

Příloha č. 1

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELANY



Pořizovatel:
Schvalující orgán:
Určený zastupitel:
Datum:

Městský úřad Kroměříž
Zastupitelstvo obce Kostelany
Jan Petřík
leden 2012

OBSAH**Kapitola: str.:**

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	3
c) Požadavky na rozvoj území obce	4
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	6
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	7
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	7
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)	7
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	8
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	8
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	8
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	8
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	9
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	10
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10

Zastupitelstvo obce Kostelany na zasedání dne 15.12.2010 rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Kostelany a schválilo žádost o pořizování Městským úřadem Kroměříž, odborem rozvoje města, úřadem územního plánování. Na zasedání Zastupitelstva obce Kostelany byl určen starosta Jan Petřík jako zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem.

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) vyplývá požadavek uplatňovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, hypoturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Cyklostezky podél silnice III. třídy Bunč – Kostelany, Kudlovska Dolina – Kostelany.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR), které vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje vyplývají požadavky na řešení :

- plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu nadmístního významu P03 Zdounky – Kostelany, RS + VVTL
- územní plán prověří a upřesní plochy veřejně prospěšných opatření (VPO):
 - nadregionální biokoridor (NRBK) PU13 141 – Buchlovské lesy – Spálený,
 - regionální biocentrum (RBC) PU70 119 – Pod Kulou,
 - regionální biokoridor (RBK) PU161 1583 – Bělovský les – Pod kulou.

Z dalších širších územních vztahů vyplývají tyto požadavky:

- Územní plán prověří vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi a zajistí návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.
- Jako podklad pro tvorbu územního plánu využít tyto strategie a koncepce:
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
 - Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
 - Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
 - Plán povodí oblastí Moravy a Dyje

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
 - Ochranné pásmo radioreléové trasy
 - Ochranné pásmo vedení VVN 400 kV
 - Ochranné pásmo venkovního vedení VN 110 kV
 - Ochranné pásmo venkovního vedení VN 10 kV
 - Ochranné pásmo dálkového produktovodu
 - Dálkový telekomunikační kabel
 - Sít' kanalizačních stok včetně ochranných pásem
 - Vodovodní řad skupinového vodovodu včetně ochranného pásma
 - Ochranné pásmo vodního zdroje I.stupně
 - Ochranné pásmo vodního zdroje II.a - vnitřní
 - Ochranné pásmo vodního zdroje II.b – vnější
 - Natura 2000
 - EVL Chřiby - Přírodní park Chřiby

- Nadregionální biokoridor
 - Regionální biocentrum
 - Regionální biokoridor
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa
 - Ochranné pásmo silnice III.tř.
 - Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin a těžené dobývací prostory
 - Památný strom, skupina stromů, stromořadí
 - Investice do půdy - plocha odvodněná
 - Plochy vodní a vodohospodářské
 - Území s archeologickými nálezy
 - Nivní půdy
 - Erozní plochy dle LPIS
- Územní plán zohlední a zapracuje plochy a koridory vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.
- Územní plán zajistí ochranu pro těženy dobývací prostor a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin. Dále lokalizuje sesuvná území, posoudí míry rizika a omezení využití území, navrhne funkční využití.
- Územní plán prověří plochy pro sanace starých ekologických zátěží, případně navrhne sanaci v jiných funkčních plochách, například krajinné zeleně.
- Územní plán vymezí vhodnou plochu pro sběr, třídění a recyklaci odpadu (sběrný dvůr).
- Územní plán zajistí ochranu ekologicky stabilních ploch (významný krajinný prvek, lesy, vodní plochy, vymezí plochy pro realizaci ÚSES, plochy pro interakční prvky v krajině.
- Územní plán vymezí plochy a koridory pro dostavbu kanalizační sítě a ČOV.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Pro zpracování Územního plánu Kostelany vyplývají tyto požadavky:

