- využívat přednostně brownfields
- podpořte návrhem rozvojových ploch podnikání s nízkou ekologickou zátěží

Respektovat limity využití území:

- Území s archeologickými nálezy
- Dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem (silnice III. třídy)
- Technická infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- Chráněné ložiskové území č. 14470000 Bělá u Jevíčka
- Výhradní ložisko nerostných surovin – B3 144700 Malonín
- Nevýhradní ložisko , prognózní zdroj č. 9228500 Malonín
- Dobývací prostor – lokalita č. 600269 Bělá u Jevíčka
- Poddolované území Bělá u Jevíčka 1, č. 3880, Bělá u Jevíčka 2, č. 3871, Bělá u Jevíčka 3, č. 3883
- Potenciální sesuvy v lokalitě Malonín č. 4153, 4155 a 4156
- Památkově hodnotné objekty
- Lokální biokoridory a biocentra
- Sklonité pozemky
- Území s nejvyšším stupněm ochrany zemědělského půdního fondu

Stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- řešit závady hygienické:
 - střet zájmu zastavěného a zastavitelného území s dopravní infrastrukturou - silnice III. třídy
 - staré ekologické zátěže
- řešit urbanistické závady – plochy k obnově nebo opětovnému využití tzv. brownfield (např. bývalé zemědělské družstvo)
- ohrožení v území – zástavba na poddolovaném území, na chráněném ložiskovém území
- střet zájmu rozvojových ploch s ochranou ZPF - minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany

Dle hodnocení vyváženosti tří základních pilířů udržitelnosti rozvoje území je obec zařazena do kategorie 4. Má negativně hodnoceny všechny pilíře environmentální, ekonomický a sociodemografický pilíř.

- posílit nástroje územního plánování negativně hodnoceny pilíře.

3. Požadavky na rozvoj území obce:

Navržená koncepce řešení ÚP bude vycházet z vyhodnocení a rozboru stávajících podmínek obce a bude řešit jednotlivé rozvržení ploch tak, aby odpovídalo urbanistickým zásadám a koncepci vesnického osídlení.

Plochy bydlení

Navrhněte plochy bydlení typu bydlení v RD, případně bydlení hospodářské. Nové rozvojové plochy situovat do klidových okrajových poloh, ve vazbě na zastavěné území.

Vyhodnoťte plochy vymezené v platném ÚP pro rozvoj bydlení z hlediska jejich aktuálnosti (některé plochy jsou již zastavěné), zvažte změnu či zrušení nenaplněných návrhových ploch bydlení na volných plochách zejména mimo kompaktní zástavbu.

Při výběru nových lokalit k bydlení zohlednit současnou a výhledovou hlukovou expozici z okolních zdrojů hluku. Nenavrhovat plochy pro bydlení v těsném sousedství ploch pro výrobu s rušivými vlivy.

Plochy výroby a skladování

Proveďte plochy pro nové podnikatelské aktivity.

Drobnou řemeslnou výrobu připusťte i v plochách pro bydlení, kde nebude v rozporu s hlavním způsobem využití plochy.

Proveďte plochy pro zemědělskou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu.

V rámci řešení funkčního využití zemědělské půdy vytvořte příznivé podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat, tj. pro vznik zemědělských areálů se zaměřením na rekreaci a volný čas

Plochy rekreace

Proveďte stávající lokality rekreace a proveďte možnosti jejich rozšíření

Proveďte vymezení přírodně rekreačních oblastí (zábavní centrum s adrenalinovými sporty apod.).

V případě nutnosti navrhněte plochy se zaměřením na cykloturistiku a agroturistiku.

Plochy občanského vybavení

V oblasti tělovýchovy a sportu proveďte stávající plochy a plochy ze stávajícího územního plánu. V případě potřeby navrhněte nové zastavitelné plochy nebo rozšíření stávajících ploch.

V oblasti výchovy, vzdělávání a kultury považujte stávající stav za stabilizovaný bez dalších potřeb nových zařízení.

