

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŘICE – VELKÉ TĚŠANY



Pořizovatel:

Schvalující orgán:

Určený zastupitel:

Datum:

Městský úřad Kroměříž

Zastupitelstvo obce Bařice – Velké Těšany

Věra Halamová, starostka obce

říjen 2011

OBSAH**• TEXTOVÁ ČÁST**

Kapitola:	str.:
Úvod, hlavní cíle pořízení územního plánu Bařice – Velké Těšany.	3
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.	6
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.	7
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.	7
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.	7
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.	7
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.	7
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.	8
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	8

Úvod.

Zastupitelstvo obce Bařice – Velké Těšany usnesením z 5. zasedání zastupitelstva konaného dne 1.3.2011 schválilo pořízení územního plánu Bařice – Velké Těšany. Zároveň o jeho pořízení požádalo město Kroměříž a ke spolupráci s pořizovatelem určilo starostku obce paní Věru Halamovou.

Zadání pro vypracování územního plánu Bařice – Velké Těšany je pořizováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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“) nevyplývají požadavky pro řešení územního plánu Bařice – Velké Těšany.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR), které vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje vyplývají, tyto požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti ploch a koridorů VPS a VPO:

- regionální biokoridor (RBK) PU167 – 1589 – RK 1583 – Hvězda

Pro území Zlínského kraje jsou vydány tyto strategie a koncepce:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje ZK,
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (OZV ze dne 22.9.2004),
- Plán povodí oblastí Moravy a Dyje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK,
- Generel dopravy ZK.
- Koncepce rozvoje cyklodopravy Zlínského kraje

Vydané dokumentace budou použity jako podklady pro zpracování územního plánu Bařice – Velké Těšany.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

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

Respektovat limity využití území :

- elektrické vedení VN 400, 110 a 10 KV,
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 400, 110 a 22 KV,
- distribuční trafostanice,
- vedení VTL plynovodu,
- ochranné pásmo VTL plynovodu,
- ochranné pásmo regulační stanice RS – VTL/STL,
- navrhované vedení kanalizace,
- ochranné pásmo navrhované ČOV,
- vodojem a vodovodní zásobovací řád,
- ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy letiště,
- ochranné pásmo silnice III třídy,

- regionální biocentrum PU71 – 120 Hvězda,
- dálkový telekomunikační kabel,
- síť kanalizačních stok včetně ochranných pásem a ČOV,
- vodovodní řad skupinového vodovodu včetně ochranného pásma,
- ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně
- CHLÚ – chráněné ložiskové území,
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa.
- ochranné pásmo letiště,
- památný strom,
- investice do půdy - plocha odvodněná,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- nemovitá kulturní památka vč. ochranného pásma,
- území s archeologickými nálezy,
- erozní plochy dle LPIS

Územní plán prověří, posoudí a případně vymezí plochy:

- pro ochranu budoucího využití prognózního zdroje nerostných surovin,
- pro sběr a třídění odpadu,
- pro ochranu ekologicky stabilních ploch (významný krajinný prvek, lesy, trvalé travní porosty, vodní plochy, ÚSES),
- pro realizaci ÚSES, pro interakční prvky v krajině,
- pro dostavbu kanalizační sítě a ČOV,

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Pro zpracování územního plánu Bařice – Velké Těšany 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.
- Budou prověřeny návrhové plochy vymezené v platném územním plánu, stávající zastavitelné plochy budou v maximální možné míře navrženy do zastavitelných ploch.
- Územní plán vymezí plochy pro bydlení v jednotlivých lokalitách v celkovém rozsahu 90 bytových jednotek pro následující období 15 let:
 - lokalita v jihovýchodní, jižní a jihozápadní části obce Bařice,
 - lokalita v jihovýchodní, jihozápadní a severovýchodní části obce Velké – Těšany.
- Územní plán prověří vhodnost, případně navrhne plochu asanace nebo přestavby.
- Územní plán prověří vhodnost, případně navrhne plochu komunikace do obce Velké – Těšany.
- Územní plán prověří vhodnost, případně navrhne plochy chodníků do obce Velké – Těšany a z Bařic ke hřbitovu.
- Územní plán prověří vhodnost, případně navrhne plochy obslužných komunikací.
- Územní plán prověří vhodnost, případně navrhne cyklotrasy, rozšíření plochy pro sport.
- Územní plán prověří vhodnost, případně navrhne plochy sídelní zeleně.
- Územní plán prověří vhodnost, případně navrhne plochy biokoridoru, biocentra a biotopu.
- Územní plán prověří možnost výstavby vodních nádrží:
 - zmokřelého poldru v jižní části Bařic
 - biotopu ve Velkých Těšanech, lokalita Bařina, případně navrhne jiné plochy.
- Územní plán pro rozvoj podnikatelských aktivit posoudí stávající plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavení. Případně navrhne nové rozvojové plochy.
- Územní plán umožní výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél bývalých areálů JZD a podél komunikací.