- Územní plán posoudí potřebu a případně vymezí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Územní plán prověří vymezené plochy pro bydlení, případně navrhne jejich rozšíření.
- Územní plán prověří plochu zahrad v severní části Kostelan, případně navrhne rozšíření do ploch bydlení.
- Územní plán prověří možnost výstavby vodních nádrží v prostoru plochy rekreace a v ploše podél Kudlovského potoka.
- Územní plán prověří možnost funkčního využití plochy původního dálničního tělesa.
- Územní plán vymezí plochy pro dostavbu kanalizace a ČOV.
- Územní plán vymezí možnost rozšíření ploch pro letní a zimní rekreaci.
- Územní plán vymezí plochy pro sport (sportovní areál), včetně souvisejících veřejných prostranství a ploch technické infrastruktury, případně umožní sport v jiných lokalitách (hala, hřiště).
- Územní plán navrhne a zajistí ochranu stávajících místních památek (kapličky, kamenné kříže, sochy, pomníky obětem světových válek a pomník T.G. Masaryka).
- Územní plán zváží možnost realizace cyklostezek a cyklotras (například Kostelany – Újezdsko).
- Územní plán prověří i další možnosti rozvojových ploch, tam kde se to ukáže účelné, navrhne funkční využití.

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle §3 vyhlášky č.501/2006 Sb. Návrh územního plánu bude zohledňovat prostorové uspořádání zastavitelných ploch i území nezastavitelného – krajiny.

Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístění technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovením podmínek, popřípadě etapizace a podmínek prostorového uspořádání.

Současně bude respektovat archeologické lokality a památky. Jedná se především o památky místního významu. Z hlediska péče o archeologický fond respektujte při zpracování územního plánu ustanovení § 21-24 zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Území je třeba považovat za území archeologických nálezů.

V návaznosti na stávající lokální ÚSES budou dořešeny jeho problematické úseky tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém ekologické stability, napojený v co největší míře na plochy zeleně a navazující na ÚSES okolních k.ú. V místech, kde není území proloženo biokoridory nebo biocentry, ÚP prověří a popřípadě navrhne plochy pásů krajinné zeleně.

Územní plán prověří, případně navrhne plochy zeleně jako významný faktor – lesy, nová výsadba eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší v krajině.

Při návrhu využití území budou zohledněny všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek prostředí.

Plochy starých ekologických zátěží (staré skládky odpadů) územní plán prověří a popřípadě nezačlení do plochy zemědělské, v grafické části vyznačí tyto plochy jako území ekologických rizik. V odůvodnění bude uvedena informace, že v grafické části je území starých skládek označeno jako území ekologických rizik. Bude popsáno jejich umístění v území a informace o tom, že těleso starých skládek nesmí být narušováno.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) Dopravní infrastruktura

V návrhu územního plánu bude územní plán respektovat stávající strukturu komunikační sítě na území obce. Bude řešeno nejvhodnější dopravní napojení hlavních rozvojových ploch z veřejné komunikace tak, aby to splňovalo platné předpisy a navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury.

b) Technická infrastruktura

Pokud to bude nutné územní plán navrhne nové plochy pro technickou infrastrukturu (kanalizace a 3 přivaděče k ČOV).

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Obec je zásobena pitnou vodou z vodojemu Vrbka. Územní plán navrhne rozšíření vodovodní sítě.

Kanalizace

Územní plán navrhne doplnění jednotné a splaškové kanalizační sítě.

Zásobování elektrickou energií

V návrhu územního plánu budou v maximální míře respektována veškerá stávající vedení včetně jejich ochranných pásem. Pro návrhové plochy po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhnete její doplnění a rozšíření, případně přeložky stávajících vedení a zařízení. Nové vedení bude navrženo v maximální možné míře v plochách veřejných prostranství.

Zásobování plynem

Pro návrhové plochy po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhnete její doplnění a rozšíření.

Telekomunikační vedení

Telefonní rozvody - napojení nových rozvojových ploch bude řešeno jako přípustná činnost v plochách veřejného prostranství.

