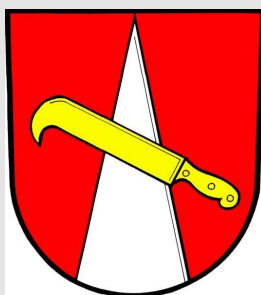


Příloha :

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVČICE



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Pravčice
Určený zastupitel:	Jaroslav Šásek, starosta obce Pravčice
Datum:	červen 2011

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.	7
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).	8
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.	8
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.	10
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 Pravčice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 14. prosince 2010 o pořízení územního plánu Pravčice. Zastupitelstvo obce Pravčice rovněž určilo dne 14. prosince 2010 pana Jaroslava Šaška, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Pravčice požádala dne 26. února 2011 Městský úřad Kroměříž, odbor rozvoje města, o pořízení územního plánu Pravčice.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 je území obce Pravčice zahrnuto do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vyplývá požadavek respektovat koridor rychlostní silnice R 55 a koridor železniční trati č. 330 v úseku Přerov – Břeclav.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje, vyplývá respektovat tento požadavek:

V dotčených plochách umístěných v území obce Pravčice je třeba vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravu – silnice mezinárodního a republikového významu R 49 Hulín – Střelná (VPS PK01).

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.

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 tyto následující požadavky:

- Eliminovat střety povodní se zastavěným územím – minimalizovat zastavitelné plochy v záplavovém území Q_{100} , navrhnout protipovodňová opatření na ochranu zastavěného území. Stávající plochy určené pro výstavbu v záplavovém území Q_{100} prověřit a v odůvodněných případech ponechat.
- Navrhnout způsob čištění odpadních vod z celé obce v ČOV. Toto lze realizovat návrhem pravobřežního sběrače, který odvede veškeré odpadní vody na ČOV Hulín. Na levém břehu řeky Rusavy by pro to byla navržena čerpací stanice s výtlačkem do stávající městské kanalizace v Hulíně. Před čerpací stanicí by byla umístěna dešťová zdrž s hrubým předčištěním.

- Alternativně lze čištění odpadních vod řešit samostatnou ČOV pod obcí.
- Navrhnout vybudování vodovodu s možností napojení na rozvodnou síť města Hulína, případně prověřit možnost využití částečného zásobování obce vodou z místních studní.
- V návaznosti na zastavěné území obce navrhnout vhodné lokality pro bydlení.
- Provéřít možnosti nové výstavby ubytovacích kapacit (s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu obce aj.).
- Při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb.
- Provéřít možnosti návrhu nových lokalit pro drobné podnikání, průmyslová zařízení a služby v plochách navržených původním územním plánem.
- Vytvářet územní předpoklady pro rozšíření nabídky možností rekreace v území (např. ochranou významných přírodních lokalit nebo vybudováním nové vodní plochy).
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet předpoklady pro vhodné oddělení ploch pro výrobu a dopravu a ploch živnostenských provozoven od ploch pro bydlení výsadbou účelové zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce). V regulativech pro uspořádání území umožnit využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet územní předpoklady pro obnovu vodních toků, citlivé umísťování 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.
- Za účelem ochrany přírody a zvýšení ekologické stability krajiny a snížení negativního vlivu silniční dopravy, 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.
- Zajistit koridor pro výstavbu R 49 (záměr ZÚR PK01) a zpřesnit jeho vymezení v územním plánu, vymezit plochy pro realizaci protihlukových opatření v pásmu mezi plánovanou komunikací a intravilánem.
- Minimalizovat zábery ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Ve vhodných lokalitách navrhnout možnost realizace zalesňování v území (menší lesní celky, remízky, popřípadě aleje), a zajistit ochranu stávajících lesních porostů.
- Po rekultivaci území navrhnout pro zalesnění plochy starých ekologických zátěží a kontaminované plochy B 307, B 308 – bývalá skládka v lese u hřbitova.

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 umísťování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

V návrhu územního plánu bude respektována stávající silniční síť a síť místních komunikací. 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.

Bude vymezen koridor pro rychlostní komunikaci R 49 ve smyslu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

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..

V návrhu územního plánu bude zohledněno stávající vedení a ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu (produktovodu).

Omezení stanovená v ochranném pásmu produktovodu:

- v celé šířce ochranného pásma zákaz zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vztažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin,
- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zákaz zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m nelze provádět souvislé zastavění města a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m nelze budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m nelze provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m nelze zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy, do 3 m nelze provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Zásobování vodou

V obci bude navržen veřejný vodovod s napojením na rozvodnou síť města Hulína ve smyslu Plánu vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, prověřit však bude třeba i alternativní řešení zásobování obce pitnou vodou.

Kanalizace

Ve smyslu Plánu vodovodů a kanalizací Zlínského kraje bude v obci Pravčice nadále počítáno s využitím stávající jednotné kanalizace, která bude dle potřeby doplněna. Dále se předpokládá navržení nového pravobřežního sběrače, který by po odlehčení výtlačkem převedl odpadní vody na ČOV Hulín. Územní plán také případně prověří možnost vybudování vlastní čistírky odpadních vod nebo sítě čistíček menších.

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 Pravčice se nachází jeden památkově chráněný objekt zapsaný v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek – památný kříž umístěný u silnice k Třeběticím (č. rejstříku 23027/7 – 6104), který je nutno respektovat, a vymezit v textové i v grafické části odůvodnění územního plánu, stejně jako kulturní památky místního významu (boží muka, kříže, památníky apod.).

Dále bude zachována historická náves včetně domů, které ji vytvářejí a doplňují, a také další významné architektonické objekty, jako je např. budova kostela, školy, Sokolovny.

