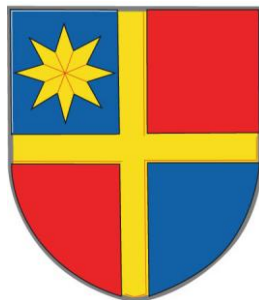


NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLAZICE



Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

POŘIZOVATEL: Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor ÚP a SŘ
VYPRACOVAL: Věra Raabová Dvořáková

LISTOPAD 2013

OBSAH:

I. ÚVOD

II. HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - 1. Urbanistická koncepce
 - 2. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 3. Koncepce uspořádání krajiny
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

I. ÚVOD

Územní plán Blazice zahrnuje katastrální území obce Blazice. Byl zpracován firmou S-projekt plus, a.s., Zlín v roce 2012. Změna č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Blazice je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Blazice ze dne 8.11.2013, usnesení č. 4/2013, které schválilo požadavky vlastníků pozemků na změnu funkčního využití ploch. Změna je pořizována taktéž z důvodu zapracování nové legislativy ve znění zákona 350/2012 Sb. a jeho prováděcích předpisů a uvede ÚP obce do souladu s nadřazenými dokumentacemi. Zastupitelstvo obce pověřilo starostu Bc. Martina Nezdařilíka, jako určeného zastupitele ve smyslu stavebního zákona, ke spolupráci s pořizovatelem – Úřadem územního plánování, odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu v Bystřici pod Hostýnem. Zastupitelstvo obce současně pověřilo pořizovatele pořízením změny a jejím projednáním ve smyslu ustanovení § 6, odst. 1., písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Návrh zadání změny č. 1 je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Požadavky na změny funkčního určení pozemků:

1. Lokalita č. 1 – návrh vlastníka parcely č. 216/4 na změnu funkčního určení ploch z plochy zemědělské (Z) na plochu veřejné vybavenosti (OV).

Odůvodnění: Majitel pozemku, žádá obec o změnu ÚP z důvodu realizovat na něm svůj záměr – stavbu domu pro seniory. V plochách stávajícího územního plánu tento záměr nelze realizovat. Stavba tohoto sociálního zařízení mimo jiné vytvoří nová pracovní místa pro obyvatele obce.

2. Lokalita č. 2 – návrh vlastníka parcel č. 31/3, 23/1-část a 23/2 na změnu funkčního určení ploch z plochy krajinné zeleně a ploch zemědělských na plochu smíšenou, obytnou vesnickou (SO3) – rozšíření stávající obytné plochy

Odůvodnění: Majitel pozemků žádá obec o rozšíření stávající obytné plochy z důvodu umístění již stávající stavby do ploch pro bydlení s hranicí zastavitelného území.

II. HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 1 ÚP Blazice řeší změny funkčního určení ploch ve dvou lokalitách a zapracování legislativních změn do ÚP. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch:

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929 (dále jen PÚR ČR) jsou v řešení ÚP Blazice respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou

výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán Blazice i změna č. 1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Změna ÚP řeší vyvíjející se sociální a ekonomický rozvoj území na základě požadavků obce a jejích obyvatel za respektování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení je třeba hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.

Změna ÚP řeší požadavky obce a jejích obyvatel, a následného ekonomického a sociálního růstu obce z těchto požadavků vyplývajících, za zachování ochrany a hodnot území. Navrhne taková řešení, která budou v souladu se zájmy obce a jejích obyvatel a rozvojovými záměry, řešení technické infrastruktury a ochrany životního prostředí.

Území obce Blazice se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose řešené v PÚR ČR. Pro toto území a řešení změny č. 1 ÚP Blazice z PÚR ČR nevyplývají žádné další požadavky. ÚP Blazice i jeho změna č. 1 je v souladu s PÚR ČR

Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje ZK

Územní plán Blazice byl vypracován a schválen za účinnosti „Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaných Zastupitelstvem Zlínského kraje Opatřením obecné povahy dne 10.9.2008 usnesením č.0761/Z23/08 s nabytím účinnosti 23.10.2008. Jejich aktualizace byla vydána formou Opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012.

Z dokumentu ZÚR ZK v platném znění vyplývají pro obec Blazice tyto požadavky k respektování:

- Ochrana před povodněmi – ZÚR stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany – **Plán oblasti povodí Moravy.**
- Zásobování vodou – ZÚR stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou – **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.**
- krajinný celek Podhostýnsko, krajinný prostor Vítonicko 3.2

Územní plán Blazice řešil soulad se záměry vyplývajících se ZÚR ZK, nadřazenou dokumentací v době pořizování a vydání Územního plánu Blazice.

Od vydání územního plánu do vypracování návrhu zadání změny č. 1 došlo k aktualizaci ZUR ZK. Pořizovatel při zpracování návrhu zadání změny č. 1 zjistil nesoulad a změny se současně platnou nadřazenou dokumentací a požaduje jejich zapracování do návrhu změny a tím i do ÚP Blazice.

Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Plán snížení emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK

- Plán oblastí povodí Moravy

Návrh změny č. 1 bude zpracován v souladu se všemi rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem. Návrh změny bude taktéž aktualizovat a zapracuje případné změny v těchto dokumentech a jejich dopad na řešení ÚP Blazice, zejména u dokumentu Plán oblastí povodí Moravy – komplexní řešení protipovodňové ochrany, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK a Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů, které vyhodnocují současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, vyplývají pro plochy řešené změnou hlavní okruhy problémů k řešení. Podmínky vyplývající z ÚAP jsou zapracovány dále v příslušných kapitolách a je nutno je zohlednit při zpracování změny č. 1 územního plánu Blazice. Jedná se o následující požadavky:

- Respektovat a v řešení zohlednit **limity využití území**, zejména:
 - koridor technické infrastruktury z dokumentu Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK - návrh
 - ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz – OP leteckého radaru Přerov
 - nejkvalitnější půda, zemědělská půda s ochrannou I. a II. st.
 - investice do zemědělského půdního fondu
 - ochranné pásmo vodního zdroje II. b. st. vnější
 - ochranné pásmo lesa
 - území s archeologickými nálezy
 - prvky ÚSES – plocha pro lokální biokoridor (LBK) – návrh
- Respektovat a v řešení zohlednit **hodnoty území**:
 - Krajinný celek Podhostýnsko, krajinný prostor Vítonicko
- Respektovat požadavky na řešení vyplývající z **Rozborů udržitelného rozvoje území**

Z rozborů udržitelného rozvoje území nevyplývají pro řešené lokality žádné požadavky

Řešení změny územního plánu bude obsahovat zapracování a odůvodnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.

Urbanistická koncepce

Změnou územního plánu nedojde ke změně urbanistické koncepce území. Změna řeší požadavek na vymezení dvou nových zastavitelných lokalit, lokality č. 1 – plochu veřejné vybavenosti OV a lokality č. 2 - rozšíření plochy smíšené, obytné, vesnické SO3 mimo zastavěné území obce. **Změnou bude do ÚP zapracována platná legislativa ve znění novely stavebního zákona – zákon č. 350/2012 Sb. a jeho prováděcích předpisů, a aktualizace nadřazených dokumentací.**

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Chybějící veřejná infrastruktura u jednotlivých lokalit bude navržena ve vazbě na stávající síť veřejné technické infrastruktury a veřejné dopravní infrastruktury.

Plochy dopravní infrastruktury:

Obě lokality jsou napojeny na stávající místní komunikace.

Plochy technické infrastruktury

Obě lokality jsou v blízkosti územním plánem již navržených ploch a vedení technické infrastruktury. Jejich napojení bude řešeno přípojkami.

U lokality č. 2 je nutno řešit střet záměru navrhované zastavitelné plochy s návrhovou plochou TV2 kanalizační sítě Sovadina-Blazice, převzatou z řešení rozvojového dokumentu Zlínského kraje - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 1. Územního plánu Blazice narušena.

U řešení lokality č. 1 bude prověřena možnost jejího umístění a rozlohy v souvislosti s OP lesa a návrhovou plochou pro lokální biokoridor, které se na ploše nacházejí.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změnou územního plánu nebudou vymezovány plochy územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna bude aktualizovat a uvede do souladu s platnou legislativou vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství a plochy asanací v územním plánu Blazice.

Rozlišit graficky i textově na následující kategorie staveb, pro které:

- lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo
- lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- lze uplatnit předkupní právo

Vypracovat po dohodě s obcí výčet pozemků, pro něž lze uplatnit předkupní právo.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Tyto požadavky řešení změny neobsahuje.

E. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

1. Textová a grafická část Návrhu změny č. 1 územního plánu Blazice včetně jeho odůvodnění, bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daných měřítkách. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle

„Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (metodika Sjednocení dÚP HKH2007 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP). Kontrolu dat digitálního zpracování změny územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Vydaná změna územního plánu Blazice se zapracováním právního stavu bude předána objednateli ve čtyřech vyhotoveních.

2. Rozsah dokumentace:

a) **Návrh změny územního plánu**

- textová část – bude respektovat zásady používané při tvorbě textových částí územních plánů. Textová část změny územního plánu bude upravena do podoby odpovídající formě a požadavkům na změnu územního plánu jako opatření obecné povahy. Textová část návrhu (výroková část) – bude závazná.
- grafická část – bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1 : 5 000 v členění, které bude upřesněno po projednání návrhu zadání změny.

b) **Odůvodnění změny územního plánu**

- textová část odůvodnění – bude respektovat zásady používané při tvorbě textových částí odůvodnění změn územních plánů
- grafická část odůvodnění - bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1 : 5 000 s výjimkou výkresu širších vztahů (bude-li zpracováván), který bude v měřítku 1 : 100 000 v členění, které bude upřesněno po projednání návrhu zadání změny.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem projektanta a záznamem o účinnosti.

Změna územního plánu bude vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhl. 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, a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. **Bude obsahovat zpracování právního stavu po vydání změny.**

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.