Nakládání s odpady

V návrhu územního plánu bude posouzena možnost začlenění sběrného dvora.

c) Občanská vybavenost

Územní plán navrhne doplnění občanského vybavení. Bude respektováno stávající funkční občanské vybavení.

d) Veřejné prostranství

Do ploch veřejného prostranství územní plán zahrne veškeré plochy komunikací v zastavěném území včetně stávajících i navrhovaných pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na řešení :

- Územní plán bude respektovat přírodní i stavební dominanty jako identifikační prvky a orientační body území.
- Územní plán bude respektovat památky místního významu.
- Územní plán bude respektovat historicky vytvářená jádra urbanistické struktury, především historické jádro i původní centra obcí.
- prvky ÚSES bude územní plán řešit podle zpracovaného generelu ÚSES. Případné změny (např. trasování biokoridorů, posuny navržených biocenter) budou odůvodněny.
- Územní plán vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL. Vyhodnocení dopadů na ZPF bude zpracováno ve smyslu přílohy č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF. Zdůvodnění předkládaných požadavků navrhovaného řešení bude provedeno ve smyslu ustanovení § 5, odstavce 1, zákona č. 334/1992 Sb.

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

V územním plánu budou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (zejména veřejné komunikace a veřejné prostranství), které vyplynou z návrhu řešení územního plánu.

Veřejně prospěšná opatření budou navržena v územním plánu zejména pro umístění ploch ÚSES.

Pokud dojde návrhem územního plánu k dotčení staveb, které budou chápány jako asanace z hlediska veřejných zájmů, budou případné asanace rovněž zapracovány.

Územní plán vypracuje seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

Územní plán navrhne plochy, které budou mít možnost vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, a plochy, kde uplatní předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

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)

- Územní plán bude respektovat ložiska a prognózní zdroje nerostných surovin, zdroje podzemních vod.
- Územní plán neohrozí vytěžitelnost nerostného bohatství z dosud netěžených ložisek.
- Územní plán navrhne plochy pro umístění protierozní ochrany.

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

V návaznosti na generel místního územního systému ekologické stability územní plán bude podrobněji řešit lokální systémy ÚSES a jejich vazbu na nadřazené systémy, křížení se silnicemi.

Územní plán dořeší možnost přestavby brownfields na výrobní plochy – Újezdsko, Lhotka.

Územní plán dořeší území ekologických rizik (staré skládky).

Při návrhu územního plánu budou řešeny případné střety s ochrannými pásmy uvedenými v kapitole b).

Při střetu návrhových ploch na ploše ZPF územní plán vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V řešení územního plánu budou respektována platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního úřadu.

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

Územní plán vymezí hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uvede datum, ke kterému byla vymezena.

Všechny navrhované plochy pro výstavbu vymezí jako zastavitelné plochy a stanoví hlavní využití – pokud je možno stanovit, přípustné využití, a případně podmíněně přípustné využití. V případě podmíněně přípustného využití stanoví podmínky.

– zároveň do územního plánu zapracujte všechny projednávané, schválené popřípadě vydané změny stávajícího územního plánu.

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

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií není stanovován.

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

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem není stanovován.

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

Do katastrálního území Kostelany zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) CZ0724091Chřiby, která se nachází v jižní a jihozápadní části. V území se dále nachází maloplošná chráněná území, územní plán zajistí maximální ochranu těchto ploch.

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

Není uplatněn požadavek na zpracování konceptu územního plánu Kostelany.

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

Územní plán Kostelany bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatními 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., výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

I. Územní plán – textová a grafická část

Textová část - obsah:

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Koncepce rozvoje území obce, která bude graficky a textově definována.
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- e) Koncepce 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, dobývání nerostů a koncepce bude graficky a textově definována.
- 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 příp. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud je to účelné, bude textová část územního plánu dále obsahovat kapitoly dle bodu 2. příl. 7 vyhl. 500/2006 Sb.

Grafická část - obsah :

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění územního plánu – textová a grafická část

Textová část - obsah části zpracované projektantem :

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud bude součástí ÚP
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Grafická část - obsah:

- | | | |
|----|---|------------------------|
| 1. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. | Koordinační výkres - výřez | 1 : 2 000 |
| 3. | Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 nebo větší |
| 4. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

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

Návrh územního plánu Kostelany bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Projektant ve spolupráci s krajským úřadem zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje.

Návrh Územního plánu Kostelany ke schválení zastupitelstva obce bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě + 4x digitálně na CD se soubory *.pdf. a jedenkrát digitálně se soubory *.dgn, *.doc, *.xls. Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle Metodiky Zlínského kraje – Sjednocení HKH.