

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOBICE



Pořizovatel:
Schvalující orgán:
Určený zastupitel:
Datum zpracování:

Městský úřad Kroměříž
Zastupitelstvo obce Zlobice
Stanislava Šišková, starostka obce Zlobice
duben 2013

OBSAH

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce **Chyba! Záložka není definována.**
 - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci **Chyba! Záložka není definována.**
 - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury ... **Chyba! Záložka není definována.**
 - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny **Chyba! Záložka není definována.**
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit **Chyba! Záložka není definována.**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo **Chyba! Záložka není definována.**
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci **Chyba! Záložka není definována.**
- E. Požadavek na zpracování variant řešení **Chyba! Záložka není definována.**
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění **Chyba! Záložka není definována.**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území **Chyba! Záložka není definována.**

Zastupitelstvo obce Zlobice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 23.9.2011 o pořízení územního plánu Zlobice. Zastupitelstvo obce rovněž určilo paní Stanislavu Šiškovou, starostku obce, zastupitelkyní pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Obec Zlobice požádala dne 8.11.2011 Městský úřad Kroměříž o pořízení územního plánu pro správní území obce. Dne 31.12.2012 předává projektant doplňující průzkumy a rozборы a návrh zadání Územního plánu Zlobice. Po prostudování, doplnění požadavků obce byl návrh zadání rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. Pořizovatel doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou dne 15.2.2013. Vzhledem ke 2. stanovisku Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik pořizovatel společně s určeným zastupitelem upraví zadání dle stanoviska ze dne 15.3.2013 a požádá o nové stanovisko. Úprava bude provedena i dle stanoviska nadřízeného orgánu.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Zpracovat a zpřesnit priority územního plánování, jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14-32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008.
2. Respektovat a zpracovat platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dni 5.10.2012.
3. Zpracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje i obce Zlobice. Jedná se zejména o:
 - Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž, aktualizace 2012,
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, 2004,
 - Plán oblasti povodí Moravy, 2009,
 - Aktualizace generelu dopravy ZK, 2011,
 - Strategický plán obce Zlobice na léta 2011 -2018,
 - Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zlobice a katastrálním území Bojanovice, 2012,
 - Doplňující průzkumy a rozборы pro územní plán Zlobice, 2012.
 - Zpřesnit vymezený Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Věžecko.
4. Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, mimo jiné zejména:
 - P01 – VVTL plynovod DN 700 PN 63 Hrušky -Příbor (viz zákon č.458/2000 Sb. a jeho novelu č. 158/2009 Sb),
 - produktovod (viz vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204),
 - elektrická vedení VN 22 kV,
 - RR trasu páteřní sítě v úseku RS Holý kopec - RS Hradisko.
 - Ochranné pásmo dálnice D1
5. Respektovat cenné přírodní prvky - zejména fragment evropsky významné lokality Troják (ve smyslu návrhu z března 2012 zvláště chráněné území - přírodní památka Troják, viz též RÚRÚ str. 63, str. 339). Územní plán nebude navrhovat žádné změny v území, které by mohly negativně ovlivnit lokalitu Troják.
6. Respektovat kulturní hodnoty - urbanistický a architektonický charakter řešeného území, zejména původní historickou návěs jak v Bojanovicích, tak ve Zlobicích a související objekty a také památkově chráněný kostel sv. Cyrila a Metoděje (registrovaný v Ústředním seznamu kulturních památek). Z hlediska péče o archeologický fond je třeba

respektovat ustanovení § 21-24 zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, řešené území je třeba považovat za území archeologických nálezů.

7. Respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi, návrh územního plánu Zlobic je třeba zkoordinovat s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů - zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES.
8. Respektovat plošné a prostorové usprádnání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.
9. Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) - vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky 500/2006 v platném znění, vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění a dle metodiky Zlínského kraje.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

1. Projektant bude udržovat a rozvíjet identitu obce jako hanácké vesnice.
2. Projektant prověří zastavitelné plochy pro bydlení v kontinuitě s platným územním plánem. Ve dvacetiletém výhledovém časovém horizontu vytvoří příležitost pro výstavbu cca 20 nových rodinných domů, k tomu navíc vytvoří podmínky pro dostatečný převis nabídky rozvojových ploch a bude dbát na nerozvolňování zástavby v krajině (str. 339 RURÚ).
3. Projektant prověří a umožní rozvoj občanského vybavení, sportu a drobných služeb uspokojujících požadavky místních obyvatel zejména na plochách dle platného územního plánu.
4. Projektant zváží výstavbu ubytovacích kapacit s ohledem na venkovskou zástavbu a turistickou atraktivitu obce (str. 339 RURÚ).
5. Projektant prověří, případně vytvoří podmínky pro drobné podnikání a služby pro zvýšení nabídky kvalifikované pracovní síly (str. 339 RURÚ).
6. Projektant prověří rozvojové plochy ve vlastnictví obce, pro eliminování spekulativního chování privátních vlastníků (str. 372 RURÚ).
7. Projektant bude podporovat kompaktní charakter obce. Pro nové stavební aktivity je nutné především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou (str. 90, 339 RURÚ).
8. Zvážit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu (str. 339 RURÚ).