V oblasti sociálních služeb s ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku připustit případnou potřebu dalších zařízení v obytných územích.

V oblasti zdravotních služeb nejsou požadavky na vytváření nových ploch.

V oblasti veřejné správy jsou stávající zařízení stabilizována, případné budoucí nároky realizovat v rámci ploch obytných.

V oblasti ochrany obyvatel respektovat stávající zařízení a dále respektovat podmínky varovného informačního systému obyvatelstva

V oblasti komerčních aktivit lokalizujte stávající plochy a posuďte jejich dostatečnost. Připusťte v plochách pro bydlení i komerční aktivity, které nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití plochy.

Plochy veřejných prostranství a zeleně

Prověřte možnosti navržení veřejných prostranství a prověřte odpočinkové zóny pro občany

Navrhněte plochy sídelní a krajinné zeleně.

Navrhněte plochy přírodní a plochy pro zalesnění, případně navrhnete zalesnění jako přípustnou činnost v nezastavěném území

Navrhněte zeleň ve všech funkčních plochách jako přípustnou činnost

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):

Požadavky na řešení:

- navrhněte prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby,
- stanovte plochy s koeficientem míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných plochách
- navrhněte prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot
- lokalizujte a vymezte přírodní dominanty, krajinnotvorně významná návrší a horizonty
- navrhněte systém pěších cest a okruh kolem obce
- navrhněte vyhlídky

U zastavitelných ploch stanovte :

- označení plochy, specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy
- navrhněte lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Navrhnout základní koncepci řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství, zřizovaných ve veřejném zájmu.

5.1. Dopravní infrastruktura

Stávající stav

Územím obce neprochází žádná dálnice ani rychlostní silnice. Nejdůležitějším dopravním tahem procházejícím obcí jsou silnice III/36612 a III/3742 a několik místních komunikací.

Doprava automobilová

Požadavky na řešení:

- trasy dopravních systémů budou řešeny s ohledem na ochranu přírodního prostředí a ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů
- respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu
- při návrhu nových komunikací počítat s pásy pro cyklisty
- navrhnout místní komunikace pro nově navržené plochy zástavby
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- nové křižovatky navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry a s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací

Železniční doprava

Není zastoupena

Veřejná hromadná doprava

Požadavky na řešení:

- organizaci hromadné dopravy řešte komplexně s dopravními systémy obce a regionu, s vazbou na dopravu železniční, autobusovou a automobilovou

Doprava v klidu (parkování a odstavení vozidel)

Požadavky na řešení:

- vyhodnotte kapacitní potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně automobilizace dle využití území

- navrhnete a posudíte možné lokalizování parkovacích kapacit nejen v centrální zóně obce, ale ve všech plochách, kde poptávka po parkování převažuje nabídku

Pěší doprava a cyklistická doprava

Systém pěších cest se musí stát spojujícím prvkem zastavěné části území s okolní krajinou, zejména s rekreačními oblastmi. Cílem je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území obce s propojením na cyklistické stezky v regionu.

Požadavky na řešení:

- navrhnete zásady pro zachování a vytvoření pěší dostupnosti a prostupnosti všech zastavěných území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů, zejména centra obce a jiných atraktivních územích pro pohyb pěších
- připustíte zřízení cyklostezek jako přípustnou činnost v nezastavěném území, které nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití plochy

Letecká doprava

Není zastoupena

Lodní doprava

Není zastoupena

5.2. Technická infrastruktura

Požadavky na řešení shodné pro všechny systémy technické infrastruktury:

- zdůvodnete navrženou koncepci a návrh jejich hodnocení
- vymezte plochy pro technickou vybavenost a umístění optimalizujte tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině
- zakreslete ochranná pásma do výkresu technické infrastruktury (pokud to umožní měřítko výkresu)
- respektujte „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje „
- respektujte současný stav sítí (jejich kvalitu a kapacitu) ve vztahu k současným potřebám obce, koordinujte a optimalizujte liniové vedení technické infrastruktury se zohledněním rozvoje území a doprovodné zeleně

