

Návrh zadání územního plánu Bystřice pod Hostýnem



Pořizovatel: Odbor regionálního rozvoje MěÚ Bystřice pod Hostýnem
Vypracoval: Ing. Pavel Doležel, Zdeněk Rolinc
Předkládá: Mgr. Zdeněk Pánek, starosta města Bystřice pod Hostýnem (určený zastupitel)
Datum zpracování: leden 2011

OBSAH ZADÁNÍ:

Podle přílohy č. 6 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Požadavky na rozvoj území obce	6
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	7
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	10
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	13
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	14
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	15
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	16
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	17
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	17
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	17
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	18
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	18
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	18

Grafická část

Jelikož grafická část není podle platné legislativy u zadání požadována, není součástí návrhu zadání. Na vyžádání ale poskytneme elektronickou verzi výkresové dokumentace Doplňujících průzkumů a rozborů, které vzhledem k jejich velikosti nelze připojit ani v tištěné, ani v elektronické podobě. Tištěná část PaR je k nahlédnutí u pořizovatele. Jedná se o následující výkresy:

V. č. 1 Výkres limitů využití území

1 : 5 000

- 1/a – k. ú. Bystřice pod Hostýnem, k. ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, k. ú. Sovadina
- 1/b – k. ú. Bílavsko , k. ú. Hlinsko pod Hostýnem
- 1/c – legenda

V. č. 2 Problémový výkres

1 : 5 000

- 2/a – k. ú. Bystřice pod Hostýnem, k. ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, k. ú. Sovadina
- 2/b – k. ú. Bílavsko , k. ú. Hlinsko pod Hostýnem
- 2/c – legenda

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Z Politiky územního rozvoje vyplývají zejména tyto priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (hodnota např. turistické atraktivity).
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnotu území.
- - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření

Dále pro řešené správní území města Bystřice pod Hostýnem z politiky územního rozvoje vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:

- rozvojové oblasti: OB9 - Rozvojová oblast Zlín – požadavek se dle nadřazené dokumentace ZÚR ZK (kde je zpřesněno vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB9) nedotýká správního území města Bystřice pod Hostýnem a nemá dopad na řešené území.
- koridory a plochy technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje: z vymezení technické infrastruktury vyplývá pro řešené správní území města Bystřice pod Hostýnem požadavek na respektování stávajícího produktovodu.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (územně plánovací dokumentace vydané krajem):

Z hlediska širších vztahů musí být řešené území v souladu s nadřazenou dokumentací - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod číslem usnesení ZK 0761/Z23/08, s účinností ode dne 23. 10. 2008. Zásady územního rozvoje vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují podmínky pro jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn jejich využití. Území města Bystřice pod Hostýnem spadá do území řešeného těmito Zásadami.

ZÚR ZK stanovují pro řešené území tyto koridory a plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšné stavby:

- L 04 Bystřice pod Hostýnem - heliport krajský
- PK 15 Bystřice pod Hostýnem - Poličná (II/150, II/438) – koridor silnic II. třídy (obchvat města v k.ú. Bystřice p. Host.)
- PK 16 Křtomil, obchvat (silnice II/150) – koridor silnice II. třídy (obchvat města v k.ú. Rychlov u Bystřice p. Host.)

Veřejně prospěšná opatření:

- PU 75 124 - Lipina (RBC) - regionální biocentrum (část v k. ú. Hlinsko p. Host.)
- PU 90 160 - Ochozy (RBC) - regionální biocentrum (část v k. ú. Bílavsko)
- PU 139 1542 - Ochozy - Lipina (RBK) - regionální biokoridor (část v k. ú. Bílavsko a v k. ú. Hlinsko p. Host.)

Limity využití území vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK:

- požadavek na vymezení ploch pro výstavbu přeložky silnice II/150 Valašské Meziříčí – Bystřice pod Hostýnem – Přerov (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPS označena PK 15)
- požadavek na vymezení ploch pro výstavbu přeložky silnice II/438 Holešov – Bystřice pod Hostýnem – Teplice nad Bečvou (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPS označena PK 15)
- požadavek na vymezení ploch pro výstavbu přeložky silnice II/150 Valašské Meziříčí – Bystřice pod Hostýnem – Přerov, s návazností na obchvat obce Křtomil - Olomoucký kraj (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPS označena PK 16)
- požadavek na vymezení plochy pro výstavbu heliportu krajského významu (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPS označena L 04)
- požadavek na vymezení ploch pro realizaci veřejně prospěšného opatření - regionálního biocentra (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPO označeno PU 75 - 124 - Lipina (RBC) - část v k. ú. Hlinsko p. Host.)
- požadavek na vymezení ploch pro realizaci veřejně prospěšného opatření - regionálního biocentra (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPO označeno PU 90 - 160 - Ochozy (RBC) - část v k. ú. Bílavsko)
- požadavek na vymezení ploch pro realizaci veřejně prospěšného opatření - regionálního biokoridoru (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPO označeno PU 139 - 1542 - Ochozy - Lipina (RBK) - část v k. ú. Bílavsko a v k. ú. Hlinsko p. Host.)

Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů:

Z hlediska širších územních vztahů budou v návrhu územního plánu vyhodnoceny požadavky vyplývající pro řešené území z následujících dokumentů kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 usn. č. 770/Z26/04
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22. 9. 2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství

- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- Generel dopravy Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23. 06. 2004 usnesením č. 656/Z24/04
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje; kategorizace významných území z hlediska krajinného rázu, stanovení citlivosti území a návrh regulativů (2005)
- NR a R ÚSES Zlínského kraje (2003)
- Strategický plán rozvoje Podhostýnského Mikroregionu (zpracován v roce 2006)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (schválen 19. 6. 2002)
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji

V územním plánu projektant vyhodnotí navrhovaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem města jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k. ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, apod.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro řešení návrhu územního plánu jsou Územně analytické podklady (dokončeny ke dni 30. 12. 2008 a aktualizovány ke dni 31. 12. 2010) a zveřejněny na adrese <https://juapzk.geostore.cz/portal/> a Doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem.

Z Územně analytických podkladů a Rozborů udržitelného rozvoje území, vyplývají pro dotčené území hlavní okruhy problémů k řešení. Podmínky vyplývající z těchto dokumentů jsou zapracovány v příslušných kapitolách tohoto zadání a je nutno je zohlednit při zpracování územního plánu.

