

Příloha :

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NÍTKOVICE



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Nítkovice
Určený zastupitel:	František Hetmánek, místostarosta obce Nítkovice
Datum:	říjen 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 koncepci a koncepci uspořádání krajiny).	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.	5
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.	6
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.	8
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).	9
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.	9
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.	9
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	10
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	10
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.	11
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.	11
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.	11

Zastupitelstvo obce Nítkovice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 5. června 2012 o pořízení územního plánu Nítkovice. Zastupitelstvo obce Nítkovice rovněž určilo dne 5. června 2012 pana Františka Hetmánka, místostarostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Nítkovice požádala dne 9. července 2012 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení územního plánu Nítkovice.

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 vyplývá požadavek podporovat pořizování a aktualizaci ÚPD obcí, zejména s ohledem na rozvoj bydlení.

Z Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12, formou opatření obecné povahy, jež nabylo účinnosti dne 5.10.2012, vyplývá nutnost respektovat tento požadavek:

V dotčených plochách umístěných v území obce Nítkovice je třeba vymezit plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

- nadregionální biokoridor (NRBK) PU11 134 – Buchlovské lesy – K 132.

Z dalších širších územních vztahů vyplývá nutnost řešit v územním plánu tyto požadavky:

- respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby navržený územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů.
- respektovat návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.

Jako podklad pro tvorbu územního plánu budou zohledněny 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 oblasti povodí Moravy a Dyje,
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje,
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů Zlínského kraje a zejména z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (aktualizace 12/2010) vyplývají pro řešení územního plánu Nítkovice tyto následující požadavky:

- V území se nachází zvýšený výskyt nadměrně sklonitých pozemků orné půdy. Z tohoto důvodu je nutná eliminace intenzivně zemědělsky obdělávaných sklonitých pozemků a z toho vyplývající změna hospodaření vedoucí ke snížení erozní ohroženosti, k tomu je nutné navrhnout zatravnění (možno zkombinovat s prvky ÚSES) popř. jiné účinnější protierozní opatření.

- V obci probíhá vypouštění odpadních vod bez čištění, proto je nutné navrhnout způsob čištění odpadních vod z celé obce v ČOV.
- Z důvodu sezónního zhoršení kvality ovzduší, které je pravděpodobně způsobeno důsledkem neekologického vytápění domácností, je vhodné umožnit podporu využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění. To je možné docílit výsadbou účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce.
- V plochách staré ekologické zátěže je žádoucí určit vyplývající míru rizika a vymezit k tomu odpovídající plochu pro asanaci.
- V území málo stabilním je nutné za účelem ochrany přírody a zvýšení ekologické stability krajiny vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy), pro realizaci ÚSES a vymezení interakčních prvků v krajině.
- Kvůli výskytu zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany je třeba minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Při návrhu územního plánu je třeba minimalizovat rozsah nových liniových staveb, který by mohl způsobit rozdělení stávajících lesních komplexů, zejména těch méně stabilních, a řešit je tak, aby nedocházelo k rozpadu stávajících lesních celků.
- Ve vhodných lokalitách navrhnout možnost zalesňování v území (menší lesní celky, remízky, popřípadě aleje), a zajistit ochranu stávajících lesních porostů.
- vzhledem k tomu, že odpadní vody z obce nejsou odváděny na čistírnu odpadních vod a dochází tak ke znečištění povrchových a podzemních vod, je třeba prověřit možnosti výstavby kanalizačních sítí a odvod odpadních vod na ČOV, a vymezit pro to potřebné plochy a koridory.
- V návaznosti na zastavěné území obce navrhnout vhodné lokality pro bydlení.
- Při vymezení ploch pro nové domy je třeba dbát na nerozvolňování zástavby v krajině. K tomu je nutné rovněž zajistit odpovídající technickou infrastrukturu. Pro rozvoj atraktivity území je vhodné zdůrazňovat zdravé životní prostředí, stávající přírodní hodnoty území, zejména vysoce lesnaté území a relativně čisté ovzduší.
- Pro rozvoj rekreace obce je nutné rozvíjet přírodní atraktivitu území (výsadba zeleně, úprava veřejných prostranství), vytvářet územní předpoklady a zlepšovat infrastrukturu potřebnou pro rozšíření nabídky a pro rozvoj rekreace v území (např. umožnit budování turistických tras, cyklotras, zajistit více informací pro turisty, a zlepšit péči o kulturní památky).
- Pro rekreační využití je třeba účelně vytvářet kapacity ubytovacích zařízení (zejména s ohledem na venkovskou zástavbu atd.),
- Pro zlepšení hospodářských podmínek je třeba prověřit a připravit plochy pro podnikání (dbát přitom na ochranu krajiny a životního prostředí), podporovat rozvoj a vytváření konkurenceschopných malých a středních podniků.
- Je třeba zlepšit dopravní obslužnost území.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Při rozvoji území obce bude zachována kontinuita předchozího urbánního vývoje – kompaktní vesnice a neurbanizovaná okolní zemědělská krajina.

