

ÚZEMNÍ PLÁN

BĚLOV

NÁVRH ZADÁNÍ



listopad 2014

Určený zastupitel: p. Jiří Přecechtěl

**Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje
a územního plánování**

Obsah

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	3
1.	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	3
2.	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
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	7
4.	Další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností	8
B.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	11
C.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO..	11
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	11
E.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	11
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	12
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	13

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. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usn. vlády č. 929 dne 20.07.2009. Požadavky vyplývající z PÚR ČR pro obec Bělov:

a) Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- řešené území obce Bělov je vymezeno jako součást rozvojové oblasti Zlín – OB9. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejšího centra Otrokovice. K rozvojovým oblastem se vztahuje požadavek vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využití území a zachování jeho hodnot.

b) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- v návrhu budou zohledněny a vyhodnoceny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Zejména se jedná o tyto priority:

- 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.

ÚP Bělov bude chránit a rozvíjet hodnoty území uvedené v kap. A zadání a v ÚAP.

- 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.

Projektant bude při vypracování ÚP Bělov dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, zohlední požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP Bělov vytvoří předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a pro posílení partnerství mezi Bělovem a městem Otrokovic.

- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Bělov hospodárně využije zastavěné území a zajistí ochranu nezastavěného území.

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a

respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Bělov zohlední existenci ochranného pásma vodního zdroje, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, bude chránit ZPF a LF. Udrží případně zvýší rozmanitost krajiny, vytvoří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a pro využití přírodních zdrojů.

- Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).

ÚP Bělov vymezí nové plochy s ohledem na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, vytvoří koncepci cyklistické dopravy s přihlédnutím širší vztahy.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP Bělov vytvoří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvoří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

ÚP Bělov vymezí veřejnou infrastrukturu koordinovaně a účelně.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich technickou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP Bělov vymezí zastavitelné plochy v záplavovém území a umístí do nich veřejnou infrastrukturu pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP Bělov navrhne technickou infrastrukturu (zejména kanalizaci obce) tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dni 05.10.2012 (dále jen „ZÚR ZK“)

Ze ZÚR ZK vyplývají pro správní území obce Bělov požadavky respektovat:

- a) priority územního plánování
 - v návrhu budou zohledněny a vyhodnoceny zejména priority:
 - Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální

soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

ÚP Bělov bude vytvořen s ohledem na udržitelný rozvoj území Zlínského kraje.

- Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje.

ÚP Bělov zpřesní plochy a koridory podchycené v ZÚR ZK.

- Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Bělov zajistí podmínky pro kooperativní vztahy mezi Bělovem a Otrokovicemi.

- Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR 2008 a ZÚR ZK. Pamatovat přitom současně na rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

ÚP Bělov vymezí plochu rezervy pro D-O-L a vytvoří předpoklady rozvoje a zkvalitnění dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy, bude pamatovat na rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití.

- Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
 - zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
 - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

ÚP Bělov bude chránit a rozvíjet hodnoty území uvedené v kap. A zadání a v ÚAP.

- Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

ÚP Bělov podpoří územní zajištění a přiměřené využívání veškerých zdrojů.

- Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení

přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

ÚP Bělov bude zpracován s ohledem na zásady ochrany ZPF.

- Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

ÚP Bělov bude respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

b) rozvojová oblast

- Bělov je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín

Úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití;
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

c) plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – vodní doprava

- ZÚR navrhuje ve smyslu zákona o vnitrozemské plavbě koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice – Kroměříž

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru splavnění Moravy (v prodloužení Bařova kanálu) v ÚPD dotčených obcí

d) plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

- ZÚR stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plán oblasti povodí Moravy

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s POPM na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření
- ZÚR stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s PRVaKZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby

e) plochy a koridory územního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor 142 Chropyňský luh - Soutok V - PU14
- regionální biokoridor 1584 Tlumačovský les - Bělovský les - PU162
- regionální biokoridor 1583 Bělovský les - Pod Kulou - PU161
- regionální biocentrum 117 – Tlumačovský les - PU68
- regionální biocentrum 118 Bělovský les - PU69

f) území speciálních zájmů

- plocha dle UV č. 49/2011 Sb. – územní rezerva k prověření potřebnosti průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe

g) cílové charakteristiky krajiny

- řešené území náleží do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Žlutavsko. Cílovou

charakteristikou je krajina zemědělská harmonická. Řešení územního plánu bude respektovat zásady pro využívání stanovené pro tuto cílovou charakteristiku území.