V navrhovaném řešení Územního plánu Bystřice pod Hostýnem musí být respektovány veškeré limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a správních rozhodnutí. Limity využití území, které budou mít rozhodující vliv na další stavební rozvoj města, jsou vymezeny v rámci výkresu limitů využití území v Doplňujících průzkumech a rozbořech území.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území:

- železnice včetně ochranného pásma 60 m od osy krajní koleje
- silnice II. třídy včetně ochranného pásma silnice 15 m od osy přilehlého jízdního pásu
- produktovod včetně bezpečnostního pásma 300 m po obou stranách potrubí
- vedení VVN 110kV včetně OP 15 m po obou stranách krajního vedení
- vedení VN 22kV včetně OP 10 m po obou stranách krajního vedení, včetně trafostanice
- stávající VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma 20 m po obou stranách potrubí
- stávající STL plynovod včetně OP 1m v zastavěném území a 4 m mimo zastavěné území po obou stranách potrubí
- stávající vodovod včetně OP 1,5 m a 2,5 m po obou stranách potrubí, včetně zařízení na vodovodní síti
- stávající jednotná, dešťová a splašková kanalizace včetně OP 1,5 m a 2,5 m po obou stranách potrubí, včetně zařízení na kanalizační síti
- PHO městské čistírny odpadních vod 50 m od oplocení
- dálkový telekomunikační kabel včetně OP 1,5 m po obou stranách kabelu
- stávající zařízení na veřejné telekomunikační síti, RR paprsek včetně ochranného pásma
- pásmo pro výkon správy vodního toku 8 m (vodní tok Bystřička) a 6 m (ostatní vodní toky) min. z 1 strany toku

- ochranné pásmo hřbitova 100 m od oplocení
- nemovité kulturní památky
- památné stromy
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní plochy a toky, pozemky určené k plnění funkce lesa

Dále z územně analytických podkladů a především z Rozboru udržitelného rozvoje vyplývají následující příležitosti a požadavky:

Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- vhodné prostředí pro turistiku, možnosti rekreace a především sportovního vyžití
- dostatečná kapacita stravovacích a restauračních zařízení
- dostatečná kapacita předškolních a školských zařízení
- dobrá dostupnost zdravotní péče a služeb pro občany

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- nedostatečná kapacita kvalitního turistického ubytování
- nedostatečná kapacita parkovacích míst především v hustě obydlených a frekventovaných částech města
- absence kvalitního organizovaného volnočasového vyžití pro děti a mládež a s tím související problémy s drogami a civilizačními nešvary mezi mládeží
- vysoká nezaměstnanost v regionu
- nedostatečná kapacita vhodných zasíťovaných lokalit pro výstavbu rodinných domů

Prověřit možné řešení konfliktů a závad v území:

- Devastované území (D.83 a D.84)
- Území ekologických rizik (B.329, B.330, B.339 a B.340)
- Skládka (F.12)
- Křížení silnic 1. nebo 2. třídy s ÚSES (J1.174, J1.181, J1.189, J1.190, J1.191, J1.197, J1.198, J1.199 a J1.200)

Veškeré nové požadavky obce, resp. města Bystřice pod Hostýnem, na řešení stavebního rozvoje v rámci návrhového období jsou dále stanoveny v jednotlivých kapitolách textové části a v rámci problémového výkresu v Doplňujících průzkumech a rozbořech území. V daném výkresu jsou vymezeny základní problémy k řešení.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Celková urbanistická koncepce územního plánu města Bystřice pod Hostýnem a jeho jednotlivých částí Rychlov, Bílavsko, Hlinsko p. Host. a Sovadina bude řešena tak, aby byl zajištěn celkový rozvoj města po všech stránkách při současném zajištění ochrany hodnot řešeného území a zejména kvalitního zemědělského půdního fondu.

V územním plánu budou vyčleněny plochy pro:

- bydlení, úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce a jeho místních částí
- veřejné prostranství - budou respektovány stávající plochy
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- výrobu a skladování, přičemž bude uvažováno i s využitím stávajících areálů nefunkčních velkých podniků
- bytovou výstavbu, přičemž budou upřednostňovány plochy z již schváleného ÚP
- heliportu – záměr z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- dopravy – pro umístění záměru ze ZÚR - přeložka silnice II/150 Valašské Meziříčí – Bystřice pod Hostýnem – Přerov, přeložka silnice II/438 Holešov – Bystřice pod Hostýnem – Teplice nad Bečvou, přeložka silnice II/150 Valašské Meziříčí – Bystřice pod Hostýnem – Přerov, s návazností na obchvat obce Křtomil - Olomoucký kraj.

V rámci navrhovaného řešení bude projektant vycházet z koncepce platné schválené územně plánovací dokumentace a rovněž z řešení dle toho času ještě projednávaných změn č.5B a č.6B, resp. z dalších požadavků

města a z aktuálních požadavků města na celkový rozvoj. V řešení bude projektant respektovat návrh rozvoje sousedních obcí dle platných územních plánů a návrh veřejné infrastruktury dle nadřazené územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.

Dále budou respektovány požadavky na posílení krajinné zeleně vymezením územního systému ekologické stability a návrhem jeho chybějících částí a rovněž bude posouzen návrh vhodných ploch pro příměstské parky, které rovněž posílí vzrostlou zezeň rostoucí mimo les a zároveň budou řešit další rozvoj ploch pro volnočasové aktivity obyvatel města a přispějí k zapojení urbanizovaných ploch do okolní krajiny.

Řešení návrhových ploch pro stavební rozvoj města dle schválené územně plánovací dokumentace včetně jejich platných změn bude v návrhu územního plánu města vyhodnoceno. Plochy, které nejsou dlouhodobě využity pro výstavbu, budou z návrhu vypuštěny a dle potřeby nahrazeny návrhem vhodnějších zastavitelných ploch.

Výhledové plochy pro výstavbu vymezené platnou územně plánovací dokumentací budou z části převedeny do návrhu, ostatní výhledové plochy budou vypuštěny.