Potenciální rozvojové plochy k prověření – vyhodnocení zastavění

Projektant posoudí a vymezí nové rozvojové plochy a dosud nerealizované záměry platného územního plánu. Jedná se zejména o plochy:

- A, B - na severu Zlobic - bydlení,
- E - na severu Bojanovic - bydlení,
- H - prověří případně vypustí plochu koupaliště,
- J - na jihu Bojanovic - výroba (projektant upraví velikost dle aktuálních podmínek),
- K - na západě Zlobice - bydlení (Zelnice, v platném ÚP jako výhled),

Projektant prověří možnost rozvoje na plochách (viz průzkumy a rozbor):

- X - Přední díly na východě Zlobic,
- Y - na jihozápadě Zlobic jižně cesty k výrobnímu areálu,
- Z - na východě Bojanovic - smíšené plochy umožňující rozvoj podnikání,
- ČOV₁, ČOV₂ - biologické čističky odpadních vod pro Zlobice a pro Bojanovice, možnost přečerpávací stanice u Lípy.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje navrhuje koridor P01 – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 Hrušky-Příbor, který prochází severovýchodním okrajem katastrálního území Zlobice, v územním plánu Zlobic je třeba upřesnit koridor.
2. Zajistit čištění vod celé obce (str. 339 RURÚ). Vytvořit územní předpoklady pro dobudování jednotné kanalizační sítě a umístění ČOV na východním okraji Bojanovic a východním okraji Zlobic. Projektant prověří částečnou změnu trasy jižně podél komunikace.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Projektant vymezí plochy pro doplnění chybějící typologicky vhodné zeleně a pro vybudování systému ekologické stability v návaznosti na koncepci definovanou platným Územním plánem obce Zlobice a schválenými komplexní pozemkovými úpravami, které je třeba do územního plánu zapracovat.

1. Projektant doplní plochy pro druhově krajinnou zeleň, tak aby došlo k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje a zajištění ekologické stability (str. 63 RURÚ).
2. Projektant navrhne funkční systém ÚSES (str. 339 RURÚ).
3. Projektant v ÚP navrhne výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél výrobních areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce (str. 339 RURÚ).
4. Projektant navrhne plochy pro zalesňování (menší lesní celky – remízky, popřípadě aleje) a ochranu stávajících lesních porostů (str. 339 RURÚ).
5. Projektant navrhne plochy pro poldry, průlehy a retenční nádrže posilující retenční schopnost území, snižující nebezpečí záplav a půdní eroze.
6. Projektant zváží zlepšení přírodních předpokladů rekreace, např. ochranou významných přírodních lokalit nebo vybudováním vodní plochy (str. 339 RURÚ).

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

Řešení plochy a koridoru, které by vedlo ke snížení dopravy přes náves v Bojanovicích, ale zároveň také bylo v souladu s výhledovými požadavky územního rozvoje obce a minimalizovalo zásahy do krajiny a zemědělského hospodaření.

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

Plochy pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu projektant vymezení v územním plánu jako veřejně prospěšné stavby. Plochy snižující ohrožení v území povodněmi, zvyšující retenční schopnosti území nebo umožňující založení prvků územního systému ekologické stability budou v územním plánu vymezeny jako pro veřejně prospěšná opatření a budou v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje. Dle potřeby územní plán také vymezení plochy pro asanaci. Práva k pozemkům a stavbám pro uskutečnění těchto staveb, opatření nebo asanací bude po vydání územního plánu možné odejmout nebo omezit.

Pro nově navrhované plochy projektant vymezení územní ochranu ploch a koridorů pro zásobování vodou a kanalizací v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje formou veřejně prospěšné stavby.

Územní plán Projektant vymezení dle potřeby veřejná prostranství. K územím určeným územním plánem jako veřejná prostranství bude mít po vydání územního plánu předkupní právo obec Zlobice.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

Projektant navrhne Územní plán Zlobice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a ostatními platnými právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou část a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

I. Územní plán

Textová část bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, ochranu ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, bude textová část územního plánu dále obsahovat kapitoly dle bodu 2. výše uvedené přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat:

1. výkres základního členění území 1 : 5 000,
2. hlavní výkres 1 : 5 000,
3. výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000,
4. výkres pořadí změn v území (etapizace) v případě jeho potřeby 1 : 5 000.

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část zpracovaná projektantem bude obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny na zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část bude obsahovat:

- | | |
|--|--------------|
| 1. koordinační výkres | 1 : 5 000, |
| 2. koordinační výkres | 1 : 2 000, |
| 3. výkres širších vztahů | 1 : 100 000, |
| 4. výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000. |

Projektant bude ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem (min. 1 výrobní výbor).

Finální návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě + 1x digitálně na CD se soubory *.dgn, *.doc, *.xls, *.pdf. Výkresy grafické části budou vypracovány nad katastrální mapou (resp. účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem) a budou zpracovány a odevzdány ve výše uvedených měřítcích (1:5000 nebo 1: 100 000 pro širší vztahy).

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních, projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky – zajistí krajský úřad, odbor územního plánování.

Upravený návrh územního plánu podle výsledků projednání, výsledku řešení rozporů bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH), verze 2012. Před odevzdáním finálního návrhu územního plánu zajistí projektant kontrolu dat digitálního zpracování podle této metodiky, kterou provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce leží jediná evropsky významná lokalita, jedná se o fragment EVL Troják, který ale vzhledem ke své poloze není a ani v budoucnu nebude ovlivňován územním rozvojem Zlobic, ale spíše sousedních Ratají a Věžek.