

# ÚZEMNÍ PLÁN ŽÍTKOVÁ



# ZADÁNÍ

pověřený zastupitel: **Josef Pernička**

pořizovatel: **Městský úřad Uherský brod, odbor stavebního úřadu a územního plánování**

listopad 2011

## I. ÚVOD

## II. 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
- 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
- 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
- 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

## III. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Výkres předpokládaných záměrů v území

## I. ÚVOD

O pořízení nového Územního plánu Žitková rozhodlo zastupitelstvo obce dne 8.9.2011 usnesením č.3/2011.

Stávající platný Územní plán obce Žitková byl schválen dne 24.7.1998.

Zadání je zpracováno pro správní území obec s počtem obyvatel 210a rozlohou 680 ha.

## II. ZADÁNÍ

Návrh zadání je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 7 jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### **a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

**1. Politika územního rozvoje ČR 2008** byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Z tohoto dokumentu pro území obce Žitková vyplývá, že území vykazuje relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území – CHKO Bílé Karpaty. Na tuto problematiku bude územní plán reagovat.

#### **2. Rozvojové dokumenty kraje:**

**2. 1 Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**, které byly vydány dne 10. 9. 2008 zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008 vyplývají tyto požadavky:

- na vymezení **veřejně prospěšných opatření**, které budou řešeny v ÚP Žitková
  - **PU 133** – plocha regionálního biokoridoru RBK Na Zárubě
  - **PU 134** - plocha regionálního biokoridoru RBK pod Ochozem

**2. 2 Při zpracování návrhu respektovat tyto dokumenty Zlínského kraje :**

- Generel dopravy Zlínského kraje (GD ZK), část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23. 6. 2004 usnesením č. 656/Z24/04
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje (PRVKZK), schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 10. 2004
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22. 9. 2004
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- NR a R ÚSES Zlínského kraje (2003)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (schválené 19. 6. 2002)
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje
- Územní studii - Rozvoj dopravní infrastruktury, obslužnosti a vybavenosti pro sport a rekreaci příhraničního česko-slovenského prostoru

**3. Z hlediska širších vztahů** je nutno respektovat vztahy na okolní obce:

V územním plánu projektant vyhodnotí navrhovaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem obce jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k.ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, apod.

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Uherský Brod, jehož součástí je i správní území obce Žitková, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) a jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://jauapzk.geostore.cz/portal/DemoMapKlient/default.aspx>

**Základní problémy k řešení:**

- požadavky na vymezení VPS a VPO, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK
- nové požadavky obce na výstavbu
- ochranná pásma infrastruktury

**Limity využití území:****❖ Ochrana přírody a krajiny:**

- vodní toky a plochy – VKP
- pozemky určené k plnění funkce lesa – VKP
- ochranné pásmo lesa – 50m
- CHKO Bílé Karpaty
- Natura 2000 – EVL Bílé Karpaty
- PR Hutě
- PR Pod Žižkovským vrchem

**❖ Dopravní infrastruktura:**

- ochranné pásmo silnice III.tř. 15m

**❖ Technická infrastruktura:**

- ochranné pásmo VN 22kV - 7 m
- ochranné pásmo trafostanice, rozvodny- 20m
- ochranné pásmo vodovodu - 1,5m
- ochranné pásmo dešťové kanalizace - 1,5m
- ochranné pásmo STL plynu

**❖ Limity vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK:**

- Plocha pro vymezení regionálního biokoridoru

**❖ Vodní zdroje, vodní toky a plochy, záplavové území:**

- Pásmo pro výkon správy vodního toku – 6m
- Ochranné pásmo vodních zdrojů

**❖ Ostatní jevy:**

- Sesuvné území ostatní

**Omezení a doporučení pro využití území vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace:**

- vymezení dle ÚP obce: lokální biokoridor
- vymezení dle ÚP obce: lokální biocentrum
- základní urbanistická koncepce

**c) požadavky na rozvoj území**

- Respektovat rozvojové materiály obce.
- Zapracovat zastavitelné plochy dle platné schválené územně plánovací dokumentace.
- Aktualizovat zastavěné území obce.