V rámci navrženého řešení stavebního rozvoje města bude přednostně řešena dostavba proluk ve stávající zástavbě a intenzifikace zástavby v jednotlivých funkčních plochách. Další stavební rozvoj bude následovně řešen v těsné návaznosti na stávající zástavbu a bude zde zohledněno rovněž řešení zastavitelných ploch v navazujících sousedních katastrálních územích.

Projektant na základě demografického vývoje počtu obyvatel a odborným odhadem stanoví nárůst počtu obyvatel města pro návrhové období a na základě daných údajů navrhne dostatečný rozsah ploch pro výstavbu rodinných a bytových domů.

Aktuální požadavky vlastníků projektant prověří a vyhodnotí. Na základě požadavků města bude zapracováno takové řešení lokálních úprav, které bude v souladu s celkovou koncepcí rozvoje města a nebude mít negativní dopad na hodnoty celého řešeného území.

V návrhu bude řešena aktualizace zastavěného území. Zastavěné území bude vymezeno v souladu s platnou legislativou, resp. s ustanovením § 58 - § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů - základním podkladem je platná územně plánovací dokumentace: Územní plán sídelního útvaru Bystřice pod Hostýnem (řešící katastrální území Bystřice pod Hostýnem a k. ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem), a dále vymezené zastavěné území v k. ú. Bílavsko, k. ú. Hlinsko pod Hostýnem a k. ú. Sovadina.

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

V ÚP budou prověřeny již vymezené plochy pro bydlení a řešeny nové plochy pro bydlení v celkovém součtu pro předpokládaný počet trvale bydlících obyvatel města stanovený pro návrhové období.

Všechny nově navrhované plochy pro jednotlivé urbanistické funkce i plochy navržené v dnes platném územním plánu, které nejsou ještě využity, budou prověřeny z hlediska funkčního využití území, celkové koncepce využívání území, rozsahu a velikosti navrženého území, i z hlediska vzájemných vztahů k okolním funkcím.

Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití budou stanoveny v souladu s platnými právními předpisy a metodikou Zlínského kraje „Jednotný postup digitálního zpracování územního plánu obce pro GIS“. Projektant stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití: určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití. Území města bude rozděleno na plochy zastavěné, zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné. V návrhu ÚP projektant prověří a případně obnoví prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu. Při vymezení nových ploch pro výstavbu bude respektovat historickou cestní síť v krajině.

Rozsah nových rozvojových lokalit pro výstavbu, které budou zapracovány do návrhu Územního plánu Bystřice pod Hostýnem, je vymezen v Doplňujících průzkumech a rozborech území - viz Problémový výkres. V rámci zpracování nového ÚP budou upraveny zastavitelné plochy v k. ú. Bystřice pod Hostýnem, k. ú. Rychlov u

Bystřice pod Hostýnem, dále v k. ú. Hlinsko pod Hostýnem a k. ú. Bílavsko, a nakonec budou vymezeny zastavitelné plochy v k. ú. Sovadina.

Plochy bydlení

V územním plánu budou aktualizovány plochy bydlení včetně souvisejících ploch – veřejné plochy v zástavbě bytových domů, zahrady rodinných domů atd.

V řešení nového ÚP projektant zapracuje návrhové plochy pro bydlení vymezené v platné ÚPD a vymezení další nové plochy pro bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí.

Plochy pro bydlení bude projektant řešit s ohledem na možnosti dopravní obsluhy území a možnosti zabezpečení technické infrastruktury

V návrhu bude minimalizován kontakt ploch bydlení s plochami výroby a skladování, případně řešen návrh opatření k eliminaci negativních dopadů – návrh ploch izolační zeleně. Pro plochy bydlení bude nutné stanovit plošnou a prostorovou regulaci včetně způsobu organizace zástavby ploch tak, aby byly respektovány základní požadavky ochrany krajinného rázu města včetně pohledových horizontů a pohledově exponovaných ploch.

Jako součást ploch bydlení budou dle potřeby přípustná dětská hřiště a hřiště pro dospívající mládež a podobná zařízení.

U nově navrhovaných ploch - které s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, nelze jednoznačně vymezení jako plochy pro čisté bydlení - projektant vyřeší využití pro funkci bydlení v rodinných domech flexibilně např. stanovením podmínek přípustných činností ve smíšených plochách a tyto zařadí do zastavitelných ploch.

Plochy polyfunkční

V rámci vymezení funkčního využití zástavby projektant posoudí stávající stav a vymezení plochy smíšené – zejména v centrální části města, kde není účelné oddělovat čisté bydlení od ploch doplňkové občanské vybavenosti a služeb. V řešení nového ÚP projektant zapracuje návrhové plochy polyfunkční zástavby dle platné ÚPD a vymezení další nové smíšené plochy pro občanskou vybavenost, nevýrobní služby, administrativu a bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí v souladu s metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup digitálního zpracování územního plánu obce pro GIS“.

Plochy občanského vybavení

Do ploch občanského vybavení budou zahrnuty pozemky se stavbami a zařízeními OV pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej a služby, pro tělovýchovu a sport, případně dle potřeby další plochy v souladu s metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup digitálního zpracování územního plánu obce pro GIS“.

Projektant vyhodnotí stávající a navrhované plochy občanského vybavení vymezené dle současně platného územního plánu a dle potřeby navrhne jejich doplnění a rozšíření. V rámci vymezení nových ploch se zaměří zejména na rozvoj turistiky a rekreace a s tím souvisejících zařízení pro ubytování.

Nové plochy pro sport budou řešeny formou výstavby dětských hřišť a víceúčelových hřišť a sportovních zařízení v rámci stávajících a návrhových ploch pro bydlení. Pro smíšenou zástavbu v centrální zóně s rozšířením stávajících sportovních areálů se neuvažuje. Pro účel rozvoje cykloturistiky bude stabilizována a upřesněna síť cykloturistických tras včetně případného vymezení ploch pro výstavbu samostatných cyklostezek a související doplňkové činnosti.

Možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení – bude formou vymezení přípustného využití ploch umožněno rovněž v plochách smíšených a v plochách pro bydlení. Pro návrhové plochy občanského vybavení bude stanovena plošná a prostorová regulace - zejména výšková hladina zástavby.

Plochy rekreace

Projektant vyhodnotí zejména stávající plochy rodinné rekreace a podle potřeby navrhne jejich rozšíření, případně dle konkrétních požadavků převedení na návrhové plochy bydlení. Případné požadavky na rozvoj rekreace hromadné (zejména plochy pro ubytování a stravování) budou řešeny v rámci ploch občanské vybavenosti.

Plochy veřejných prostranství

Pro další rozvoj města a jeho částí bude nutné stabilizovat stávající a dle potřeby vymezit nové plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch souvislé veřejné zeleně, případně pásů veřejně přístupné izolační zeleně v návaznosti na plochy výroby a páteřní dopravní trasy. V rámci zpracování návrhu bude prověřeno zatížení obytných ploch hlukem z dopravy. Budou řešena protihluková opatření včetně ploch izolační zeleně u stávajících komunikací a výrobních areálů navazujících na stávající obytnou zástavbu. Kolem návrhových komunikací a návrhových ploch pro výrobu v blízkosti obytné zástavby budou řešeny nové plochy veřejných prostranství pro výsadbu veřejné zeleně s izolační funkcí.

Plochy výroby a skladování

Z hlediska řešení problematiky rozvoje pracovních příležitostí bude nezbytné vyhodnotit a dle potřeby stabilizovat plochy výroby a skladování vymezené dle stávajícího schváleného územního plánu. V územním plánu budou řešeny případné nové plochy pro rozvoj výroby mimo obytné území města v těsné návaznosti na stávající areály, případně v blízkosti navrhovaných obchvatů silnic II/438 a II/150. Návrhové plochy budou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu města.

U návrhových ploch pro výrobu a u stávajících výrobních areálů bude projektant řešit v rámci možností návrh pásů izolační zeleně. Případně stanovením maximálního % zastavění ploch zabezpečí prostor pro realizaci izolační zeleně v rámci areálů.

Plochy vodní a vodohospodářské

V řešení bude nutné vyhodnotit stávající vodní plochy a řešit nové vodní plochy s retenční schopností, které přispějí k zadržení vody v povodí a budou částečně řešit ochranu zástavby při podvodních níže po toku. Případně projektant navrhne jejich víceúčelové využití.

Projektant navrhne vhodné využití údolních niv podél vodních toků včetně vymezení případných protipovodňových opatření s ohledem na krajinou a ekostabilizující funkci daných významných krajinných prvků. Projektant zpracovává požadované plochy pro realizaci protipovodňových opatření dle podrobné dokumentace. Podél vodních toků bude nová výstavba respektovat pásmo pro výkon správy vodního toku 8 m u vodohospodářsky významného vodního toku, a 6 m u ostatních vodních toků minimálně z jedné strany.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělského půdního fondu – zejména plochy půdy I. a II. třídy ochrany ZPF – budou v maximální možné míře stabilizovány. Součástí ÚP města a jeho částí bude vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje výstavby na zemědělský půdní fond včetně dopadu na snadnou možnost obhospodařování okolních pozemků. Bude prokázáno, zda nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů a k ovlivnění sítě stávajících melioračních zařízení v území – případně bude nutné navrhnout řešení dané problematiky.

U nových lokalit pro výstavbu projektant prokáže nezbytnost řešení (posoudí předpokládaný vývoj počtu obyvatelstva) a zdůvodní záměr ve smyslu ust. § odst. 1 zákona č.334/92 Sb. Projektant se bude řídit zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhne a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Při navrhování rozvojových ploch bude zejména zohledněna zvýšená ochrana půd v I a II. třídě ochrany ZPF. Projektant navrhne funkční využití tak, aby v rámci ploch ZPF bylo možno provádět územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti

krajiny. Projektant bude řešit ochranu zastavěných a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami formou návrhu odvodňovacích příkopů atd.

Plochy lesní

Základní zásadou řešení bude ochrana stávajících ploch lesů jako významného krajinného prvku vyplývajícího ze zákona. V návrhu územního plánu bude řešen zábor lesa pouze v rámci návrhu plochy pro výstavbu obchvatu města – nová trasa silnice II/150. Další návrhové plochy pro výstavbu nebudou mít dopad na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa. V návrhu bude rovněž respektováno ochranné pásmo 50 m od okraje lesních pozemků.

Dle aktuálních požadavků obce projektant posoudí a případně navrhne zalesnění (např. těžko přístupných svahů, které nejsou vhodné pro zemědělské využití, ploch neplodné půdy atd.) s ohledem na zajištění prostupnosti území pro turistické využití včetně respektování rozhledových bodů v krajině.

Plochy přírodní včetně krajinné zeleně

V ÚP bude nezbytné:

- vymezit plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu, případně vymezit „nezastavitelná území“ při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti.
- prověřit a případně obnovit prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu.
- vyhodnotit územní systém ekologické stability včetně upřesnění vazeb na nadřazený ÚSES, provést jeho aktualizaci a v případě konfliktu lokálních prvků ÚSES s nově navrhovaným využíváním území, řešit situaci jejich náhradou.
- další posílení vzrostlé zeleně řešit v souladu s návrhem chybějících částí jednotlivých vymezených prvků ekologické stability v dotčeném území.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání řešených lokalit:

- navrhované plochy pro novou výstavbu budou respektovat požadavek na prostupnost krajiny a budou zachovávat stávající veřejné dopravní pásy a přístupové plochy v zastavěném území města a ve volné krajině
- stanovení % přípustného zastavění pozemku v návrhových plochách:
- v navrhovaném řešení bude pro plochy výroby stanoveno % zastavění plochy tak, aby byl zachován prostor pro areálovou zeleň a zejména pro izolační zeleň v návaznosti na oplocení areálů
- v navrhovaném řešení bude pro plochy občanské vybavenosti, bydlení bytové a smíšené plochy obytné stanoveno % zastavění ploch tak, aby byl zachován prostor pro veřejnou a vyhrazenou zeleň.
- v navrhovaném řešení bude pro nové plochy bydlení v rodinných domech stanoveno % zastavění plochy v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. o využívání území.
- stanovení prostorové regulace v zastavitelných plochách bude respektovat požadavky ochrany prostředí nemovitých kulturních památek v zástavbě města a charakter stávající okolní zástavby, dále bude respektovat požadavky ochrany krajinného rázu v okrajových lokalitách zástavby a ve volné krajině. Výška zástavby bude v nových návrhových plochách stanovena tak, aby okrajové části urbanizovaného území plynule přecházely do ploch volné krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude upravena v souladu se stávajícím stavem a s požadavky nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje s ohledem na širší vztahy. Z dané dokumentace vyplývá zásadní požadavek na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb: přeložka silnice II/150 a II/438. Realizace daných veřejně prospěšných staveb bude mít zásadní dopad na

urbanistickou koncepci města v k. ú. Bystřice pod Hostýnem a k. ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem a dále na navazující síť komunikací v zastavěném území města. Úpravou silniční sítě bude řešeno odvedení tranzitní dopravy mimo obytnou zástavbu a centrum města. Řešení povede ke zlepšení životního prostředí zastavěného území města.

