

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA

Návrh zadání

červenec 2012

Pověřený zastupitel: Jiří Kadeřábek, I. náměstek primátora

Pořizovatel: Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování

OBSAH ZADÁNÍ

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 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
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Základní údaje

Územní plán Zlína byl schválen Zastupitelstvem města Zlína dne 15. 12. 2011 usnesením č. 2/9Z/2011.

Zastupitelstvo města Zlína, v souladu s ust. § 44 stavebního zákona schválilo dne 21. 6. 2012 usnesením č. 40/13Z/2012 pořízením změny č. 1 Územního plánu Zlína.

Obsah zadání:

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

Z Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro změnu územního plánu žádné konkrétní požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaných dne 10. 9. 2008 s nabytím účinnosti od 23. 10. 2008 nevyplývají pro změnu žádné konkrétní požadavky.

Z hlediska širších vztahů nevyplývají na řešení změny žádné požadavky.

Změna se dotýká pouze textové části, nejsou navrhovány ani upravovány rozvojové plochy.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z územně analytických podkladů nevyplývají požadavky na řešení změny.

c) Požadavky na rozvoj území

Na vymezení nových rozvojových ploch nejsou vzneseny žádné požadavky

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

- Do textové části návrhu do tabulky zastavitelných ploch doplnit plochu S 915 (doplnit specifické podmínky) , tuto plochu doplnit i do popisu koncepce Kudlova.
- Vypustit doplňující podmínku pro využití u lokality P* 131 „respektovat podmínky křížení s navrženým lokálním biokoridorem 20100" na str. 41.
- Doplnit do vymezení pojmů na str. 7 definici staveb pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky takto: „stavby do 35 m² zastavěné plochy a 4 m výšky, bez podsklepení pro zajištění údržby území, které svým účelem a kapacitou odpovídají výměře a funkci daného pozemku“.
- Doplnit do kap. C)1.2. Urbanistická koncepce částí města 4. Kudlov u ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS na str. 25: „je navržena plocha pro sport naproti zemědělskému družstvu“.
- Doplnit u plochy OK.1 917 na str. 58 doplňující podmínku pro využití lokality „obchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy“.
- Vypustit u plochy BI 257 v tabulce ploch zastavitelných na str. 44 doplňující podmínku pro využití „s možností terasového uspořádání“.
- Vypustit podmínku prostorového uspořádání – „výšková regulace zástavby – 2NP s možností podkrovní“ u ploch smíšených obytných SO.
- Vypustit doplňující podmínku pro využití u lokality BI 506 „výšková hladina zástavby – 1NP s možností podkrovní“
- Upravit definici umístění velkoplošných reklam mimo plochy OK -

staveb pro reklamu na str. 87. Původní znění nahradit: „ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s výjimkou ploch OK (plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra) je nepřipustné umísťování staveb pro reklamu. V plochách OK jsou stavby pro reklamu přípustné za podmínky, že jejich umístěním nedojde k narušení kulturních a přírodních hodnot území“.

- Upravit ve vymezení pojmů na str. 6 definici podzemního podlaží takto: „za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,00 m po obvodu bytového nebo rodinného domu“.

- V doplňujících podmínkách pro využití u lokality B 147 upravit „3NP bez podkroví“
- V doplňujících podmínkách u zastavitelných ploch a ploch přestavby individuálního bydlení BI přehodnotit a upřesnit prostorové regulativy.

- Doplnit podmínku prostorového uspořádání – „v nových lokalitách musí být ve vyváženém poměru zastoupeno více typů staveb pro bydlení“ u ploch bydlení B.

- K ploše DX 1007 v návaznosti na část plochy L (lesa) mezi lokalitou Růmy a Tomášovem doplnit větu:

Přípustná je stavba horské bobové dráhy bez nároků na zábor lesa v této lokalitě.

- V doplňujících podmínkách pro využití ploch vypustit podmínku řešit veřejné prostranství, viz. kap. D)5 (je uvedeno v kap. D5)

- Doplnit regulace pro stávající plochu VX – zahradnictví

- Opravit v tabulce ploch veřejných prostranství na str. 79 textové části návrhu funkční využití u plochy č. 52 na BI

- Vypustit z tabulky ploch veřejných prostranství na str. 79 textové části návrhu plochy č. 235, 256, 266, 943 a 944

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky nejsou předmětem změny.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ve výkrese schéma hodnot doplnit do legendy:

(A)území zásadního významu pro charakter města – kulturní hodnoty

(B)plochy zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu

(C)architektonicky významný soubor staveb

Sjednotit grafické označení památných stromů ve výkrese a v legendě.

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

V kapitole G.3) textové části změnit u i.č. 456, 464, 465, 466, 467, 468, 272, 1021, 275 předkupní právo z města na kraj (jedná se o regionální biocentra a biokoridory ze ZÚR). U i.č. 44, 73, 74, 403, 1035, 1036 změnit předkupní právo z města na stát (jedná se o nadregionální biokoridory ze ZÚR)

Další požadavky nejsou.

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

Požadavky nejsou předmětem změny.

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

Řešení změny nevyvolá střet s jinými zájmy v území.

j) Požadavky na vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavitelné plochy nebudou v rámci řešení změny nově vymezovány.

V textové části:

- Plochu OK.1 101 na str. 64 přesunout z tabulky ploch přestavby do tabulky ploch zastavitelných
- Vypustit plochu SO.1 488 z tabulky ploch přestavby na str.70 – je uvedena v tabulce ploch zastavitelných (str.52)
- Plochu DS 41 přesunout z tabulky ploch zastavitelných na str. 38 do tabulky ploch přestavby

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

Plochy, ve kterých bude podmínka využití územní studie se upravují takto.

V textové části vypustit podmínku zpracování územní studie z tabulek ploch zastavitelných a ploch přestavby u lokalit:

- SP 898 (Louky) str. 58
- BI 911 (Kudlov) str. 58
- SO.1 191 (Zlín) str. 68

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

Požadavek na vymezení takových ploch a koridorů 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 posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Tyto požadavky se vzhledem k povaze změny nepředpokládají.

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

Požadavek na zpracování konceptu se nepředpokládá.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a 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 změny bude zpracován v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Zlína.

Návrh změny bude obsahovat:

I. Navrhované řešení:

1. textová část dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

2. grafická část: schéma ochrana a rozvoj hodnot území

1:5000

II. Odůvodnění

- textová část dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb

Návrh změny bude vypracován ve 2 vyhotoveních pro účely společného jednání. Návrh změny územního plánu k vydání bude vypracován ve 4 vyhotoveních.

Magistrát města Zlína
oddělení územního plánování
červenec 2012