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

a) Limity využití území

Řešené území obce Bělov je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity plně respektovány.

Architektonicky cenná stavba, soubor - objekt a soubor v památkovém zájmu
Území s archeologickými nálezy ÚAN I a ÚAN II a ÚAN III
Oblast krajinného rázu a její charakteristika - typický krajinný celek a podcelek
Místo krajinného rázu a jeho charakteristika - území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
Místo významné události
Významný vyhlídkový bod
Územní systém ekologické stability
Přírodní park
Les zvláštního určení
Lesy hospodářské
Vzdálenost 50 m od okraje lesa - OP lesa
Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plocha odvodněná (meliorovaná)
Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) - Kvartér řeky Moravy
Zranitelná oblast
Vodní útvar povrchových, podzemních vod
Záplavové území (stanovené - Q_{100} , Q_{20} , Q_5)
Aktivní zóna záplavového území
Území zvláštní povodně pod vodním dílem
Objekt/zařízení protipovodňové ochrany
Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem
Sesuvné území a území jiných geologických rizik
Staré zátěže území a kontaminované plochy
Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi
Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
Vodovodní síť včetně ochranného pásma
Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
Elektrická stanice včetně ochranného pásma
Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
Komunikační vedení včetně ochranného pásma (celé území leží v OP plochy / objektu na sdělovací síti - MO ČR - AHNM Brno)
Silnice III. třídy včetně ochranného pásma
Letiště včetně ochranných pásem
Vodní cesta sledovaná - Baťův kanál
Cyklostezka, cyklotrasa
Objekt požární ochrany
Nejkvalitnější půda 1. třídy ochrany
Nejkvalitnější půda 2. třídy ochrany

b) Problémy určené k řešení v ÚP

Horninové prostředí a geologie

- minimalizovat navrhování zastavitelných ploch v sesuvných územích, případně tyto již navržené

plochy prověřit

Vodní režim

- přispívat k prevenci a snižování znečišťování povrchových a podzemních vod v důsledku zemědělské a průmyslové výroby
- evidovat a eliminovat staré ekologické zátěže, které ohrožují, nebo by mohly ohrožovat podzemní vody
- podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat jejich hospodárné využívání
- nerozšiřovat nové zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území a ve stanoveném záplavovém území

Hygiena životního prostředí

- monitorovat a eliminovat staré ekologické zátěže
- vyřešit kompletní odkanalizování obce

Ochrana přírody a krajiny

- prověřit střety liniových staveb a prvků ÚSES

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- zvážit a důkladně vyhodnotit zabírání ZPF (I. a II. třídy ochrany) a PUPFL

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- územní rezerva pro splavnění řeky Moravy D-O-L bude územním plánem plně respektována
- územní plán navrhne koncepci veřejné infrastruktury zejména kanalizační sítě a likvidace odpadních vod

Bydlení a rekreace

- přehodnotit plochy pro bydlení zasahující do sesuvného území
- zlepšit urbanistické efektivity obytné zástavby - dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků, přestavby nevyužívaných objektů

c) Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- komplexní dořešení technické infrastruktury, převážně kanalizace s napojením na ČOV (hygiena ŽP) v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- není dořešen komplexní systém odkanalizování s napojením na ČOV v Otrokovicích, nedošlo zatím k realizaci
- stávající objekty v záplavovém území Moravy
- ve Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje (podklad pro Plán oblasti povodí Moravy a Dyje), zpracovanou firmami Hydroprojekt & ARVITA.P je v tomto úseku navrženo navýšení hráze řeky Moravy
- rodinné domy v rozlivovém území Širokého potoka jsou pravidelně zaplavovány. Prověřit možnost návrhu ochrany této lokality, případně navrhnout vhodné opatření.
- lokalita pro bydlení řešená změnou č. 3 Územního plánu obce Bělov v jihovýchodní části katastru zasahuje do evidovaného sesuvného území aktualizovaného k 3.6.2014
- prověřit zásah a stav sesuvného území v této lokalitě
- prověřit erozně ohrožené velké zemědělské lány, případně navrhnout vhodná opatření

