

SLATINA

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah :

- a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- 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 (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)
- 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 studií
- 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
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 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

Zpracováno dne 23.7.2012

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

1. Respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve které je obec zařazena do rozvojové oblasti OB2 Ostrava. Respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a řešit úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR a týkající se území obce.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 a to veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - regionální biocentra č. 184 a 273 a regionální biokoridor č. 595.
3. Při zpracování územního plánu postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. Při zpracování územního plánu postupovat v souladu s rozvojovými dokumenty mikroregionu Sdružení obcí Bílovecka, jehož je Slatina členem.
5. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení a podporovat její rozvoj jako obce s převažující obytnou funkcí a doplňkovou obslužnou, výrobní, dopravní a rekreační funkcí.
6. Respektovat a podporovat vazby obce na město Bílovec jako nejbližší významné centrum osídlení s širší škálou občanského vybavení a pracovních příležitostí i vazby na Ostravu a Opavu.
7. Provéřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí – Bílovec, Skřípov, Tísek - a to především návazností dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES a limitů využití území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

1. Respektovat následující významné limity využití území a řešit jejich střety s územními záměry:
 - ochranné pásmo silnice II. tř. = 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce;
 - ochranné pásmo silnice III. tř. = 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce;
 - ochranná pásma nadzemních vedení elektrické energie VN 22 kV = 7 (10) m od krajního vodiče na obě strany;
 - ochranné pásmo kabelového vedení elektrické energie VN 22 kV = 1 m od kabelu na obě strany;
 - ochranná pásma podzemních dálkových kabelů - 1,5 m;
 - ochranné pásmo hlavního zásobovacího řadu pitné vody, do 500 mm vč. 1,5 m od vodovodu na obě strany;
 - ochranné pásmo vodního zdroje Tísek - 2. stupně vnější
 - ochranné pásmo veřejného pohřebiště (och. p. 100 m není vyhlášeno, vyplývá ze zákona o pohřebnictví);
 - vodní toky, rybníky a lesy – jako významné krajinné prvky ze zákona;
 - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje lesních pozemků;
 - památný strom - javor mléč;
 - přírodní park Oderské vrchy;
 - nemovité kulturní památky - kostel Nanebevzetí Panny Marie r.č. 100024, kaple sv. Jana Nepomuckého r.č. 27192/8-2100, zámek Slatina r.č. 100002;
 - veřejně prospěšné opatření vyplývající ze ZÚR MS kraje - regionální biocentra ÚSES č. 184 a 273 a regionální biokoridor ÚSES č. 595;
 - zájmové území Ministerstva obrany - ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení;
 - biocentra a biokoridory lokálního ÚSES dle platného ÚP obce;
 - vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí.
2. Provéřit možné střety s dalšími omezeními ve využití území:
 - historicky hodnotné stavby, památky místního významu;

- významné stavební dominanty;
 - místa dalekého rozhledu;
 - lesní společenstva a vzrostlá zeleň mimo pozemky určené k plnění funkce lesa
 - pásmo hygienické ochrany areálu živočišné výroby - nevyhlášené.
3. Vymežit hranici zastavěného území dle §58 zák. č. 183/2006 Sb.
 4. Provéřit a případně zapracovat do územního plánu stále aktuální záměry převzaté z platného územního plánu obce a záměry a požadavky občanů, právnických a fyzických osob a obce, které byly zjištěny v rámci průzkumů a rozborů a jsou vyznačeny v problémovém výkresu takto:
 01. Obec Slatina, p.č. 808/1, výstavba rozhledny
 02. Obec Slatina, p.č. viz Problémový výkres, výstavba rodinných domů
 03. Zemědělské obchodní družstvo Tísek, p.č. 1871/3, 1871/4, 347 st., změna využití na průmyslovou výrobu
 04. Růžena Šulqanová, p.č. 934/18 ZE, výstavba rodinných domů
 05. Jana Vavrečková, Roman Schenk, p.č. 934/16 ZE, výstavba rodinných domů
 06. Magdalena Cibulková, p.č. 109/2 ZE, 375 ZE, výstavba rodinných domů
 07. Mgr. Miroslav Šigut, p.č. 545, 546, 548/1, výstavba rodinných domů
 08. Obec Slatina, p.č. 375/2, 375/6, zřízení zahrad, výstavba příjezdové komunikace
 09. