

Návrh

**ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

BYSTŘANY



Pořizovatel Územního plánu Bystřany:

Obecní úřad Bystřany, Pražská 32, 41761 Bystřany

Pověřená úřední osoba pořizovatele:

Jiří Veselý - vedoucí stavebního úřadu MěÚ Dubí, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odstavec 1 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve spolupráci s paní Marcelou Smékalovou, držitelkou zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování vydaným Ministerstvem vnitra ČR dne 17.1.2012 – č. osvědčení 800071825.

Říjen 2012

ÚVOD:

Současně platný Územní plán sídelního útvaru Bystřany byl zastupitelstvem obce vydán 30.1.1998. Projektantem byl Ing. arch. Petr Starčevič.

V listopadu v roce 2006 byl ÚPnSÚ změněn 1.změnou, vydanou dne 29.11.2006 usnesením č. 26/II/06.

Zastupitelstvo obce Bystřany rozhodlo dne 13.6.2012 na X. řádném zasedání Zastupitelstva Obce Bystřany o nepořizování 2.změny ÚP sídelního útvaru obce Bystřany usnesením č. 199/X/12, ale zároveň usnesením č. 195/X/12 rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Bystřany.

Zastupitelstvo obce Bystřany, po projednání dne 13.6.2012 určilo zastupitele, který bude podle § 47, 49 a 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), spolupracovat s pořizovatelem územního plánu. Určený zastupitel je starosta obce Bystřany pan Ivan Vinický a kvalifikovanou osobou pořizovatele územního plánu pan Jiří Veselý.

OBSAH ZADÁNÍ:

Textová část:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně 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 (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými 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 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
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku 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.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BYSTŘANY

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008

Obec Bystřany je z hlediska PÚR ČR součástí území **OB6** – rozvojová oblast Ústí nad Labem. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 neplynou pro řešení územního plánu obce Bystřany konkrétní požadavky.

Obecně je Politikou územního rozvoje ČR 2008 dáno, že rozvojové oblasti jsou vymezeny v územích s předpokladem zvýšených požadavků na změny v území. Z toho důvodu je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. V rozvojových oblastech je při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území nutno sledovat zejména rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení fragmentaci a záborům ploch veřejně přípustné zeleně. Je nutno také sledovat nové využití nevyužívaných průmyslových a podobných ploch. Je rovněž nezbytná ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.července 2009. Pro řešení plochy nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Z územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje vyplývají pro územní plán Bystřan zejména dále uvedené obecné úkoly (1-10) a konkrétní úkoly (11-16) :

1. vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje – environmentálním, ekonomickým a sociálním
2. chránit přírodní hodnoty obecně chráněných území
3. revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti nevhodně upravené, přeložené nebo zatrubněné
4. revitalizovat nedostatečně využitě nebo zanedbané areály (tzv.brownfield) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území a kvalitní zemědělskou půdu
5. pro rozvojové záměry přednostně využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území
6. minimalizovat záборы zejména nejkvalitnějších zemědělských půd
7. zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území
8. změny v území provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot

9. územně-technická řešení dopravní a technické infrastruktury provázat s citlivostí vůči přírodě s cílem zachovat přírodní biodiverzitu
10. vymezit propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest
11. vymezit úsek silnice č. I/13 – Kladruby – MÚK Nové Dvory (tzv.e8) formou koridoru o šířce 200 metrů
12. vymezit východní obchvat Teplic (Doubravskou spojku) formou koridoru o šířce 200 metrů
13. chránit Doubravskou horu jako přírodní a kulturní hodnotu, vytvářející charakteristický znak a dominantu Teplicka
14. respektovat dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny na území obce takto :
 - v krajinném celku č. 6a (České Středohoří – Milešovské Středohoří) s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních stanovit individuální posuzování záměrů, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit
 - v krajinném celku č. 13 (Severočeské nížiny a pánve) respektovat zemědělství jako určující znak krajinného celku
 - v krajinném celku č. 13 (Severočeské nížiny a pánve) stanovit povinnost individuálně posuzovat navrhované změny využití území s cílem zamezit takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat
 - v krajinném celku č. 14 (Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území) přednostně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty
15. koordinovat koridory a plochy vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – e8, PK 16 a VRT-ZR1
16. koordinovat koridory a plochy vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES – regionální biocentrum RBC 1341

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

1. Bystřany a Teplice

Území obce Bystřany sousedí s územím statutárního města Teplice. Mezi oběma obcemi existuje velké množství viditelných i neviditelných společenských i velmi utilitárních vazeb technického a podobného rázu. Vzdálenost od bystřanského obecního úřadu k teplickému divadlu je přesně 3 kilometry. Bystřany je proto možné považovat za určitý druh teplického předměstí.