Občanská vybavenost

Základní koncepce občanské vybavenosti ve schváleném územním plánu města nebude v řešení nového ÚP zásadně dotčena. Řešeny budou pouze případné lokální úpravy – předpokládá se zejména převedení některých výhledových ploch v návaznosti na kompaktní zástavbu do návrhu a vypuštění vybraných rozsáhlých výhledových ploch pro občanskou vybavenost, kde se stavební rozvoj dlouhodobě nepředpokládá. Nové plochy pro rozvoj občanské vybavenosti budou dle potřeby řešeny i v kombinaci s dalšími funkcemi formou smíšených ploch v centrální zóně, případně v návrhových plochách pro bydlení atd.

Dopravní infrastruktura

Projektant bude respektovat navržený dopravní systém založený na koncepci nadřazené dokumentace ZÚR ZK.

Letecká doprava:

Projektant prověří možnost umístění veřejně prospěšné stavby heliportu krajského významu v rámci řešeného správního území města Bystřice pod Hostýnem v souladu s požadavkem nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje.

Drážní doprava:

V územním plánu budou stabilizovány a respektovány stávající plochy drážní dopravy. S úpravou stávajícího stavu zařízení drážní dopravy a tělesa dráhy se neuvažuje. Měnicí stanice pro budoucí elektrifikaci železniční tratě je již zahrnuta ve stávajícím územním plánu.

Silniční doprava:

Projektant prověří stávající systém dopravy s ohledem na vymezení veřejně prospěšných staveb vyplývajících z nadřazené dokumentace ZÚR ZK - plochy dopravy silniční pro výstavbu přeložky silnice II/150 a přeložky silnice II/438 v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města. Přeložení silnic bude řešit základní dopravní závalu v zastavěném území města – tj. vyloučení tranzitní dopravy mimo obytnou zástavbu města. V rámci ÚPD města bude řešeno křížení návrhových tras nadřazené silniční sítě se stávajícími komunikacemi.

V územním plánu bude projektant řešit plochy veřejných prostranství pro rozvoj sítě místních komunikací v návaznosti na vymezení nových ploch pro dopravu silniční a výstavbu. Všechny plochy s rozdílným způsobem využití musí mít zajištěn přístup a příjezd.

Požadavky na řešení dopravy v klidu v jednotlivých plochách pro výstavbu budou řešeny v rámci stanovení podmínek pro funkční využití ploch.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou:

- navrhnout vodovodní síť do nově navrhovaných lokalit výstavby a do stávajících lokalit nenapojených na veřejný vodovod
- vodovodní síť řešit v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Projektant bude v návrhu respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu naváže na takto založenou koncepci.

Odkanalizování:

- Kanalizační síť bude řešena v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.
- do doby vybudování splaškové kanalizace připustit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem

- v odlehlých lokalitách (nenapojených na navrhovanou splaškovou kanalizaci) navrhnout způsob likvidace odpadních vod
- V ÚP bude řešeno napojení nových ploch pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území na kanalizační síť stávající (Bystřice pod Hostýnem a Rychlov), případně nově navrhovanou (Bílavsko, Hlinsko pod Hostýnem a Sovadina).

Zásobování plynem:

- V řešeném území bude stabilizována stávající středotlaká plynovodní síť včetně ochranných pásem a souvisejících zařízení. Rozšíření plynovodní sítě do nově navrhovaných lokalit bude řešeno prodloužením rozvodů STL nebo NTL plynovodu.

Zásobování elektrickou energií:

- V ÚP bude stabilizována stávající síť pro zásobování města el. energií včetně stávajících zařízení a jejich ochranných pásem. Projektant navrhne způsob zásobování el. energií pro nové zastavitelné plochy.

Spoje, slaboproudá zařízení:

- V ÚP budou stabilizována stávající zařízení veřejné telekomunikační sítě včetně respektování dálkového telekomunikačního kabelu a nadmístní telekomunikační sítě včetně zařízení a radioreléových tras dále jejich ochranná pásma. Dle konkrétních požadavků projektant vymezení nové plochy pro technická zařízení.

Zásobování teplem:

- V řešeném území se vyskytují teplovody a centrální zdroje tepla. Stávající rozvody včetně centrálního zdroje budou plně respektovány a bude prověřena možnost dalšího rozvoje systému centrálního zásobování teplem.
- V návrhu bude řešeno zásobování stávající a nově navrhované zástavby ekologickými topnými médii (el. energie, zemní plyn).

Likvidace odpadů:

- V územním plánu bude respektována stávající skládka odpadů na k. ú. Bystřice pod Hostýnem a budou zapracovány plochy pro rozšíření skládky dle schváleného územního plánu města. Projektant prověří možnosti dalšího rozvoje skládky.
- Projektant vyhodnotí a dle potřeby navrhne plochy pro rozvoj zařízení pro ukládání použitých obalů a nebezpečných složek tuhého komunálního odpadu - sběrný dvůr. Projektant navrhne řešení pro umístění sběrných dvorů v zastavěném území částí města.

Produktovod:

- respektovat stávající lokalizaci produktovodu ČEPRO a.s. s ochranným pásmem 300 m po obou stranách od osy potrubí (graficky dokumentovat v koordinačním výkrese). V rámci řešení územního plánu zohlednit omezení vyplývající z ochranného pásma (návrh řešení řádně odůvodnit). Tyto limity využití území zahrnout do regulativů funkčního a prostorového využití území a jejich návrh odůvodnit.

