

Návrh zadání územního plánu Brusné



Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel: MěÚ Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování a stavebního řádu
Vypracoval: Ing. Kasalová Iva
Datum zpracování: říjen 2013

OBSAH:

I. ÚVOD

II. HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - 1. Urbanistická koncepce
 - 2. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 3. Koncepce uspořádání krajiny
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

I. ÚVOD

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Brusné dne 15.5.2012. Nový územní plán nahradí po svém vydání stávající Územní plán obce Brusné schválený 14.12.2005 a změnu územního plánu obce Brusné č. 1 schválenou 2.5.2011. Obec má katastrální výměru 817 ha a téměř 370 obyvatel. Obec Brusné se nachází na jih od Bystřice pod Hostýnem, 2/3 území leží v přírodním parku Hostýnské vrchy. Z jedné strany se vypíná neveliký ostroh vrcholného hřbetu Barvíнку, kde ve výšce 556 metrů nad mořem můžeme nalézt trosky zříceniny hradu Křídlo a z druhé strany je obec chráněna zalesněným vrchem Břestek. Obcí protéká říčka Brusenka. Území je vymezeno hranicí katastrálního území Brusné.

II. HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Obec Brusné není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, proto není tak velká poptávka po rozvojových plochách. Dle Politiky územního rozvoje České republiky, schválené vládou dne 20.7.2009, budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a to především:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a struktury osídlení
Nenavrhovat nové rozvojové plochy do volné krajiny..
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území
Výsledky jednotlivých fází pořizování územně plánovací dokumentace vyhodnocovat s určeným zastupitelem obce.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu
Navrhnout a vymežit nové plochy pro rekreační využití a pohybovou aktivitu.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka pitné vody a zpracování odpadních vod.
Navrhnout plochy pro přivaděč pitné vody v nově navrhovaných lokalitách.
- vytvářet v území předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
Navrhnout plochy pro odkanalizování obce nově navrhovaných lokalit pro výstavbu a stávajících.

V řešení územního plánu zpracovat a odůvodnit záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje ZK

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaných Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabytím účinnosti dne 5.10.2012 stanovuje pro řešené území:

Obec Brusné dle článku 6. Cílové charakteristiky krajiny spadá do krajinného celku Podhostýnsko, krajinného prostoru Rusava se základním typem krajina lesní harmonická. Z těchto zásad vyplývá:

- Nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území
- Respektovat ve zvýšené míře architektonické znaky staveb (včetně materiálu) a urbanistické znaky sídel
- Dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace
- Podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiku
- Zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- Nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- Posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz

V řešení územního plánu zpracovat a odůvodnit záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů, které vyhodnocují současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, vyplývají pro území hlavní okruhy problémů k řešení. Podmínky vyplývající z ÚAP jsou zpracovány dále v příslušných kapitolách a je nutno je zohlednit při zpracování územního plánu Brusné. Jedná se následující požadavky:

- a) Respektovat a v řešení zohlednit limity využití území, zejména:
 - přírodní park Hostýnské vrchy
 - nemovitá kulturní památka zřícenina hradu Křídlo
 - ochranné pásmo vodního zdroje Chomýž
- b) Respektovat a v řešení zohlednit hodnoty území
 - přírodní park Hostýnské vrchy
 - nemovité kulturní památky (zřícenina hradu Křídlo)
 - historicky významná stavba (Panský mlýn – Brusenska, zřícenina hradu křídlo)
 - Architektonicky cenná stavba (Kaplička na návsi, kříž na návsi, pomník obětem I. a II. světové války
 - Území s archeologickými nálezy (hrad křídlo, středověké a novověké jádro obce)
 - Lokalita s výskytem kriticky ohrožené rostliny
- c) Vyhodnotit (případně přehodnotit) a v řešení zohlednit záměry v území vyplývající z ÚP obce Brusné
- d) Respektovat požadavky na řešení vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územním plánu, např.
 - prověřit, případně navrhnout čištění odpadních vod
 - chránit stávající plochy lesa, navrhnout plochy krajinné zeleně
 - minimalizovat zábor ZPF – využití stavebních pozemků v intravilánu obce
 - navrhnout plochy zeleně za účelem zvýšení ekologicky významných segmentů krajiny
 - prověřit, případně navrhnout protipovodňové opatření podél toku Brusenska
 - prověřit vhodnost návrhových ploch

V řešení územního plánu zpracovat a odůvodnit záměry vyplývající z územně analytických podkladů včetně Rozborů udržitelného rozvoje území, rozvojových dokumentů kraje a Územního plánu obce Brusné včetně jeho změny č. 1.