Zásobování vodou

Požadavky na řešení:

- obec má veřejný obecní vodovod
- při návrhu nových rozvojových ploch řešte zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody
- posudíte dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů i pro navrhovaný rozvoj území

Odkanalizování

Požadavky na řešení:

- navrhnete odkanalizování obce
- navrhnete umístění ČOV případně prověřte možnost využití kapacity ČOV na Sanatoriu Jevíčko
- při návrhu nových rozvojových ploch zohledněte kapacitní možnosti stokové sítě, územní a ekonomickou náročnost řešení odkanalizování (ovlivnění čistoty vodních toků, přirozený hydrogeologický režim)
- prověřte možnost čištění odpadních vod i jiným druhem (typem) čištění
- dešťové vody v maximální možné míře uvádět do vsaku nebo zadržovat na příslušných pozemcích

Zásobování plynem

Požadavky na řešení:

- prověřte stávající koncepci zásobování obce plynem
- navrhnete plynovod i do nově navrhovaných lokalit
- respektujete stávající trasy plynovodu STL

Zásobování elektrickou energií

Požadavky na řešení:

- respektujete stávající trasu nadzemního elektrického vedení VN 22 kV
- pro návrhové plochy po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhnete doplnění a rozšíření

Telekomunikace

Požadavky na řešení:

- veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí
- při návrhu rozvojových ploch zohledněte možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb

Nakládání s odpady

Požadavky na řešení:

- prověřte možnosti vymezení rozvojové plochy pro sběrný dvůr
- preferovat integrované systémy nakládání s odpady tzn. Komplexní regionální systémy
- identifikujte a navrhňte sanaci starých zátěží území – pokud se zde vyskytují

5.3. Občanská vybavenost

Základním cílem rozvoje všech zařízení občanské vybavenosti je zajištění atraktivity obce všestrannou nabídkou nejen občanům a návštěvníkům obce, ale i investorům.

Požadavky na řešení:

- respektujte stávající občanské vybavení
- pro umístění nových zařízení využijte přednostně volné nemovitosti (brownfields – bývalé zemědělské družstvo, bývalá kuželna...)
- prověřte případně navrhňte plochy pro kulturní zařízení
- prověřte potřeby vymezení ploch sportovišť
- rozvoj služeb umožněte v plochách s rozdílným způsobem využití, kde provoz služeb nebude v rozporu s jejich hlavním využitím

5.4. Veřejné prostranství

Požadavky na řešení:

- řešte plochy pro veřejnou zeleň
- v rozvojových plochách počítejte i s vytvořením veřejného prostranství

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území :

Zhodnoťte to nejvýznamnější v obci z hlediska historie, kulturních hodnot, přírodních vzácností, urbanistické stopy a navrhňte jejich ochranu, případně zdůvodněte, proč v těchto významných územích nebude navrhována nová zástavba.

○ Historické, kulturní, urbanistické hodnoty, archeologie

Požadavky na řešení:

- respektujte stavební dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území. Vymezte možnosti vytváření nových dominant (orientačních i identifikačních bodů) především v návaznosti na hlavní vjezdy do obce
- respektujte historicky vytvářená jádra urbanistické struktury i původní centrum obce. Vyhodnoťte jejich možnosti z hlediska dalšího rozvoje území.
- respektujte památkově hodnotné objekty a to kapličku se zvonící v Bělé, kapličku se zvonící ve Smolné, památníky obětem 1. světové války v Bělé a ve Smolné.
- celé řešené území je možno kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality – nutno respektovat.
- v zájmu principu udržitelného rozvoje je žádoucí řešit rozvojové plochy především v návaznosti na koridory dopravní a technické infrastruktury a v území navazujícím na již zastavěné území obce jako směry přednostní urbanizace
- zdůvodněte výběr urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat (např. návěs ve Smolné)

○ Přírodní hodnoty

Požadavky na řešení:

- respektujte přírodní dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území.
- vymezte jednotlivé krajinné celky obce na základě jejich krajinného rázu daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou
- zdůvodněte výběr přírodních hodnot území, které je nezbytné respektovat
- respektujte VKP Pod Kumperkem, VKP Na Hoperku a VKP Smolenské údolí
- respektujte významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy a jejich ochranná pásma

Ochrana vod

- respektujte ochranné pásmo vodních toků a to u významných vodních toků nejvýše do 8 m od břehové čáry a u drobných vodních toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku.
- připusťte navrhování malých vodních ploch v nezastavěném území, které nezhorší jeho kvalitu

Ochrana ovzduší

- respektujte stav znečištění vnějšího ovzduší (hraniční zhoršené kvality ovzduší zejména vlivem zvýšené koncentrace tuhých znečišťujících látek s označením PM₁₀ především v okolí frekventovaných silnic) i jeho prognózu pro území obce při návrhu funkčního využití ploch

Chráněná území, významné krajinné prvky

- Chráněná území nejsou na území obce vyhlášena
- VKP Pod Kumperkem, VKP Na Hoperku a VKP Smolenské údolí

Evropsky významné lokality

- na území obce nejsou vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

Systém ekologické stability krajiny

- respektujte vymezení regionálního ÚSES - RBK 1391 s vloženými LBC procházející malou částí řešeného území
- respektujte vymezení lokálního ÚSES, dořešte problematiku úseky tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém ekologické stability, napojený v co největší míře na plochy zeleně v zastavěném území a navazující na ÚSES okolních obcí – LBC Zadní hora, LBC Na žlábkách, LBC U luk, LBC Malonínský potok a na hranici s obcí Březina LBC Za lomem a LBC Šnekovský kopec

Ochrana zemědělského půdního fondu

- minimalizujete zábory ZPF s vysokým stupněm ochrany
- vyhodnoťte předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a uveďte všeobecné údaje o pozemcích

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

- důsledně chraňte stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek a respektujte jejich celistvost
- navrhněte, pokud to bude vhodné plochy pro zalesnění
- připusťte změnu kultury v nezastavěném území na les
- nenavrhuje výstavbu na lesní půdě a v pásmu 50 m od okraje lesa
- vyhodnoťte v případě potřeby předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL a uveďte všeobecné údaje o pozemcích

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

Plochy veřejně prospěšných staveb nebo veřejných prostranství budou vymezeny v samostatném výkresu. VPS, budou upřesněny a konkretizovány na jednotlivé parcely v návrhu ÚP. Předkupní právo se neuplatní pokud pro VPS postačí zřízení věcného břemene. Pokud bude vymezeno předkupní právo pro VPS, bude stanoveno v koho prospěch bude předkupní právo uplatněno (obec, kraj, stát).

Asanace (ozdravění) území

Požadavky na asanace vyplývají z navrhovaného řešení

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:

Požadavky na obranu státu

- respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku
- respektovat koridor pro létání v malých a přízemních výškách

Požadavky ochrany obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany:

- respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit v případě potřeby odběrná místa požární vody u nových rozvojových ploch.

- přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Požadavky na řešení:

- vyznačte chráněná ložisková území, dobývací prostor a ložiska nerostných surovin:
 - Chráněné ložiskové území č. 14470000 Bělá u Jevíčka
 - Výhradní ložisko nerostných surovin – lokalita č. 3144700 Malonín
 - Nevýhradní ložisko , prognózní zdroj č. 9228500 Malonín
 - Dobývací prostor – lokalita č. 600269 Bělá u Jevíčka
 - Poddolované území Bělá u Jevíčka 1, č. 3880, Bělá u Jevíčka 2, č. 3871, Bělá u Jevíčka 3, č. 3883

Ochrana před větrnou a vodní erozí

Požadavky na řešení:

- vytipujte pozemky náchylné ať už na erozi půdy nebo průsaky reziduí z průmyslových hnojiv do hlubších vrstev půdního profilu
- řešit v obci protierozní opatření

Protipovodňová ochrana

Požadavky na řešení:

- na řešeném území nejsou stanovena záplavová území
- přívalové srážky způsobují rozlití Malonínského potoka – navrhnete řešení (suchý poldr nad Bělou a pod.)