Veřejná prostranství

- V ÚP Bystřice pod Hostýnem bude řešena úprava sítě místních komunikací v návaznosti na zapracování veřejně prospěšné stavby - úpravy silniční sítě. Projektant vymezení nové plochy veřejných prostranství pro výstavbu nové sítě místních komunikací, která bude zajišťovat dopravní obsluhu návrhových ploch pro výstavbu.
- V rámci řešení problematiky starých zátěží (plochy ZPF v návaznosti na silnici III. třídy, směr Hostýn) s omezením hospodářského využití) budou řešeny rozsáhlé plochy pro nový příměstský park s možností výstavby zařízení pro sport a volnočasové aktivity obyvatel města.

- V územním plánu budou stabilizovány rozsáhlé plochy stávající veřejné zeleně, dále budou do ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch zahrnuty veřejně přístupné lokality s výskytem památných stromů.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V rámci řešení je nutné zohlednit urbanistický a architektonický charakter města a jeho částí, v řešení budou respektovány kulturní, historické a přírodní hodnoty území.

Při návrhu nových ploch pro výstavbu budou za hodnoty v území považovány:

- nemovité kulturní památky
- drobná architektura
- krajinný ráz přírodního parku Hostýnské vrchy
- pohledové horizonty a pohledově exponované plochy krajiny
- památné stromy
- významné krajinné prvky
- vzrostlá zeleň plnící funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině
- přírodní park „Hostýnské vrchy“
- vzrostlá sídelní zeleň
- území s archeologickými nálezy – v rozsahu celého území obce

Požadavky na ochranu kulturních hodnot území

Ve městě Bystřice pod Hostýnem a jeho místních částech se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- Kostel sv. Bartoloměje v Bílavsku
- Socha sv. Floriána na návsi v Bílavsku
- Hradiště na kopci Chlum
- Socha sv. Jana Nepomuckého v Bystřici pod Hostýnem u kostela
- Kříž u kostela v Bystřici pod Hostýnem
- Kaple sv. Vavřince na bývalém hřbitově v Bystřici pod Hostýnem
- Kříž smírčího typu na bývalém hřbitově v Bystřici pod Hostýnem
- Kříž na bývalém hřbitově v Bystřici pod Hostýnem
- Náhrobek na bývalém hřbitově v Bystřici pod Hostýnem
- Památník obětem 1. světové války na hřbitově v Bystřici pod Hostýnem
- Kříž u hřbitova v Bystřici pod Hostýnem
- Boží muka u silnice k Hostýnu v Bystřici pod Hostýnem
- Zámek s areálem v Bystřici pod Hostýnem
- Socha generála Laudona v zámeckém parku v Bystřici pod Hostýnem
- Měšťanský dům č. p. 176 přiléhající k parku bystřického zámku
- Zámecký park přiléhající k objektu bystřického zámku
- Římskokatolický farní kostel Sv. Jiljí nacházející se v blízkosti bystřického zámku
- Sokolovna č. p. 307 v Bystřici pod Hostýnem
- Soubor 10 ti domů č. p. 1030 v ulici Přerovská v Bystřici pod Hostýnem
- Busta Františka Táborského na Masarykově náměstí v Bystřici pod Hostýnem před ZUŠ
- Kaple Laudonů na Laudonském hřbitově v Bystřici pod Hostýnem
- Hrob Hanuše Schwaigra na bystřickém hřbitově
- Hrob Františka Táborského na bystřickém hřbitově
- Náhrobek Františka Ondrůška na bystřickém hřbitově
- Dům Sušilova ul. č. p. 25

V řešení územního plánu budou uvedené nemovitě kulturní památky a další památky místního významu (kříže, pomníky, památníky, boží muka, kaple, zvonice atd.) respektovány.

V návrhových plochách pro výstavbu v blízkosti nemovitých kulturních památek navrhne projektant podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nenarušovala prostředí památkově chráněných objektů.

Podmínky prostorového uspořádání v návrhových plochách pro výstavbu budou stanoveny tak, aby nová výstavba (včetně výrobních objektů) objemem a tvaroslovím vycházela především z charakteru okolní zástavby.

Požadavky na ochranu přírodních hodnot území

V návrhu ÚP nebudou dotčena žádná maloplošná zvláště chráněná území přírody, ani lokality NATURA 2000 – dané přírodní hodnoty se v řešeném území nenachází.

V návrhu územního plánu budou plně respektovány památné stromy:

- Platanová alej u zámku
- Dub pod Dubíčkem
- Jilm u trati
- Olše na Kamenci
- Osika v zámeckém parku
- Platan u průmyslové školy
- Regerova hrušeň pod Bartovcem
- Šácholan zašpičatělý
- Tis červený

Plochy s památnými stromy projektant zařadí přednostně do ploch veřejných prostranství s převahou nezepevněných ploch – tj. ploch veřejné zeleně.

V návrhu ÚP budou respektovány významné krajinné prvky vyplývající ze zákona: vodní toky a plochy, pozemky určené k plnění funkce lesa. Záběr lesa je přípustný pouze v rámci řešení návrhu veřejně prospěšných staveb vyplývajících z nadřazené dokumentace pro výstavbu přeložek silnic II. třídy.

V návrhu ÚP bude respektován registrovaný významný krajinný prvek – Deprese mezi Bedlinou a Lázněmi.

Návrh nových ploch pro výstavbu bude řešen v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu, zejména v lokalitách situovaných v rámci Přírodního parku Hostýnské vrchy.

Při zpracování návrhu územního plánu bude zajištěna ochrana ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. Je nutno se řídit zásadami ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb., a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Projektant prověří možnost umístění návrhových ploch na sklonitých zemědělských půdách, které z hlediska životního prostředí jsou hrozbou. Vyhodnocení dopadů na ZPF bude zpracováno ve smyslu přílohy č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.

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

V územním plánu bude nutné vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, a případně dle potřeby rovněž vymezit plochy pro asanace.