Stavební rozvoj bude především situován do současného zastavěného území a na plochy těsně navazující. V nezastavěném území bude zohledněn urbanistický charakter původní krajiny s ekologicky stabilizující a rekreační funkcí.

Požadavky územního rozvoje obce:

1. udržovat a rozvíjet obec v návaznosti na stávající způsob historického vývoje,
2. navrhovat nové plochy pro bydlení v úměrném rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce,

3. umožnit rozvoj občanského vybavení, sportu a drobných služeb uspokojujících požadavky místních obyvatel,
4. nové plochy průmyslové výroby navrhovat jen v odůvodněných případech,
5. doplnit plochy zeleně, které by posílily možnosti rekreace, vytvořily funkční systém ÚSES, posílily retenční schopnost území, zohlednily zastavěné území obce a vymezily plochy průmyslové výroby, případně plochy živnostenských provozoven, a plochy staveb pro dopravu,
6. vytvořit územní předpoklady pro vybudování obecního vodovodu a kanalizace, případně pro alternativní řešení zajištění pitné vody a ekologickou likvidaci vod splaškových,
7. vytvořit územní předpoklady pro ochranu zastavěného území proti povodním,
8. vytvořit územní předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a výroby.

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

- respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na urbanistickou koncepci platného územního plánu.
- stávající plochy určené k zástavbě budou zařazovány do nezastavitelného území jen v odůvodněných nezbytných případech.
- podle východisek z aktuálních územně analytických podkladů a požadavků obce na její územní rozvoj posílit zejména plochy pro bydlení (respektive smíšené plochy pro bydlení a služby) a krajinnou zeleň.
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. K jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití.
- návrh územního plánu bude respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území,
- všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství,
- při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb,
- prověřit možnosti návrhu nových lokalit pro drobné podnikání, průmyslová zařízení a služby v plochách navržených původním územním plánem,
- v navržených regulativách a v uspořádání funkčních ploch vytvářet územní předpoklady pro obnovu vodních toků, citlivé umístování nových zastavitelných ploch vzhledem k nutnosti ochrany zdrojů povrchových i podzemních vod, umožnit uplatnění zásad správného hospodářského využívání zemědělského půdního fondu, podporovat posilování retenční schopnosti území, zajistit nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat hospodárné využívání území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Územím obce Nítkovice prochází silnice III. třídy č. 43339 Kozlany – Litenčice – Troubky. V návrhu územního plánu bude respektována stávající silniční síť a síť místních komunikací včetně ochranného pásma. Řešeno bude nejvhodnější dopravní napojení

hlavních rozvojových stavebních ploch z veřejných komunikací a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby to splňovalo platné předpisy a navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury. Stávající plochy pro místní komunikace budou vhodně doplněny, především o plochy pro nové komunikace pro pěší či cyklisty a o plochy pro dopravu v klidu. V územním plánu bude rovněž prověřena možnost návrhu vedení cyklotrasy ve směru na Litenčice.