1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán se v urbanistické koncepci zaměří na prověření stávající obytné plochy a případně navrhne nové plochy pro bydlení. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určením hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití. Ostatní činnosti nevyjmenované stanovit jako nepřípustné.

Území obce rozdělit na plochy zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné.

Všechny nově navrhované plochy pro jednotlivé urbanistické funkce i plochy navržené v dnes platném územním plánu prověřit z hlediska funkčního využití území, celkové koncepce využívání území, rozsahu a velikosti navrženého území, tvaru lokality a prověřit i vzájemné vztahy k okolním funkcím.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

a) Plochy bydlení

Další požadavky

Obec má v současné době navržené dvě větší plochy k zastavění a dvě menší v prolukách. Územním plánem bude prověřena možnost dalších rozvojových ploch pro bydlení na území obce. Nové lokality pro bydlení budou doplněny v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení budou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území s ohledem na možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu. Zohlednit charakter a strukturu obce, navrhnout vhodné podmínky prostorového uspořádání. Nerozvolňovat zástavbu do volné krajiny.

b) Plochy občanského vybavení

Další požadavky

Jednotlivá zařízení občanského vybavení zařadit podle charakteru do ploch veřejné vybavenosti. Vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené dle schváleného územního plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění a rozšíření. Prověřit stávající plochu pro podnikání a výrobu v centru obce ke změně na občanskou vybavenost.

Možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení - navrhnout také v plochách smíšených, plochách rekreace a plochách bydlení.

Pro plochy občanské vybavenosti stanovit plošnou a prostorovou regulaci zejména výškovou hladinu.

c) Plochy rekreace

Další požadavky

Vyhodnotit stávající plochy rekreace a sportu vymezené dle současně platného územního plánu a dle potřeby navrhnout nové plochy pro krátkodobou rekreaci sport.

d) Plochy veřejných prostranství

Další požadavky

Stabilizovat a případně vymezit další plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně.

e) **Plochy výroby a skladování**

Další požadavky

Vyhodnotit a stabilizovat současné plochy výroby a skladování včetně ploch zemědělské výroby a prověřit e k možnému jinému využití. Nevymezovat nové výrobní plochy v centru obce. Pro plochy výroby stanovit plošnou a prostorovou regulaci zejména výškovou hladinu.

f) **Plochy vodní a vodohospodářské**

Další požadavky

Vyhodnotit stávající a navrhované vodní plochy na území obce dle platného ÚP, navrhnout přístup k těmto plochám.

g) **Plochy zemědělské**

Další požadavky

Navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Je třeba důsledně vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na zemědělský půdní fond včetně dopadu na obhospodařování okolních pozemků. Prokázat, zda nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území.

V plochách orné půdy vymezit plochy pro remízy a krajinnou zeleň s ohledem na bonitu půdy.

U navrhovaných ploch pro bydlení prokázat nezbytnost řešení, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

h) **Plochy lesní**

Další požadavky

Chránit stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektovat jejich celistvost.

Navrhnout případné plochy pro zalesnění (remízky, ochranná zeleň) tak, aby byla zajištěna prostupnost území, včetně výhledů apod., a vytvořit charakteristický ráz krajiny.

i) **Plochy přírodní**

Další požadavky

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.

Vyhodnotit územní systém ekologické stability, provést jeho aktualizaci, případně řešit konflikty lokálních prvků ÚSES s využíváním území.

Respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné.

Prověřit a případně obnovit prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu.

Vymezit nezastavitelnou plochu pro lokality s výskytem kriticky ohrožené rostliny.

j) **Specifické plochy**

Další požadavky

Dle potřeby území vymezit specifické plochy s patřičnými podmínkami jejich využití.

k) **Smíšené plochy**

Další požadavky

V případě potřeby vymezit a stabilizovat rozsah smíšených ploch (plochy se smíšenou funkcí pro komerční využití, občanskou vybavenost, bydlení, nevýrobní příp. výrobní služby).

POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V rámci řešení zohlednit urbanistický a architektonický charakter obce, v řešení respektovat kulturní, historické a přírodní hodnoty území.