4. Další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností

a) Požadavky vyplývající z rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje

Územní plán bude v souladu se základními koncepčními strategickými dokumenty i se sektorovými a ostatními koncepčními dokumenty Zlínského kraje zveřejněnými na <http://www.kr-zlinsky.cz/koncepce-zlinskeho-kraje-cl-751.html>, zejména s dokumenty:

- Plán oblasti povodí Moravy – pro řešené území vyplývá požadavek navýšit hráz řeky Moravy
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 – 2020 (SRZK)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013 – 2016 (PRÚOZK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Aktualizace generelu dopravy ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

b) Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi budou řešeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci okolních obcí tak, aby územní rozvoj pokud možno respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl budou vytvořeny podmínky, tzn. plynulá návaznost využití ploch s rozdílným způsobem využití i návaznost obslužných a krajinných systémů.

c) Další požadavky

- ÚP navrhne rozvoj území obce Bělov na základě požadavků vyplývajících jak z Politiky územního rozvoje České republiky, tak z platných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a z výsledků analýz provedených v rámci Územně analytických podkladů pro ORP Bělov, z doplňujících průzkumů a rozborů a dalších v zadání uvedených podkladů.
- ÚP bude respektovat zásady vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a bude navržen na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů.
- ÚP vytvoří podmínky pro rozvoj odpovídající významu obce při zachování ochrany hodnot životního prostředí a pohody obyvatel.
- ÚP bude vycházet z Územního plánu obce Bělov včetně jeho změn.
- ÚP bude dbát na důslednou ochranu veřejných prostranství, zachování podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a odpočinek.
- Projektant vyhodnotí celkovou plochu stávající a navržené zástavby a stanoví optimální rozlohu návrhových ploch v souvislosti s očekávaným demografickým vývojem obce.
- Veškeré případné nové plochy budou navrženy včetně souvisejícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Nové rozvojové plochy nebudou vymezeny v území ohroženém záplavami se stanoveným záplavovým územím.
- Případná nová výstavba bude v první řadě směřovat do proluk, následně do nových ploch navazujících na stávající existující nebo navrhovanou zástavbu.
- Návrh ÚP prověří občanské vybavení v obci s ohledem na bilanci rozvoje bydlení.
- Projektant bude důsledně chránit plochy sloužící k rekreaci, z tohoto pohledu se zaměří na prostor u řeky Moravy, nebude zde navrhováno takové nové využití, které by toto využití významně narušilo.
- Projektant definuje pojmy použité při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou definovány zákonem či vyhláškami.
- Návrh územního plánu vymezí prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory).
- Podkladem pro vypracování koncepce uspořádání krajiny budou dokumenty:
 1. Sjednocení a aktualizace ÚSES pro správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice – III. etapa, ARVITA P spol. s r.o., listopad 2009,

2. Vymezení míst se zvýšenou a sníženou hodnotou krajinného rázu, území správního obvodu ORP Otrokovice, ARVITA P spol. s r.o., prosinec 2011,
- Budou navrženy plochy pro protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou nekompromisně hájeny plochy, které tyto vysoce žádoucí účinky v současnosti mají.
 - Projektant prověří, zda je možné v územním plánu vytvořit pás zeleně po obvodu obce jako předělové pásmo mezi obcí a krajinou.
 - Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
 - Návrh ÚP bude zpracován v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor zemědělského půdního fondu bude provedeno v souladu s právními předpisy o ochraně ZPF. V případě vymezení nových zastavitelných ploch projektant zdůvodní potřebu jejich vymezení ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu a navrhne takovou výměru, která je pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytná. Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF projektant rozliší lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných. Zvýšenou ochranu zajistí u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany. Projektant bude postupovat dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, červenec 2011), zvláště při výpočtu záboru koridorů.
 - Pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině bude u nezastavěného území prověřeno, ve kterých plochách je případně vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona; uvedené stavby ve zjištěných plochách regulativy výslovně vyloučit.