Technická infrastruktura

V návaznosti na nové rozvojové lokality pro bydlení je nutné uvažovat s doplněním stávajících sítí technické infrastruktury podél nově navržených místních komunikací.

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající a navržená zařízení ve správě E.ON Česká republika, s.r.o., včetně příslušných ochranných pásem. Kapacita připojení nově navržených lokalit bude respektovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., a vyhlášky č. 297/2001 Sb..

V návrhu územního plánu budou respektována stávající plynárenské zařízení včetně ochranných pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb..

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. S dalším rozšířením sítí se v nejbližší době nepočítá.

Kanalizace

S ohledem na technický stav stávající kanalizace zůstane tato jen pro odvádění dešťových vod; i pro tuto funkci je však třeba kanalizaci opravit, doplnit, (šachty, uliční vpusti) tak, aby vyhovovala provozním požadavkům.

Pro odvádění splaškových odpadních vod se navrhuje nová síť splaškové kanalizace v celém rozsahu intravilánu obce, ukončená jižně pod zástavbou v biologické ČOV, dimenzované pro 260 – 280 obyvatel. Recipientem vyčištěných odpadních vod je Nítkovický potok, který po cca 500 m ústí do Litenčického potoka.

Orientační výměry:

– splašková kanalizace DN 250 – 300, dl. 3110 m.

Je možno při přípravě projektů odkanalizování a čištění odpadních vod uvažovat jako alternativu technického řešení svoz odpadních vod z bezodtokých jímek do výkonné mechanicko – biologické čistírny odpadních vod dimenzované pro odbourávání dusíku a fosforu. Do nového územního plánu je vhodné převzít řešení obsažené ve změně č. 1 územního plánu obce Nítkovice.

Návrh bude zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 254/2001 Sb., a o změně některých zákonů (vodní zákon) a dále bude jako podklad použit řešení schválený Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Požadavky a zájmy památkové péče

V obci Nítkovice se nenacházejí památkově chráněné objekty, které by byly zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, nejsou zde umístěny žádné kulturní památky, památkově chráněná území nebo jejich ochranná pásma.

V textové části odůvodnění a grafické části v koordinovaném výkresu budou vymezeny a respektovány nemovité kulturní památky místního významu (kaple p. Marie, místní kříže apod.) chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dále bude zachována středověká náves obce včetně domů, které ji vytvářejí a doplňují, jako je např. prodejna smíšeného zboží, budova bývalé školy, nyní obecní úřad s knihovnou a hasičskou zbrojnicí, pohostinství a tradiční usedlosti a původní obytné a hospodářské

objekty. Tyto domy většinou dodržují historickou stavební čáru, vycházejí z původního typu lidové architektury, respektují měřítko zástavby a zapadají do okolní krajiny.

Je nutné rovněž respektovat ustanovení § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu územního plánu bude zapracováno:

- respektování drobné architektury a památky místního významu, které jsou součástí historie obce,
- u nově urbanizovaných ploch v obci bude ověřena nezbytnost rozvoje další zástavby.

Požadavky archeologické péče

Celé území obce Nítkovice, které bude řešené územním plánem, je nutné považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Veškerá stavební činnost v prostorech vymezených jako území archeologického zájmu je podmíněna jeho dodržováním. Řešené území je územím s archeologickými nálezy a z hlediska péče o archeologický fond na tomto území musí být při stavební činnosti splněny povinnosti stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (§ 21 až § 24). Je přitom nezbytné mít na zřeteli ochranu archeologických nálezů a území s archeologickými nálezy. Prioritou ochrany movitých i nemovitých nálezů je nenarušovat jejich původní umístění a provádět záchranné archeologické výzkumy teprve v případě nutnosti.

Požadavky na ochranu přírody

V území je nutné navrhnout účelné propojení přírodního prostředí a se stávajícím zastavěným územím obce.