Lze konstatovat, že vzájemné bezproblémové prolínání obou území ve volné krajině je víceméně stabilizované, a že není nutno se jím zabývat. Poněkud jinak je tomu v oblastech (lokality) zastavěných, zastavitelných či potenciálně dříve či později způsobilých k zastavění. Z hlediska územního plánování je proto na místě se ptát, zda je nebo není nutné omezit potenciální stavební splynutí Bystřan s Teplicemi, a to bez ohledu na fakt, že na mnoha místech k němu v historii došlo. Podle platného územního plánu Teplic se společné hranice týkají čtyři teplické lokality, u nichž dvě jsou plochami zastavitelného území městského charakteru (lokality 008 Pražská a lokality 028 Pražská - jih; další dvě hraniční lokality 053 Doubravka a 055 U Tří Dubů jsou vymezeny jako plochy krajinného charakteru, a tedy nezastavitelné.

Oblastí mimořádné důležitosti, související se zájmem obce Bystřany, je dopravní řešení v oblasti pod hřbitovem, kde jsou (v platné územně plánovací dokumentaci Teplic) vymezeny dvě veřejně prospěšné stavby - stavba č. 08 (křižovatka Pražské ulice s Bystřanskou ulicí a budoucí Prosetickou spojkou) a komunikační spojení Pražské ulice s Panoramou, které reprezentuje veřejně prospěšná stavba č. 09 (Prosetická spojka) jako nově navrhovaná nadřazená pozemní komunikace. Na tyto skutečnosti bude nezbytné vhodně reagovat, přestože konkrétní požadavky pro řešení územního plánu Bystřan z nich přímo nevyplývají.

2. Bystřany a ostatní sousedící obce - Modlany, Rtně nad Bílinou, Bžany a Kladruby
Po prověření urbanistických koncepcí podle platných územně plánovacích dokumentací sousedících obcí lze konstatovat, že neexistují specifické požadavky, související výhradně se vztahy a vazbami, které by se měly promítnout do řešení územního plánu Bystřan.

Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Bystřany, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.října 2011, datum nabytí účinnosti 20.října 2011.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (§ 26 stavebního zákona) neplynou zvláštní požadavky.

c) požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj obce se bude v první řadě týkat zejména zásahů uvnitř stávajícího zastavěného území, přestože bude současně zahrnovat plošný rozvoj zastavění a bude proto předpokládat nárůst počtu obyvatel.

Zásadním předpokladem celkové kvalitativní proměny je změna charakteru nynější silnice č. I/8 a postupná proměna údolního prostoru podél Bystřice. Ta bude zahrnovat revitalizaci vodního toku, jeho zapojení do organismu obce a další záměry a opatření.

Z hlediska výhledu je prioritou rozvoje obce nově definovat centrální oblast Bystřan s odpovídajícím a jasně vyjádřeným těžištěm, s příslušně formovanými a kvalitními veřejnými prostranstvími s navazujícími plochami a zařízeními pro různorodé funkce centra.

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

Požadavky na urbanistickou koncepci

Plochy zastavitelného území podle dosud platného územního plánu sídelního útvaru Bystřany budou po prověření z hlediska dalších požadavků převzaty do nového plánu. Nové plochy zastavitelného území v oblasti Bystřany - Světice budou vymezeny tak, aby společně s dosavadními zastavitelnými plochami umožňovaly účinně absorbovat zvýšenou zátěž území.

Oblasti Úpořin a Nechvalic budou považovány za stabilizované. Vymezení nových zastavitelných ploch bude spíše výjimečné.

Zastavěné a zastavitelné území bude z hlediska vymezení ploch s rozdílným využitím převážně vymezeno jako smíšené obytné území. Počet druhů ploch mimo zastavěné a zastavitelné území bude minimalizován.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Vzájemný vztah přírodních a kulturních složek krajiny na území obce Bystřany je harmonický. Krajinu lze z hlediska estetického celkově považovat za atraktivní. Její hodnota v nejobecnějším slova smyslu by proto změnami využití neměla být snížena.