d) Požadavky obce

Projektant se bude zabývat těmito požadavky obce:

- zajistit na území obce návaznost navrhované pravobřežní cyklostezky z ÚP Kvasice
- prověřit, zda je možné navrhnout cyklostezky spojující Bělov s Novou Dědinou a dále směrem na Kostelany
- dořešit dopravní napojení lokality Horní Pole
- zabývat se možností zpřístupnit pozemky v lokalitě Kopánky
- ÚP zajistí podmínky v obci pro vybudování systému komunikace pro pěší
- pokusit se nalézt vhodnější místo pro umístění pomníku padlých II. sv. války
- pokusit se nalézt a vymezit plochu pro zřízení zázemí pro turistiku a cykloturistiku na pozemku obce (např. směr na Žlutavu u sportoviště, na Kopánkách)
- navrhnout plochu pro hřbitov, pro tento účel prověří plochy směrem k lesu Hučaj
- zabývat se plochou pro fotovoltaickou elektrárnu vymezenou v platném ÚPO Bělov, prověřit možnosti jejího nového využití např. pro volnočasové aktivity, přitom vzít do úvahy návaznost na sousední obec
- vymezit plochy pro sportovní a oddychové využití (hřiště – sportoviště)
- regulativy plochy, které zahrnou hřiště Pod Stráněmi, umožní stavbu zařízení pro sport
- zajistit v územním plánu předpoklad pro vybudování zázemí obce (sběrný dvůr, garáž pro techniku, hasičská zbrojnice) v SV části areálu bývalého zemědělského podniku
- u plánované plavební komory prověřit, zda je zde možné umístit zázemí pro přístaviště (občerstvení, hygienické zařízení atp.)
- pokusit se nalézt atraktivnější plochu pro obchod příp. služby, např. ve spodní části obce blízko zastávky, včetně parkování
- prověřit možnost výstavby RD v lokalitě Horní Pole (II. etapa) nad cestou, zachovat horizont
- novou výstavbu směřovat přednostně do proluk (např. Dědina, Kopánky, Dolní Podbělůvky)
- prověřit nutnosti asanace domu vymezeného v platném ÚPO Bělov

- navrhnout ochranu před extravilánovými vodami v místní části Kukla
- prověřit možnost úpravy trasy biokoridoru tak, aby nekolidovala s přístupem k RD čp. 96
- prověřit možnost přemístění hasičská zbrojnice, objekt nově vymezit pro volnočasové aktivity
- pokusit se regulativy pro plochu s obecním úřadem uzpůsobit tak, aby zde byla možné i bydlení (ubytování) a obchod, služby
- navrhnout plochu pro zastávku hromadné dopravy pod novou lokalitou bydlení, případně u modelářů
- návrh řešení odkanalizování a ČOV řešit v návaznosti na ÚP Žlutava
- prověřit možnost rozšíření plochy pro bydlení v souladu s pořizovanou územní studií Bělov, lokalita „Kopce“

e) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Bude doplněno po projednání návrhu zadání

f) Požadavky vyplývající z projednání s veřejností

Projektant prověří požadavky vzešlé z projednání s veřejností, v odůvodnění řádně popíše, jak bylo požadavku vyhověno nebo proč požadavku vyhověno nebylo.

Jedná se o:

Bude doplněno po projednání návrhu zadání

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

Návrh bude respektovat požadavek na vymezení územní rezervy dle UV č. 49/2011 Sb. k prověření potřebnosti průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe.

Požadavek na vymezení dalších územních rezerv se nepředpokládá, případný požadavek bude navržen projektantem při vypracování návrhu územního plánu.