V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch je proto žádoucí oddělit plochy pro výrobu a dopravu a plochy živnostenských provozoven od ploch pro bydlení vhodně uspořádanou možnou výsadbou veřejné zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce).

V návrhu územního plánu je potřeba doplnit územní systém zeleně a zeleň posilující retenční schopnost krajiny a zeleň kolem zastavěných území a zastavitelných ploch. Vhodné je rovněž zachovat stávající lesní pozemky a prvky přírodě blízké zeleně.

V řešeném území se nenachází žádná maloplošná zvláště chráněná území přírody ani jejich ochranná pásma.

V k.ú. Nítkovice se v lokalitě Kopaniny v blízkosti Kozojedského dvora nachází památný strom, který je nutno respektovat včetně ochranného pásma.

Navrhovaným řešením nebude dotčen nadregionální biokoridor K134 ani jeho ochranné pásmo. Návrh lokálního systému ÚSES bude vycházet ze schváleného územního plánu obce Nítkovice.

V obci není vyhlášeno záplavové území vodního toku. V rámci řešení ochrany zástavby před extravilánovými vodami bude řešena nová plocha pro záchytný poldr.

Požadavky odpadového hospodářství

Do návrhu územního plánu bude zapracována informace o staré skládce odpadů, na parc. č. 1662/1 v k.ú. Nítkovice, která bude navržena pro krajinnou zeleň, tak aby pozemek nebyl využíván jako zemědělská půda. Do textové části odůvodnění bude uvedena informace, že v grafické příloze je území staré skládky vyznačeno jako území staré ekologické zátěže.

V obci bude řešena plocha pro situování sběrného dvora odpadů v lokalitě řešené změnou č. 1 územního plánu obce Nítkovice.

Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Při návrhu územního plánu je třeba v souladu s ustanovením § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zajistit ochranu zemědělského

půdního fondu (ZPF), pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Musí-li však prokazatelně dojít k odnětí ZPF, je nutné řídit se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější a přednostně použít pro nezemědělské účely nezemědělskou půdu. Přitom je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení za ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením. V řešeném území je třeba vyhodnotit potřebu účinných protierozních opatření tak, aby nebyly narušeny hydrologické a odtokové poměry v území.

Návrh územního plánu by měl doplnit protierozní opatření v problémových lokalitách, navrhnout trvalé zatravnění částí pozemků, založení zahrad nebo sadů a doplnění zeleně okolo obce. Zemědělská půda by měla být zabírána uvážlivě a pouze v nezbytné míře. Při tvorbě územního plánu je vhodné zastavovat v prvé řadě volné plochy uvnitř zastavěného území.

Bude zpracováno vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond ve smyslu přílohy č. 3 podle § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

V návrhu územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů. Při zpracování územního plánu bude respektováno ochranné pásmo lesa. Přístupové komunikace k lesu budou ponechány. Nebude navrhováno umístění zastavitelných ploch na pozemcích určených k plnění funkcí lesů.

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

V rámci řešení územního plánu Nítkovice budou nově navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

V rámci řešení územního plánu Nítkovice budou rovněž vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, které jsou předmětem vydané změny č. 1 územního plánu obce Nítkovice:

- plochy pro dopravu – stavba autobusové točny,
- sběrný dvůr,
- zařízení technické vybavenosti – čistírna odpadních vod,
- hráz suchého poldru T3,
- gravitační vodovod umístěný v lokalitě V1,
- splašková kanalizace umístěná v lokalitě V1,
- dešťová kanalizace umístěná v lokalitách R2, R3,
- středotlaký plynovod umístěná v lokalitě V1,
- nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení lokality T2,
- trafostanice v lokalitě T2.

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu územního plánu.

V dotčených plochách řešeného území je třeba vymezit veřejně prospěšná opatření tak, aby byly v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Jmenovitě se jedná o vymezení plochy a koridoru ÚSES jako veřejně prospěšného opatření – nadregionální biokoridor (NRBK) PU11 134 – Buchlovské lesy – K 132.