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

Požadavky archeologické péče

Celé území obce Pravčic, 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 při stavební činnosti

na tomto území musí být splněny povinnosti stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (§ 22 a následující). 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.

Při návrhu systému ÚSES je třeba zohlednit probíhající projednávání komplexních pozemkových úprav.

Po rekultivaci území je třeba navrhnout pro zalesnění plochy starých ekologických zátěží a kontaminované plochy B 307, B 308 – bývalá skládka v lese u hřbitova.

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 první 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. 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 Pravčice 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).

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 VPS a VPO tak, aby byly v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Jmenovitě se jedná o vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu – rychlostní komunikaci R 49.

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 města Pravčice 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 silniční – mimo zastavěné území obce v souladu se zněním silničního zákona č. 13/1977Sb.,
- 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.

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

Mezi hlavní střety zájmů a problémy v území Pravčic patří:

1. Nebezpečí záplav

Návrh nového územního plánu prověří optimální využití zastavěného území v jižní části obce, které je ohroženo záplavami, a navrhne ochranu proti povodním z řeky Rusavy. Toto území je vymezeno vyhlášeným zátopovým územím (hranicí Q_{100}). Vhodným řešením by měl být návrh protipovodňových opatření v tomto území a současné prověření možnosti dalšího využití komerčně výhodných stavebních ploch s přímým napojením na silnici č. II/432 a R 55. Stávající územní plán a probíhající komplexní pozemkové úpravy předpokládají v oblasti lokalit Čachna a Biskupice vybudování suchého poldru s objemem retenčního prostoru až 1 777 000 m³.

Nebezpečí záplav se v tomto období objevilo také ze severní části řešeného území. Návrh územního plánu zváží možnost realizace průlehů a svodných příkopů dle komplexních pozemkových úprav, případně též vybudování protipovodňové hráze, která by vedla v souběhu s plánovanou komunikací R 49. Problematickým místem, které je nutno chránit, je i soutok Roštěnky a Rymického potoka a následující trasa potoka (zaplavování zahrad

až ke hřišti) před vtokem do Rusavy. Retenční schopnost území bude také posilována návrhem pásů zeleně.

2. Ekologická stabilita

Pravčice mají velmi malý podíl ekologicky stabilních ploch (t.j. lesů, luk, pastvin, zahrad a ovocných sadů, rybníků a dalších vodních ploch, přírodní nebo doprovodné či rozptýlené zeleně) vůči plochám ekologicky nestabilním (t.j. orné půdě, zastavěným a ostatním plochám). Jedná se o nestabilní území s nízkým koeficientem ekologické stability ($KES = 0,07$). Územní plán proto navrhne plochy zvyšující ekologickou stabilitu – doplní biokoridory, biocentra a interakční prvky ÚSES, remízky, zelené meze v polích a zeleň podél komunikací a zastavěného nebo zastavitelného území. Prověří možnosti navržení vodní plochy.

3. Kvalita životního prostředí

Překročení imisního limitu pro PM_{10} , negativní vlivy silniční motorové dopravy a absence přírodních prvků, to vše snižuje kvalitu prostředí pro pobyt obyvatel – pro bydlení a rekreaci, což je v rozporu s hlavní funkcí sídla spočívající v zajištění zdravého životního prostředí pro bydlení.

Územní plán prověří možnost výsadby zeleně – například pásů keřů a stromů podél průmyslových areálů, případně živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce a také vytvoří předpoklady pro stabilizaci přírodě blízkých prvků v krajině.

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 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. Plocha potenciální asanace a přestavby – území mezi řekou Rusava a víceúčelovou sportovní plochou. Na ploše o výměře cca 1,1 ha se v současné době nachází tři opuštěné zdevastované objekty.
2. Potenciální zastavitelné plochy pro bydlení a související smíšené funkce – trať Přední újezd v severozápadní části obce. Celkem je jejich výměra cca 10,0 ha. Předpokladem pro rozvoj v této lokalitě je vybudování nové místní komunikace včetně možnosti zřízení pěšího průchodu mezi Předním újezdem a Novou ulicí.
3. Potenciální zastavitelná plocha pro bydlení a související smíšené funkce – území podél silnice č. III/4322 v severní části obce o výměře cca 1,0 ha.
4. Potenciální zastavitelná plocha nebo plocha přestavby pro bydlení a související smíšené funkce – doplnění již zastavěného území v oblasti Záhumenky (severovýchodní část obce), její výměra je cca 1,8 ha. Část této plochy je zahrnuta do návrhu změny č. 1 územního plánu obce Pravčice a na části se již staví. Záměrem je umožnit výstavbu objektů souvisejících s bydlením (garáže, zahradní domky, apod....) na zahradách domů.

5. Potenciální zastavitelná plocha pro čističku odpadních vod u silnice R 55 v jihozápadní části obce (záměr podle stávajícího územního plánu). Výměra plochy je cca 0,3 ha.
6. Potenciální zastavitelná plocha pro výrobu a skladování u křižovatky R 55 a silnice č. II/432 v jihozápadní části obce (záměr podle stávajícího územního plánu). Výměra plochy je cca 10,0 ha.
7. Potenciální zastavitelná plocha pro výrobu a skladování a pro vymezení suchého poldru u silnic č. II/432 a č. III/4322 v jižní části obce. Výměra plochy je cca 10,0 ha.
8. 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.
9. Do nového územního plánu bude rovněž zapracována vydaná změna č. 1 územního plánu obce Pravčice.
10. 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 územního plánu Pravčice. Případný požadavek na zpracování konceptu nebo variant může vyplynout z výsledku projednání návrhu zadání územního plánu.

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 Pravčice 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 umísťování,
- 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 rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

Návrh územního plánu Pravčice 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 Pravčice 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 17. června 2011

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník
Městský úřad Kroměříž
odbor rozvoje města