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)****1. Navrhnout nové rozvojové plochy a stanovit jejich podmínky využití:**

Budou respektovány stávající plochy dle jejich funkce a budou navrženy nové funkční plochy podle potřeby obce.

**2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání řešených lokalit:**

- u navrhovaných ploch pro novou výstavbu respektovat požadavek na prostupnost krajiny a zachovávat stávající veřejné dopravní pásy a přístupové plochy v zastavěném území obce a ve volné krajině
- stanovení prostorové regulace v zastavitelných plochách bude respektovat požadavky ochrany krajinného rázu, a dále stávající okolní zástavbu: výška zástavby bude stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví.

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- řešit dobudování stávající technické infrastruktury
- navrhnout technickou infrastrukturu pro nově navrhované lokality
- řešit občanskou vybavenost a veřejná prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury
- řešit dopravní infrastrukturu

**f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území****Hodnoty v území:**

- krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty
- pohledové horizonty, pohledově exponované plochy krajiny v okolí obce
- vzrostlá zeleň plnicí funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině
- vzrostlá sídelní zeleň
- drobná architektura

- respektovat urbanistickou strukturu
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL – posoudit dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků
- respektovat přírodní dominanty
- vyhodnotit ÚSES a v případě střetů lokálních prvků s nově navrhovaným využitím území jej řešit

**g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Navrhnout seznam VPS, opatření a asanací, budou-li nutná. Určit které stavby budou mít předkupní právo, vyvlastnění dle § 170 a § 101.

**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)**

- respektovat sesuvné území
- navrhnout protierozní opatření
- respektovat pozemkové úpravy, pokud již byly zpracovány

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

- respektovat vedení nadřazených inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem, případně navrhnout úpravu tras dopravní a technické infrastruktury
- respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního řízení
- prověřit navrhované využití ploch pro bydlení individuální, občanskou vybavenost a sport dle požadavků vlastníků a obce.
- Provéřít možnost vymezení ploch smíšených ostatních venkovského charakteru ( SO.3) a to ve stávajících plochách a i v rámci ploch navrhovaného bydlení, které jsou převzaty z platné ÚPN
- Provéřít možnost zalesnění

**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**

Provéřít vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pokud budou požadovány.

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

V případě potřeby budou vymezeny v ÚP

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

Nestanovuje se.

**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 obla**

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita (Natura 2000) EVL Bílé Karpaty

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Zpracovat přímo návrh územního plánu. Variantní řešení a požadavek na zpracování konceptu se nepožaduje, pokud tento požadavek nevyplyne při projednání návrhu zadání.

**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**

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují:

**A. Územní plán**

*Oddíl I - Obsah územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

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

**B. Odůvodnění územního plánu**

*Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

Obsah textové části odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., náležitosti ust. §§ 4, 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb..

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1: 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Technická infrastruktura	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dílo bude zpracováno nad účelovou katastrální mapou **předanou Krajským úřadem Zlínského kraje pro správní území obce Žitková**. Dílo bude zpracováno digitálně v souladu s „Pravidly pro zadávání dokumentů v digitální podobě s důrazem na oblast geodat“ a „Jednotným postupem digitálního zpracování územního plánu obce“ (dále jen „metodika“) pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje. Pro zhotovitele jsou závazné technické podmínky zpracování a datový model CAD vycházející z metodiky.
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky – zajistí krajský úřad, odbor územního plánování.
- Součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF včetně zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení dopadů na okolní pozemky zemědělského půdního fondu a hydrologické poměry v území.
- Grafická část dokumentace bude obsahovat legendu grafických značek.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- V průběhu zpracování budou svolány minimálně 2 výrobní výbory za účasti obce, zpracovatele, pořizovatele a Krajského úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Dokumentace bude zpracována v 4x v listinné podobě a 2x digitálně na CD, z toho na společné jednání ve 2 paré.

## II. GRAFICKÁ ČÁST : výkres předpokládaných záměrů v území