Krajina na území obce bude dotčena stavbami Kladrubské a Doubravské spojky, které výrazně přispějí k fragmentaci, a které budou díky terénním složitostem představovat nebývalé zásahy. Územní plán bude obsahovat požadavky na minimalizaci fragmentačního vlivu těchto dvou staveb. Zvláštní péče bude věnována oblasti Nové Dvory, kde tyto dvě nadřazené komunikace vytvářejí v členitém terénu plošně rozsáhlou křižovatku o výměře téměř 4 hektary.

Součástí návrhu územního plánu Bystřan bude zvýšení průchodnosti krajiny formou nových cest nebo úpravou tras cest stávajících doplněných krajinnou zelení ve formě stromořadí a skupin stromů. Součástí tohoto systému budou vyhlídkové body v krajině a další zařízení.

V souvislosti s vymezením koridoru Doubravské spojky bude upraven územní systém ekologické stability v dotčené oblasti tak, aby nefunkční biokoridor LK 7 nebyl s budoucí stavbou spojky v konfliktu, a aby doplňkové biocentrum DC a doplňkový biokoridor DK 18 byly situovány pokud možno mimo koridor spojky.

Pro biokoridor DK 12 bude v úseku od křížení s kladrubskou spojkou k biocentru LC 17 vymezena nová trasa.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešení dopravní infrastruktury

Pozemní komunikace

- a) formou koridoru o šířce 200 metrů bude vymezen úsek silnice č. I/13 - Kladruby - MÚK Nové Dvory;
- b) formou koridoru o šířce 200 metrů bude vymezena Doubravská spojka jako východní obchvat Teplic;
- c) prostor trasy silnice I/8 bude v úseku od severu k Novým Dvorům nově definován;
- d) budou stanoveny parametry uspořádání vybraných nových hlavních ulic v plochách zastavitelných, popřípadě upravovaných ulic v zastavěném území;
- e) bude stanovena hodnota stupně automobilizace (ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, čl. 14.1.6);
- f) bude stanovena hierarchicky uspořádaná síť cyklistických tras a stezek.

Drážní doprava

- a) bude vymezen koridor vysokorychlostní železniční tratě VRT-ZR1 (Praha - Drážďany) o šířce 600 metrů;
- b) ve vazbě na možnou reorganizaci údolního pásu podél Bystřice bude prověřena možnost zásahu do trasy železniční tratě 097 Řetenice - Lovosice.

Veřejná autobusová doprava

- a) ve Světicích bude vymezena plocha pro konečnou stanici trasy autobusové dopravy.

Řešení technické infrastruktury

Veškeré systémy technické infrastruktury (zásobování pitnou vodou a nakládání se splaškovými vodami, odvádění dešťových vod, zásobování zemním plynem, zásobování elektrickou energií a pokrytí území elektronickými komunikacemi) budou uvažovány jako stabilizované. Při jejich rozšiřování se bude vycházet ze stávajícího stavu. Koncepce řešení nové splaškové kanalizace v katastrálních územích Bystřany a Bystřany-Svěstice bude v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“. Pro splaškové vody z navrhovaných zastavitelných území budou v Návrhu územního plánu a jeho odůvodnění uvedeny rámcové bilanční a kapacitní údaje a požadavky. Pro koncepci řešení odvádění srážkových vod budou stanoveny podrobnější podmínky. Pro odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch bude uvažováno využití zásad tzv. povrchové retence.

Řešení občanského vybavení

Územním plánem budou stanoveny některé požadavky na dimenzování zařízení občanského vybavení. Rámcově se bude vycházet z následujících parametrů:

- a) celkový počet míst v mateřských školách bude vycházet z ukazatele 30 až 35 dětí /1000 obyvatel, na 1 dítě připadne alespoň 30 m² pozemku mateřské školy;
- b) pro neorganizovanou tělovýchovu a sport, bezprostředně související s bydlením, budou uvažovány alespoň 2 m² na obyvatele, z toho ¼ pro dětská hřiště a ¾ pro hřiště mládeže a dospělých, docházková vzdálenost ploch pro děti od bydliště nebude větší než 200 m pro děti do 6 let, popř. 500 m pro děti ve věku do 13 let.