Ochrana veřejného zdraví

- při navrhování rozvojových ploch zohlednit ochranu veřejného zdraví

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

- Odpady budou odváženy na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá žádná skládka. Nutno pokračovat ve třídění odpadu a jeho separovaném sběru.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

- prověřit aktuálnost navrhovaných ploch platným územním plánem
- respektovat platná ÚR a SP
- střet zájmu rozvojových ploch a zastavěného území s technickou a dopravní infrastrukturou
- střet zájmu rozvojových ploch s ochranou ZPF
- minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany – využívat stávající plochy a navrácet půdu po rekultivaci zpět do ZPF
- prověřit možnosti řešení nedostatečné nabídky turistických služeb a návazných podnikatelských aktivit
- vytipovat vhodné plochy pro umístění zařízení pro kompostování biomasy a bioplynových stanic
- řešit urbanistické závady – plochy k obnově nebo opětovnému využití (brownfield)
- řešit ohrožení v území – zástavba na poddolovaném území a na chráněném ložiskovém území

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:

- vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena.
- návrh zastavěného území řádně zdůvodnit. Zastavěné území obce prověřit i průzkumem v terénu. Hranice zastavěného území zakreslit do grafické části dokumentace. Základem vymezení zastavěného území bude hranice intravilánu z roku 1966, ke které budou přidány zastavěné parcely zapsané v katastru nemovitostí. Přihlídnout i k vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením.
- všechny navrhované plochy vymezte jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi. V rámci současné zastavěného území obce navrhnete případné plochy přestavby a stanovte regulační podmínky.

- zastavitelná území nevymezujte v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, případně stanovte v takových případech podmínky pro další rozvoj.
- nejcennější části krajiny vymeďte jako nezastavitelné území.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

Navrhněte a označte plochy a koridory, pro které je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií. Pro každou plochu a koridor bude po domluvě s pořizovatelem stanovena lhůta pro její pořízení

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:

Nejsou žádné požadavky.

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

Je předpoklad, že rozsah a využití rozvojových ploch nebude mít zásadní negativní vliv na životní prostředí. Na území obce nejsou vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

Jestliže dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na plochy Natura 2000, bude tato kapitola přepracována ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:

Koncept ÚP nebude zpracováván.

15. 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 Změny č. 1 bude v grafické i textové části respektovat požadavky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a prováděcími právními předpisy v platném znění.

ÚP Bělá u Jevíčka bude obsahovat :

Vlastní územní plán :

- | | |
|---|------------|
| • Textová část | |
| • Výkres základního členění území | M 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | M 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres – výřezy | M 1: 2 000 |
| • Výkres technické infrastruktury | M 1: 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1: 5 000 |

Odůvodnění :

- | | |
|---|-------------|
| • Textová část | |
| • Koordinační výkres | M 1: 5 000 |
| • Koordinační výkres - výřez | M 1: 2 000 |
| • Výkres širších vztahů | M 1: 50 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1: 5 000 |

Pozn. Měřítko výkresů (případně i počet výkresů) můžou být po dohodě zpracovatele a zadavatele

upravena.

Návrh ÚP Bělá u Jevíčka bude vypracován ve dvou vyhotoveních pro projednání a čistopis ve čtyřech vyhotoveních (tisk + 4x na CD nebo DVD nosiči) dle metodiky Pardubického kraje - MINIS digitálně a bude odevzdán i ve formátu *.pdf., *.png. a textová část ve formátu *.doc. (Microsoft Word) pro zveřejnění na internetových stránkách města. Grafická část i ve formátu *.dwg. (*.dgn.) v souřadném systému S-JTSK, včetně popisu datových vrstev v souladu s přílohou č.1 vyhlášky 500/2006 Sb.