

Návrh zadání

ÚP Vlčková

Leden 2012

Pořizovatel:

Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování

Určený zastupitel: starosta obce Pavel Huňa

Pořízení schváleno zastupitelstvem obce dne 7. 12. 2010 č.j. 1012/10/3h

Obsah zadání

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

1.

Z Politiky územního rozvoje České republiky

vydané vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 nevyplývají konkrétní požadavky k zpracování:

- řešené území není součástí rozvojové oblasti celorepublikového významu
- řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa
- řešené území leží mimo specifické oblasti

Budou respektovány obecné požadavky územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje obsažené v Politice územního rozvoje ČR, které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a § 19 stavebního zákona.

2.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

vydané zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. září 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy s účinností od 23. října 2008 vyplývají tyto požadavky:

- zpracovat regionální biokoridor 1590 Velá – Solisko – veřejně prospěšné opatření PU 168
- zpracovat lokální biocentrum, které je součástí NRBK – PU 23
- chránit pohledový horizont

3.

Z hlediska širších vztahů řešit:

- návaznosti ÚSES
- návaznosti dopravní infrastruktury
- návaznosti technické infrastruktury

Řešení vyhodnotit v odůvodnění návrhu v kapitole a) vyhodnocení koordinace využívání území

4.

Dokumenty Zlínského kraje, které obsahují informace potřebné pro tvorbu územního plánu jsou součástí územně analytických podkladů (ÚAP). Z těchto podkladů pořizovatel vychází při zpracování zadání územního plánu - § 25 stavebního zákona. Požadavky z ÚAP jsou uvedeny v bodu b) tohoto zadání.

Jedná se zejména o dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 usnesením č. 770/Z26/04
- Plán oblasti povodí Moravy schválený zastupitelstvem kraje 16. 9. 2009 usnesením č. 0163/ZO7/09
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

b)Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a doplňujících průzkumů na rozborů

Z ÚAP byly převzaty následující limity území:

1. limity vycházející z právních předpisů – ochranná pásma

- ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo elektrického vedení
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo STL plynovodu
- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu
- základnová stanice mobilního operátora
- ochranné pásmo přívaděcího vodovodního řadu
- ochranné pásmo rozvodné vodovodní sítě
- ochranné pásmo vodního zdroje
- čerpací stanice
- přerušovací komora
- ochranné pásmo vodojemu
- ochranné pásmo splaškové kanalizace
- ochranné pásmo kanalizačního výtlačku odpadních vod
- ochranné pásmo dešťové kanalizace
- ochranné pásmo čerpací stanice odpadních vod
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně (vrty)
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně (vrty)
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně vodárenské nádrže Slušovice(zóna travních porostů)
- ochranné pásmo 3. stupně vodárenské nádrže Fryšták
- ochranné pásmo farmy
- ochranné pásmo lesa
- sesuvná území
- respektovat platná územní rozhodnutí

2. limity z vycházející z právních předpisů a stanovené v ÚAP a na základě doplňujících průzkumů a rozborů - hodnoty území:

- archeologická naleziště
- památkově chráněné objekty
- území archeologického zájmu – celé katastrální území
- památky místního významu
- ostatní památky místního významu
- přírodní památka
- památné stromy
- přírodní park Hostýnské vrchy – celé katastrální území
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- místa dalekých výhledů
- linie pohledových horizontů
- vodní plochy a toky (VKP)
- pozemky určené k plnění funkce lesa (VKP)
- zemědělské pozemky s melioracemi

- zemědělská půda – třída ochrany II.

3. záměry k prověření:

- plocha občanského vybavení v centru obce
- plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady (sběrný dvůr)
- plochy technické infrastruktury – požární nádrž
- plochy individuální rekreace (východní část katastru směr Držková)
- plochu RI nad areálem farmy prověřit možnost na plochu pro drobnou výrobu
- plochu bydlení podél komunikace směr Rusava
- upravit plochu stávajícího bydlení – vymežit dle skutečného stavu (nad vodní nádrží směr Rusava)

4. prověřit rozvojové plochy dle platného územního plánu a jeho změn č. 1- č. 6 v návaznosti na ekonomické možnosti a dostupnosti z hlediska vlastnických vztahů:

- plochy bydlení
- plochy bydlení specifických forem
- plochy hromadné rekreace
- plochy rodinné rekreace
- plochy rekreace specifických forem
- plochy pro drobnou výrobu a služby
- plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- vodní plochy
- plochy k zalesnění

c) Požadavky na rozvoj území obce

- vymežit:
 - plochy bydlení
 - plochy smíšené obytné
 - smíšené obytné vesnického charakteru
 - bydlení pasekářské
 - bydlení specifické - farmy
- vymežit plochy rekreace
- vymežit plochy občanského vybavení
- vymežit plochy veřejných prostranství
- vymežit plochy výroby a skladování
- vymežit plochy technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, cyklostezky
- vymežit ÚSES i v návaznosti na sousední katastry, navrhnout krajinnou zeleň s ohledem na řešení protierozních opatření
- dle potřeby a po dohodě s obcí vymežit plochy i s jiným využitím

V případě vymezení ploch o rozsahu menším než 2000m² zdůvodnit tyto plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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

V rámci zpracování návrhu respektovat urbanistický charakter obce. Rozvojové plochy navrhovat zejména v návaznosti na zastavěné území obce s důrazem na využití existující

dopravní a technické vybavenosti. Návrh ploch v krajině by měl být minimalizován nebo eliminován.