Řešení veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství vymezených nad rámec ploch pozemních komunikací ve vybraných zastavitelných plochách budou podrobněji specifikovány z hlediska hlavních znaků a podle potřeby i z hlediska umístění, geometrického tvaru a dalších parametrů.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Pro ochranu hodnot budou územním plánem stanoveny odpovídající požadavky, uplatnitelné při rozhodování. Požadavky na rozvoj hodnot území nejsou. Zástavba nebude navrhována na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

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

Územním plánem budou vymezeny vybrané stavby dopravní infrastruktury, vybrané stavby technické infrastruktury, vybrané stavby občanské vybavenosti a vybraná veřejná prostranství jako veřejně prospěšné stavby.

Územním plánem budou vymezena veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a k ochraně ploch územního systému ekologické stability.

Požadavky na vymezení asanací územním plánem Bystřan nejsou.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Návrh územního plánu bude respektovat požadavky dalších zvláštních předpisů.

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

Hlavní střet v území, kterým je požadavek na vymezení koridoru Doubravské spojky, který zasahuje do prvků územního systému ekologické stability (tyto prvky jsou tzv. nefunkční), bude řešen novým polohovým uspořádáním těchto prvků.

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

Vzhledem k poloze obce Bystřany v rozvojové oblasti se předpokládá, že zastavitelné plochy budou vymezeny jednak na základě dosavadního územního plánu, jednak formou nových ploch zastavitelného území zejména pro rozvoj bydlení v oblasti Bystřany - Světice. Vymezením těchto ploch nesmí dojít k fragmentaci krajiny a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

Požadavky na vymezení ploch přestavby nejsou.

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

Územní studií bude uloženo prověřit změny využití zejména v těchto oblastech:

- a) v dosud nevymezených vybraných plochách zastavitelného území,
- b) předpokládaného zastavitelného území v oblasti Kuláda,
- c) všech dosud nevymezených ploch zastavitelného území v katastrálních územích Úpořiny a Nechvalice.

Doba na pořízení územních studií bude stanovena na 4 roky.

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

Požadavky nejsou.

m) 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

Požadavky budou do tohoto návrhu Zadání doplněny, pokud je dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní.

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

Požadavky nejsou.

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.

Zpracování konceptu se nepředpokládá. Návrh ÚP včetně odůvodnění bude vypracován na základě schváleného Zadání. **Územní plán včetně odůvodnění návrhu** bude zpracován podle členění a požadavků § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh ÚP bude vyhotoven:

- a) pro projednání podle § 50 stavebního zákona v 1 výtisku + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf)
- b) upravený návrh pro projednání podle § 51 stavebního zákona v 1 výtisku + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf)
- c) pro projednání podle § 52 stavebního zákona v 1 výtisku + 1 digitální podobě na CD (text ve formátu .doc, grafika v měřítku 1:5000 ve formátu .pdf)
- d) pro vydání podle § 54 stavebního zákona další 4 výtisky a 4 CD digitálního provedení ve výše uvedených formátech

Návrh zadání je zpracován v souladu s podmínkami zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon") a s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhlášky"). Členění textu na jednotlivé kapitoly odpovídá příloze č. 6 vyhlášky.

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Bystřany v souladu s § 44 stavebního zákona dne 13.6.2012 na X. řádném zasedání a současně v souladu s odst. 1 § 47 stavebního zákona jmenovalo starostu obce pana Ivana Vinického určeným zastupitelem obce.

Podle § 47 stavebního zákona k návrhu tohoto zadání územního plánu obce Bystřany může uplatnit v příslušných lhůtách:

- a) dotčený orgán a krajský úřad - ve svém vyjádření požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů;
- b) krajský úřad - ve svém stanovisku požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a další požadavky podle zákona o ochraně přírody a krajiny;
- c) sousedící obec - své podněty;
- d) každý - své připomínky.

Na základě výsledků projednání bude tento návrh Zadání územního plánu obce Bystřany upraven a předložen ke schválení obecnímu zastupitelstvu obce Bystřany. Podle schváleného zadání územního plánu bude následně zpracován Návrh územního plánu obce Bystřany.

Jiří Veselý
Pověřená úřední osoba pořizovatele