1. Za hodnoty v území považovat:

a) **architektonické a urbanistické :**

- pohledové dominanty úpatí Hostýnských vrchů
- pohledové osy
- zachovalé historické jádro – členitost uliční zástavby
- zřícenina hradu Křídlo, Panský mlýn Brusenka,
- další drobná architektura

b) **historické:**

- území s archeologickými nálezy
- nemovitě kulturní památky (zřícenina hradu Křídlo)
- historicky významná stavba (panský mlýn – Brusenka)
- architektonicky cenná stavba (kaplička na návsi, kříž na návsi, pomník obětem I. a II. světové války)
- území s archeologickými nálezy (hrad Křídlo, jádro obce)

c) **přírodní**

- přírodní park Hostýnské vrchy
- plochy ÚSES (lokální biocentra a biokoridory)
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, vodní plochy)
- vzrostlá sídelní zeleň
- zemědělská půda I. a II. tř. ochrany

Shrnutí problémů k řešení

- areál bývalého družstva – vyhodnotit stávající využití areálu a do této plochy zařadit plochu pro sběrný dvůr
- plocha pro podnikání a výrobu, návrhovou plochu pro sběrný dvůr v centru obce vyhodnotit a navrhnout nové vhodné funkční využití
- vymezit nezastavitelné území v lokalitě louka Ochoza, kde se nachází kriticky ohrožená rostlina

2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť veřejné technické infrastruktury a veřejné dopravní infrastruktury.

1. **Plochy dopravní infrastruktury:**

Obec má dostupnost do dvou center a to do menšího města Bystřice pod Hostýnem a většího Holešova přímo autobusem, ale i vlakem ze sousední obce Hlinsko. Dopravní obslužnost po silnicích je stabilizována. Nenavrhovat nové plochy pro bydlení podél silnic.

Prověřit a navrhnout trasu pěší a cyklistickou se sousedními obcemi – Slavkov pod Hostýnem a Chomýž.

2. Plochy technické infrastruktury:

Respektovat stávající plochy technické infrastruktury jako např. rozvodny, trafostanice, vodojemy, regulační stanice plynu. Nově navrhované řešit ve většině případů jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy vymezovat samostatně jako technickou infrastrukturu, jen je-li to účelné.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci.

- a) Zásobování vodou
 - vyhodnotit koncepci zásobování vodou a navrhnout vodovodní síť do nově navrhovaných lokalit výstavby a do stávajících lokalit doposud nenapojených na veřejný vodovod
 - vodovodní síť řešit v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“
- b) Odkanalizování
 - kanalizační síť řešit v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“
 - v odlehlých lokalitách (nenapojených na navrhovanou splaškovou kanalizaci) navrhnout způsob likvidace odpadních vod
- c) Zásobování plynem
 - navrhnout plynovodní sítě do nově navrhovaných lokalit (středotlak)
 - obec je plně plynifikována
- d) Zásobování elektrickou energií
 - navrhnout způsob zásobování el. energií pro navrhované lokality
 - respektovat trasy a ochranná pásma VN
- e) Spoje a slaboproudá zařízení
 - zajistit pokrytí území signálem mobilních sítí včetně vymezení ploch pro technická zařízení
- f) Likvidace odpadů
 - Znovu vymezit plochu pro sběrný dvůr

Shrnutí problémů k řešení

- Vyřešit nemotoristické napojení dopravy na sousední obce Slavkov pod Hostýnem a Chomýž
- chybějící kanalizace na území obce – navrhnout odkanalizování nově navrhovaných lokalit pro výstavbu a stávajících, doposud nenapojených na kanalizaci
- v obci chybí čistírna odpadních vod – prověřit a respektovat uvažovanou koncepci odkanalizování obce do ČOV

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Budou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území. Bude zpracováno řešení ÚSES. Bude prověřeno doplnění ploch zeleně, lesa a vodních ploch, přičemž stávající lesy, vodní plochy a toky budou respektovány.

Koncepce uspořádání krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu a na ochranu přírodních hodnot. Dále se koncepcí prověří obnova, popřípadě doplnění účelových komunikací s ohledem na potřeby zemědělství a lesního hospodářství.

Shrnutí problémů k řešení

- úbytek zemědělské půdy – minimalizovat zábory ZPF a využívat stavebních pozemků v intravilánu obce (stavební proluky)
- obec má nízký koeficient ekologické stability – navrhnout plochy zeleně za účelem zvýšení ekologické stability území (remízky, zatravňování pásy)

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu zadání územního plánu nejsou známy požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C. POŘADAVKY VA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věčným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva. Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. Návrh územního plánu prověří potřebu asanací v území.

D. POŘADAVKY 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

Územní plán nenavrhuje žádné problematické plochy a koridory, kde by musela být stanovena podmínka regulačního plánu, územní studie nebo parcelace.

E. PŘÍPADNÝ 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 VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 4 kompletní paré, včetně elektronické verze na CD, ve vhodném formátu pro vystavení na webu (formát PDF).

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Převážná část území obce se nachází v přírodním parku Hostýnské vrchy. Navrhované změny v území nejsou nijak podstatné, aby bylo potřeba územní plán posoudit z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.