Veřejně prospěšné stavby bude nutné rozlišit graficky i textově na následující kategorie staveb:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo
- pro které lze uplatnit předkupní právo

Konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, které budou řešeny v ÚP Bystřice pod Hostýnem:

- plochy pro výstavbu přeložky silnice II/150 Valašské Meziříčí – Bystřice pod Hostýnem – Přerov, s návazností na obchvat obce Křtomil - Olomoucká kraj (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPS označena PK 15)
- plochy pro výstavbu přeložky silnice II/438 Holešov – Bystřice pod Hostýnem – Teplice nad Bečvou (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPS označena PK 16)
- plocha pro výstavbu heliportu krajského významu (v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK je VPS označena L 04)
- plochy veřejných prostranství pro výstavbu nové dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na návrhové plochy pro výstavbu

Konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření, které budou řešeny v ÚP Bystřice pod Hostýnem:

- plochy pro realizaci chybějících částí regionálního biokoridoru (v ZÚR ZK je VPO označeno PU 139)
- plochy pro realizaci chybějících částí lokálních biokoridorů
- plochy pro realizaci chybějících částí lokálních biocenter

Požadavky na případnou asanaci budou posouzeny a řešeny projektantem v rámci zpracování návrhu ÚP Bystřice pod Hostýnem, a to v souvislosti se zpracováním veřejně prospěšných staveb vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

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

Ochrana veřejného zdraví

Při návrhu rozvojových ploch projektant zohlední požadavky ochrany veřejného zdraví. Při návrhu nových ploch bydlení, polyfunkční zástavby, ploch občanského vybavení a ploch rekreace a sportu posoudí projektant vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch negativními vlivy – zejména hlukem. V rámci návrhu smíšených ploch vymezit území, u kterých bude jako nepřípustné využití stanoveno umístování zdrojů nadměrného hluku

Projektant v návaznosti na řešení nových ploch pro dopravu silniční a pro výrobu vymezí plochy pro protihluková opatření a izolační a ochrannou zeleň. V návrhových plochách dopravy silniční procházející zastavěným územím města stanoví projektant jako podmínku výstavby realizaci opatření pro ochranu obytné zástavby před negativními účinky dopravy.

V návrhových lokalitách pro výstavbu řešených novým ÚP bude zajištěno zásobování energiemi dle dané potřeby napojením z přilehlých inženýrských sítí.

Navrhnout zásobování vodou návrhových lokalit pro výstavbu napojením z přilehlých rozvodů vodovodního systému města, případně individuálně z lokálních zdrojů.

Civilní ochrana

Projektant prověří stávající zařízení veřejné infrastruktury pro požadované potřeby ochrany obyvatelstva v důsledku mimořádné události formou dvouúčelově využitelných objektů.

V rozsahu předaných podkladů zpracovat návrh ploch pro požadované potřeby:

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obrana a bezpečnost státu

V zastavěném území města Bystřice pod Hostýnem je situována plocha speciálního určení - plocha zájmu obrany státu včetně ochranného pásma. Pro řešené území ze zvláštních právních předpisů vyplývají požadavky na respektování požadavků obrany a bezpečnosti státu.

Při řešení územního plánu respektovat z hlediska ochrany a bezpečnosti státu:

- stávající situování objektu důležitého pro obranu státu
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- zájmové území armády ČR – koridoru RR směrů.
- V rámci řešení dopravní infrastruktury zohlednit zájmy vojenské dopravy.
- V rámci řešení navrhnout výškovou regulaci u navrhovaných ploch ve vztahu k ochraně zájmů obrany a bezpečnosti státu (výšková hladina, dominanty v území zejména při vymezování průmyslových ploch, ploch technické infrastruktury (např. elektro, telekomunikace, ...))

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují výhradní, ani jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Pro řešené k. ú. Bystřice pod Hostýnem, k. ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem, k. ú. Hlinskou pod Hostýnem, k. ú. Bílavsko a k. ú. Sovadina ze zvláštních právních předpisů nevyplyvají žádné požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin.

Ochrana geologické stavby území

V navrhovaném řešení budou respektována vymezená sesuvná území ostatní – případná nová výstavba zde bude podmíněna inženýrsko-geologickým a hydrologickým průzkumem a posouzením.

Ochrana před povodněmi

V návrhu ÚP budou respektována stávající opatření ochrany zástavby před nepříznivými vlivy povodní. Dle podmínek a potřeb území projektant vymezí nové plochy pro účely ochrany před povodněmi.

Veškeré nové plochy pro bytovou výstavbu, výrobu a občanskou vybavenost budou situovány mimo území určené k rozlivům povodní. V návaznosti na vodní tok bude řešena pouze případná plocha pro vodohospodářské účely dle požadavku obce a správce kanalizační sítě.

Ochrana před jinými rizikovými jevy

Prověřit a stabilizovat vymezení ploch s objekty skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami, příp. navrhnout opatření na eliminaci jejich vlivu na okolní území.

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

Projektant bude respektovat požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území dle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovených zejména v kapitolách d) a e).

V řešení územního plánu – tj. v navrhovaném funkčním využití území – bude projektant respektovat zejména vedení nadřazených dopravních a inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem dle nadřazené dokumentace ZÚR ZK.

V návrhu územního plánu budou respektována zařízení technické a dopravní infrastruktury obce, případně bude řešeno přeložení stávajících tras liniových staveb a zařízení.

V řešení územního plánu bude nutné respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního úřadu MěÚ Bystřice pod Hostýnem.

V rámci řešení územního plánu budou prověřeny a posouzeny uplatněné návrhy na změny územního plánu, o jejichž pořízení rozhodlo zastupitelstvo do doby schválení pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, které budou průběžně evidovány a zastupitelstvu ke schválení předkládány, resp. řešeny formou výrobních výborů za účasti určeného zastupitele nebo formou pracovních zasedání Zastupitelstva města Bystřice pod Hostýnem.

V rámci řešení budou prověřeny a dle potřeby zpracovány vhodné návrhové plochy projednávaných změn územního plánu (tedy změny č.5B a č.6B ÚPSÚ Bystřice pod Hostýnem). Ve vazbě na řešení těchto ploch projektant dále prověří i způsob využití navazujících území.

Projektant prověří navrhované využití ploch pro výstavbu dle aktuálních požadavků vlastníků pozemků a sousedních obcí – viz problémový výkres Doplňujících průzkumů a rozborů území. Zpracovány budou pouze požadavky, které nebudou v rozporu s celkovou koncepcí rozvoje kraje a obce. Projektant vyřeší doplnění zástavby tak, aby vzniklo kompaktní zastavěné území a stávající síť dopravní a technické infrastruktury byla maximálně využita.