- navrhnout koeficienty zastavitelnosti pozemků, přípustnou výškovou hladinu objektů ve vztahu k umístění lokalit a konfiguraci terénu
- u stávajících i rozvojových ploch ve volné krajině stanovit specifické podmínky výstavby
- stanovit urbanistickou koncepci v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce a stanovit způsob její ochrany
- stanovit architektonický výraz zástavby ve vazbě na charakter původní zástavby
- stanovit koncepci krajiny a navrhnout způsob její ochrany
- zachovat nebo navrhnout systém cest zajišťující dostupnost a prostupnost krajiny

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V návrhu řešit:

- dopravní a technickou infrastrukturu
- veřejná prostranství, občanskou vybavenost, cyklostezky, účelové komunikace zajišťující dostupnost a prostupnost krajiny

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- budou respektovány vyhlášené, místní a ostatní kulturní památky včetně jejich ochranných pásem
- budou minimalizovány zábory ZPF zejména na kvalitní zemědělské půdě a s provedenými melioracemi, zábor ZPF bude řádně vyhodnocen a zdůvodněn, budou řešena protierozní opatření
- navrhované řešení bude respektovat místa dalekých výhledů a linie pohledových horizontů
- navrhované řešení bude respektovat přírodní památky, památný strom
- navrhované řešení bude respektovat přírodní park Hostýnské vrchy, území NATURA 2000:
 - o bude minimalizován nebo eliminován návrh rozvojových ploch do krajiny
 - o budou respektovány stávající VKP – lesy, vodní plochy, údolní nivy
 - o bude řešen návrh územního systému ekologické stability
 - o budou vymezeny účelové komunikace zajišťující dostupnost a prostupnost krajiny na základě paspartu komunikací obce
- navrhované řešení bude respektovat stávající urbanistickou strukturu obce a stanoví způsob její ochrany
- budou stanoveny podmínky využití ploch tak, aby byl zachován stávající charakter obce z hlediska urbanistického a z hlediska architektonických forem
- budou respektovány evidované lokality s archeologickými nálezy

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

Pokud bude obec požadovat veřejně prospěšné stavby, bude řešeno v návrhu územního plánu. Budou určeny stavby s možností vyvlastnění a s uplatněním předkupního práva případně obojího. Za předpokladu, že budou takové stavby vymezeny, bude vypracován seznam pozemků dotčených předkupním právem.

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

- v řešeném území se nenachází zařízení na obranu státu
- v řešeném území se nenachází objekty civilní obrany
- katastrální území Vlčková není oblastí ochranných ložisek nerostných surovin
- na katastrálním území jsou evidovány lokality s archeologickými nálezy
- v řešeném území neprobíhají pozemkové úpravy
- na katastrálním území není vymezeno záplavové území
- na katastrálním území se nacházejí mimo zastavěné území sesuvná území

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

- nenavrhopvat rozvojové plochy v oblastech potenciálních sesuvů
- řešit ochranu proti extravilánovým vodám
- u nových lokalit navrhnout opatření, která budou minimalizovat dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (např. tam kde jsou meliorace nebo nebezpečí erozí, dále tam, kde by mohly být narušeny odtokové poměry).
- minimalizovat návrh rozvojových ploch ve volné krajině, v případě návrhu stanovit specifické podmínky využití, které zamezí negativnímu dopadu na zachovalý krajinný ráz
- stanovit podmínky využití u rozvojových ploch tak, aby se zachoval neporušený urbanistický ráz obce a charakter zástavby odpovídající oblasti Hostýnských vrchů
- rozvojové plochy navržené v rámci schváleného územního plánu a jeho změn vyhodnotit z hlediska aktuálnosti – zájmu o výstavbu, z hlediska majetkové dostupnosti, na základě tohoto zhodnocení budou plochy zpracovány do nového územního plánu, nebo z návrhu vypuštěny
- doplnit chybějící ÚSES, doplnit zeleň v urbanizovaném území i v krajině, v případě potřeby navrhnout protierozní opatření

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

Bude vymezena hranice zastavěného území (bude uvedeno datum ke kterému je vymezeno.), budou vymezeny zastavitelné plochy. U ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky využití - hlavní využití, přípustné i nepřípustné, podmíněčně přípustné. Plochy vymezené v rozsahu menším než 2000m² budou odůvodněny.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – bude stanoveno v rámci zpracování návrhu, případně po projednání návrhu územního plánu.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – zpracování regulačního plánu se nepředpokládá. .

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast – záměry obce (rozsah ploch), které bude navrhovat územní plán jsou malého rozsahu, zpracování SEA se nepředpokládá. V řešeném území je vymezena evropsky významná lokalita Natura 2000, návrhem územního plánu bude respektována, v oblasti této lokality nebudou navrhovány žádné rozvojové plochy.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu – zpracování konceptu se nepředpokládá.

o) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

Návrh územního plánu Vlčková bude předán na projednání v listinné podobě ve 2 vyhotoveních, 1x textová a grafická část v digitální podobě.

Čistopis územního plánu Vlčková bude odevzdán ve 4 vyhotoveních, 2x textová a grafická část v digitální podobě v pdf a dgn.

Požadavky na obsah a rozsah územního plánu Vlčková

Zpracovaný elaborát bude obsahovat:

I. Návrh územního plánu:

1. textová část

2. grafická část:	výkres základního členění	1: 5000
	hlavní výkres	1: 5000
	výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1: 5000

II. Odůvodnění územního plánu:

1. textová část

2. grafická část:	koordináčn výkres (výřez)	1: 2000
	širší vztahy	1: 100000
	výkres technické infrastruktury	1: 5000
	výkres záboru ZPF	1: 5000

Seznam výkresů odůvodnění může zpracovatel po dohodě s obcí upravit.

Projektant bude postupovat dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH). Před odevzdáním návrhu bude projednáno s KÚZL - OÚPSŘ

Návrh územního plánu bude v rozpracovanosti projednán s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

MMZL, oddělení územního plánování

Leden 2012