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

V řešení územního plánu budou zpřesněna veřejně prospěšná opatření vymezená v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v ÚP navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Návrh vymezení projektant projedná s pořizovatelem a s určeným zastupitelem v rámci výrobního výboru.

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

Na základě navrženého řešení územního plánu projektant případně navrhne vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, projektant odůvodní potřebu a opodstatněnost tohoto požadavku. Konkrétní požadavky nejsou známy.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá, může vyplynout z projednání návrhu zadání.

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

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

Obsah návrhu územního plánu, který vypracuje projektant

- textová část – obsah dle příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část I. Obsah územního plánu (1), (2)
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 1. Výkres základního členění území měř. 1: 5 000
 2. Hlavní výkres měř. 1: 5 000
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1: 5 000

Obsah odůvodnění územního plánu, který vypracuje projektant

- textová část - obsah dle příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část II. Obsah odůvodnění územního plánu a dle § 53 odst. 4 a), b), c), d) jen soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a § 53 odst. 5 b), e), f) zák. č. 183/2006 Sb.
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 1. Koordinační výkres měř. 1: 5 000
 2. Výkres širších vztahů měř. 1: 100 000
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1: 5 000

Obsah návrhu a odůvodnění ÚP může být za dodržení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek na doporučení projektanta po projednání s pořizovatelem upraven. V případě, že výkres koncepce veřejné infrastruktury bude nepřehledný, může být dále členěn (např. výkres dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje, výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství).

Veškerá řešení projektant řádně odůvodní.

V průběhu zpracování návrhu budou svolávány výrobní výbory.

Projektant se zúčastní společného jednání, veřejného projednání, příp. opakovaného veřejného projednání. V případě potřeby projektant provede odborný výklad územního plánu pro zastupitele. Projektant bude spolupracovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem při vyhodnocování výsledků projednání dle § 50 a § 53 stavebního zákona.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku viz výše. Dokumentace ponese název: Územní plán Bělov. Dokumentace bude podepsaná a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Systém ÚSES vypracuje autorizovaný projektant ÚSES.

Závazným modelem zpracování díla Územního plánu Bělov je metodika Zlínského kraje ZdUP uvedená k datu podpisu smlouvy o dílo na adrese <http://www.kr-zlinsky.cz/metodika-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-analytickych-podkladu-a-uzemne-planovaci-dokumentace-zlinskeho-kraje-cl-520.html>. Katalog jevů obsažených (v max. podobě) v ÚP je dán souborem Katalog_jevu_-_symbolika.xls z balíčku na adrese <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/sjednoceni-dup-hkh-2007-2012-microstation-v02-07-12.zip> pro prostředí MicroStation, resp. z balíčku <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/sjednoceni-dup-hkh-2007-2012-esri-v02-07-12.zip> pro prostředí ESRI, datový model zpracování soubor <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/dm-cad-p-2012.xls> pro prostředí MicroStation, resp. soubor <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/dm-cad-p-2012.xls>

zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/dm-gis-p-2012.xls pro prostředí ESRI. Projektant před odevzdáním návrhu zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování podle metodiky (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚPaSŘ)

Návrh ÚP Bělov bude pro společné jednání předán pořizovateli ve 2 vytištěných vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Na základě společného jednání bude návrh upraven a bude předán pořizovateli pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Pro případné opakované veřejné projednání bude návrh upraven a bude předán pořizovateli pro opakované veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Po veřejném projednání nebo po opakovaném veřejném projednání bude zpracován návrh ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 1x digitálně na elektronickém nosiči (ve formátu: textová a tabulková část - *.doc, *.xls, grafická část - *.dgn, *.pdf).

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

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nepředpokládá se masivní vymezování zastavitelných ploch nad rámec stávající platné ÚPD. Předpokládá se, že návrh územního plánu bude zaměřen zejména na prověření a stabilizaci stávajících rozvojových ploch včetně prověření podmínek využití. Požadavky obce na řešení územního plánu jsou popsány v kapitole A.4.d). Z výše uvedeného plyne předpoklad, že nebude uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.