

Pořizovatel:

Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování

Nám. Míru 12, 761 40 Zlín

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA

Návrh zadání

srpen 2012

Určený zastupitel: Jiří Kadeřábek, I. náměstek primátora

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 s účinností od 31. 12. 2011.

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

Cílem změny je zejména úprava prostorových a plošných regulací, vyvolaná ze strany města a z podnětu fyzických osob, a doplnění výkresu schéma ochrana a rozvoj hodnot území. Rozvojové plochy nejsou nově navrhovány a ani není upravován jejich územní rozsah.

Obsah zadání:

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

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydané dne 10. 9. 2008 s nabytím účinnosti od 23. 10. 2008 .

Projektant vyhodnotí soulad návrhu změny s výše uvedenými dokumenty a v případě, že bude schválena aktualizace ZÚR ZK i s touto aktualizací.

Projektant vyhodnotí návrh změny s ohledem na širší územní vztahy.

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají požadavky na řešení změny.

c) Požadavky na rozvoj území

Změna nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy ani neupravuje jejich rozsah. Požadavky na rozvoj území nejsou.

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

- Přehodnotit podmínku prostorového uspořádání u ploch smíšených obytných SO.
- Přehodnotit podmínky prostorového uspořádání u ploch bydlení B.
- Přehodnotit a upřesnit prostorové regulativy u ploch zastavitelných a ploch přestavby BI v doplňujících podmínkách.
- Přehodnotit doplňující podmínky využití u zastavitelných ploch a ploch přestavby zejména u P131, OK.1 917 , BI 257, BI 506, B 147).
- Doplnit do vymezení pojmů definici staveb pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky.
- Doplnit kap. C)1.2. Urbanistická koncepce částí města 4. Kudlov u ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport – plochu OS.
- Přehodnotit textovou část návrhu – tabulku zastavitelných ploch .
- Upravit definici umístění velkoplošných reklam mimo plochy OK - staveb pro reklamu tak, aby byla jednoznačná.
- Upravit ve vymezení pojmů definici podzemního podlaží.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Přehodnotit tabulku ploch veřejných prostranství.

Provéřit, případně zapracovat do textové části možnost realizace horské bobové dráhy v návaznosti na lyžařský areál.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Upravit výkres schéma ochrana a rozvoj hodnot území tak, aby byl v souladu s hlavním výkresem a textovou částí.

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

Opravit v čí prospěch je vymezeno předkupní právo u ploch, které jsou regionálními biocentry a biokoridory a nadregionálními 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 nevyplývají.

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

Provéřit zda dojde ke střetu případného záměru realizace bobové dráhy se záborem PUPFL nebo s městskou památkovou zónou.

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

Sjednotit umístění jednotlivých návrhových ploch v tabulkách ploch zastavitelných a plochy přestavby v textové části návrhu tak, aby odpovídalo jejich grafickému označení ve výkresech. Nové zastavitelné plochy nebudou v rámci řešení změny nově vymezovány.

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

Sjednotit podmínky zpracování územní studie u zastavitelných ploch a ploch přestavby v textové části návrhu tak, aby byly v souladu s grafickou částí .

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

Požadavky na řešení 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. Příloha č. 3 opatření obecné povahy – textová část odůvodnění bude aktualizována v návaznosti na změnu a v souladu s grafickou a textovou částí územního plánu.

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 1:10000

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.

Po vydání změny č. 1 ÚP Zlína bude dále vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání této změny, v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Magistrát města Zlína
oddělení územního plánování
srpen 2012