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

Územní plán navrhne urbanistickou koncepci obce. Budou stanoveny hlavní zásady pro rozvoj obce, popsána koncepce uspořádání krajiny.

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

ÚP 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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

ÚP bude respektovat archeologické lokality a památky. Jedná se především o památky místního významu. Z hlediska péče o archeologický fond bude respektováno 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 územní plán prověří a popřípadě navrhne plochy pásů krajinné zeleně.

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**a) Dopravní infrastruktura**

V návrhu územního plánu bude ÚP respektovat stávající strukturu komunikační sítě na území obcí. Bude řešeno nejvhodnější dopravní napojení rozvojových ploch na stávající komunikační síť tak, aby to splňovalo platné předpisy.

b) Technická infrastruktura

Územní plán navrhne nové plochy pro technickou infrastrukturu a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby byly splněny platné předpisy a návaznost na stávající způsob řešení technické infrastruktury.

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující. Územní plán navrhne způsob napojení navržených rozvojových ploch na stávající vodovod.

Kanalizace

Územní plán navrhne plochy pro připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby to splňovalo platné předpisy. Územní plán navrhne plochy pro splaškovou kanalizační síť, přečerpávací stanici ve východním okraji Velkých Těšan a plochu pro ČOV, která bude umístěna na jižním okraji Bařic se zaústěním do Bařického potoka.

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

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.

Zásobování teplem a teplou vodou

Územní plán nebude řešit.

Telekomunikační vedení

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

Nakládání s odpady

Návrh územního plánu bude stabilizovat současný stav, bude posouzena možnost vymezení ploch pro sběr a třídění a následný odvoz do sběrného dvora v Kvasicích.

c) Občanské vybavení

Bude respektováno stávající funkční občanské vybavení.

d) Veřejné prostranství

Do ploch veřejných prostranství územní plán zahrne veškeré plochy veřejných 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 a zájmy památkové péče.

V území se nachází objekt zapsaný ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, budou respektována.

Požadavky archeologické péče.

Řešené území je nutné považovat za území archeologického zájmu ve smyslu § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky ochrany přírody.

V řešeném území nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území přírody ani významné plochy zeleně.

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

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.

V návrhu územního plánu bude vypracován seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

V návrhu územního plánu bude navrženo, které plochy budou mít možnost vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, uplatnění předkupního práva 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).

- ÚP bude respektovat ložiska a prognózní zdroje nerostných surovin, zdroje podzemních vod.
- ÚP neohrozí vytěžitelnost nerostného bohatství z dosud netěženého výhradního ložiska.
- ÚP navrhne plochy pro umístění protierozní ochrany.
- ÚP bude respektovat plochu vzletové a přistávací dráhy letiště.

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

Nejsou stanoveny zvláštní požadavky 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 města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

ÚP 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, přípustné využití a případně podmíněně přípustné využití.

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

Nebudou vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo 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.

Nebudou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 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.

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

Není uplatněn požadavek na zpracování konceptu územního plánu Bařice – Velké Těšany.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny 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 Bařice – Velké Těšany bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 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., Koordinační výkres bude pořízen v měřítku 1 : 5 000 a jeho výřez pro vnitřní část obce v měřítku 1 : 2 000.

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

Návrh územního plánu Bařice – Velké Těšany 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 Bařice – Velké Těšany bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně. K vydání zastupitelstvem bude předán 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.

V Kroměříži dne 31.10.2011