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

Základním podkladem pro nový Územní plán Bystřice pod Hostýnem jsou požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK. Závazným podkladem bude rovněž schválená územně plánovací dokumentace obce, tedy Územní plán sídelního útvaru Bystřice pod Hostýnem, včetně platných změn č. 1 až č. 9. Zřetel je třeba vzít také na ještě projednávané změny č. 5B a č. 6B. Projektant bude respektovat vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího stavu.

Nově navržené plochy pro výstavbu v jednotlivých urbanistických funkcích budou vymezeny jako zastavitelné plochy jak mimo zastavěné území, tak ve volných plochách zastavěného území. Plochy určené ke změně funkčního využití v zastavěném území budou zařazeny do návrhových ploch přestavby.

Projektant stanoví aktuální rozsah zastavěného území ke konkrétnímu datu, jako podklad bude sloužit zastavěné území vymezené ve schváleném ÚP případně stanovené samostatným postupem podle stavebního zákona (k. ú. Hlinsko p. Host., k. ú. Bílavsko a k. ú. Sovadina). Zastavitelné území dle schválené územně plánovací dokumentace bude převedeno do zastavitelných ploch v rozsahu dle řešení nové urbanistické koncepce.

Z polohy obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose pro řešené správní území města Bystřice pod Hostýnem nevyplývají žádné specifické požadavky – řešené území leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti dle zpřesněného vymezení v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK.

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

V rámci projednání zadání územního plánu Bystřice pod Hostýnem budou upřesněny případné požadavky na prověření řešení nadřazené dopravní infrastruktury. Zejména bude nutné řešit přeložky silnic II. třídy a umístění heliportu krajského významu. Projektant navrhne dle potřeby zadání územních studií. Rozsah ostatních lokalit pro předpokládanou výstavbu nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

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

Dle potřeby vymezit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, navrhnout jejich zadání, i když vzhledem k rozsahu lokalit pro předpokládanou výstavbu bytových domů, rodinných domů, polyfunkční zástavbu, občanskou vybavenost, sport a pro rozvoj výroby a jejich jednoznačné situování v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu města se v řešených plochách zpracování regulačního plánu nepředpokládá.

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

Rozsah lokalit pro předpokládanou výstavbu (bydlení, občanská vybavenost, výroba, podnikatelské aktivity, veřejná zeleň, doprava silniční) bude převážně převzat z projednaného a schváleného územního plánu města včetně jeho platných změn. Další plochy pro výstavbu požadované v zadání pro vypracování územního plánu Bystřice pod Hostýnem jsou pouze lokálního významu.

Vyhodnocení vlivů na ŽP pro přeložky silnic II/150 a II/438 již bylo zpracováno v rámci nadřazené dokumentace ZÚR ZK a požadavky vyplývající z vyhodnocení byly do dokumentace zapracovány – plocha pro dopravu silniční bude řešena v souladu s vymezením těchto ploch v rámci schváleného územního plánu.

V rámci správního území města Bystřice pod Hostýnem nejsou vymezeny lokality NATURA 2000 ani maloplošná zvláště chráněná území přírody. Řešení se tedy nedotýká uvedených ploch zájmu ochrany přírody. Případný požadavek dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí bude doplněn po projednání tohoto zadání.

Z výše uvedených důvodů není nutné návrh územního plánu posoudit z hlediska vlivů na lokality NATURA 2000

Územní plán nebude mít v řešeném území zásadní vliv na:

- horninové prostředí a geologii
- vodní režim
- hygienu životního prostředí
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- ochranu přírody a krajiny

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

V rámci zpracování a projednání územního plánu Bystřice pod Hostýnem v této fázi projednání návrhu zadání nepožadujeme zpracování konceptu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu 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 Bystřice pod Hostýnem bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Dílo bude zpracováno nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Dílo bude zpracováno digitálně v souladu s „Pravidly pro zadávání dokumentů v digitální podobě s důrazem na oblast geodat“ a „Jednotným postupem digitálního zpracování územního plánu obce“ (dále jen „metodika“) pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje. Pro zhotovitele jsou závazné technické podmínky zpracování a datový model CAD vycházející z metodiky. Zhotovitel je povinen opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem Zlínského kraje.

Požadovaný obsah dokumentace:

Návrh ÚP Bystřice pod Hostýnem pro společné jednání s dotčenými orgány resp. veřejné projednání, bude mít následující rozsah:

Návrh Územního plánu Bystřice pod Hostýnem:

Textová část

Grafická část:

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Dopravní řešení 1: 5 000
- Vodní hospodářství (zásobování vodou, odkanalizování) 1: 5 000
- Energetika (zásobování plynem, el. energií, veřejné komunikační sítě) 1: 5 000
- Výkres ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření 1: 5 000
- Popř. další výkresy, pokud si to řešení územního plánu vyžádá.

Odůvodnění Územního plánu Bystřice pod Hostýnem:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000
- Výkres širších vztahů 1: 100 000
- Popř. další výkresy, pokud si to řešení územního plánu vyžádá.

Součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL včetně zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení dopadů na okolní pozemky zemědělského půdního fondu a hydrologické poměry v území, resp. na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Grafická část dokumentace bude obsahovat legendu grafických značek.

Dokumentace čistopisu návrhu i odůvodnění územního plánu bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem. Všechny výkresy i textová část návrhu i odůvodnění ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu územního plánu konzultovat s objednatelem (Městský úřad Bystřice pod Hostýnem) a pořizovatelem ÚP (Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, Odbor regionálního rozvoje) minimálně v rámci 4 výrobních výborů.

Dokumentace bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

4 x v listinné podobě

2 x digitálně na CD

Součástí finální dokumentace bude také celkový nedělený (slepený) hlavní výkres územního plánu v měřítku 1 : 5000, v ucelené formě s jednou legendou, jednou rozpiskou a jedním záznamem o účinnosti, v počtu 3 ks.

Spisová doložka

Vyřizuje: Zdeněk Rolinc, rolinc@mubph.cz, telefon: 573 501 942, fax: 573 501 965

č. j.: MUBPH 1149/2011, SpZn: ORR 85/2008 PaDo

V Bystřici pod Hostýnem dne 14. 1. 2011