V návrhu územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

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).

Při využívání území obce Nítkovice je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů:

- ochranné pásmo silnice II., III. třídy a místní komunikace je 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu mimo zastavěné území obce, v souladu se zněním silničního zákona č. 13/1977 Sb.,
- ochranná pásma vodovodu a kanalizace dle zákona č. 76/2006 Sb.,
- ochranná pásma energetických zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb.,
- ochranná pásma plynovodních zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb.,
- ochranné pásmo produktovodu ve smyslu vládního nařízení č. 29/1959 Sb., a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin),
- ochranné pásmo dálkového kabelu dle zákona č. 110/1964 Sb.,
- RR trasy.

Dané území se nachází v zájmovém území Armády České republiky – koridor RR spojů a v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které budou respektována.

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor ani výhradní ložisko nerostných surovin, na které by se vztahovala územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využívání nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

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

Mezi hlavní střety zájmů a problémů v území obce Nítkovice patří:

- Vybudování biologické čistírny odpadních vod na jižní straně obce.
- Provést možnost funkčního využití pozemku parc. č. st. 25/1 a parc. č. st. 25/2 současně jako plochu smíšenou pro občanskou vybavenost, bydlení bytové a rodinné, plochu pro výrobu a podnikatelské aktivity a nebo plochu pro zařízení technické vybavenosti případně jako plochu pro sportovní činnosti.

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.

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

možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné.

Návrh územního plánu prověří vhodnost řešení zejména těchto území pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

1. V návrhové ploše smíšené pro občanskou vybavenost a bydlení bytové a rodinné se dle požadavků obce prověří výstavba domova důchodců, domu s pečovatelskou službou, bytového domu nebo rovněž s výstavbou nových rodinných domů. Smíšenou plochu bude možné využít i pro další funkce v souladu se stanoveným přípustným využitím.
2. Návrh nových ploch pro výstavbu občanského vybavení případně bydlení, výroby a rekreace včetně řešení problematiky hromadné dopravy v centru zástavby bude prověřen v návaznosti na dopravní obsluhu silnice III. třídy.
3. Řešena bude nová plocha pro situování sběrného dvora v souladu s majetkoprávními vztahy v území.
4. Prověřeny budou všechny další návrhové a výhledové plochy z původního územního plánu, které doposud nebyly zastavěné. Zároveň bude posouzena účelnost jejich zařazení do stavebních ploch pro novou výstavbu.
5. Do nového územního plánu budou rovněž zapracovány vydané změny č. 1 a č. 2 územního plánu obce Nítkovice.
6. Prověřeny budou i další možnosti rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné bude navrženo jejich funkční využití.

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

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch, bude tato skutečnost doplněna do textové i grafické části územního plánu a budou stanoveny lhůty na pořízení, schválení a vložení dat územní studie do evidence.

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

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch, bude tato skutečnost doplněna do textové i grafické části územního plánu. V takovém případě územní plán také stanoví podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu ve smyslu § 43 odstavce 2) stavebního zákona.

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.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován. Případný požadavek na vyhodnocení vlivů může vyplynout z výsledku projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Není uplatněn požadavek na zpracování konceptu ani variant řešení územního plánu Nítkovice.

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.

Územní plán Nítkovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 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., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

I. Územní plán – textová a grafická část

Textová část územního plánu:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- 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 podobně,
- 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k 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 to bude účelné, bude textová část územního plánu dále obsahovat kapitoly dle bodu 2. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část územního plánu:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění územního plánu – textová a grafická část

Textová část odůvodnění územního plánu:

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- b) Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
- 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.
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- | | |
|--|-------------|
| 5. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Projektant bude v průběhu zpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

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

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

Projektant zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Návrh územního plánu Nítkovice upravený podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě + 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Územní plán bude vypracován nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

V Kroměříži dne 30. října 2012

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník
Městský úřad Kroměříž
stavební úřad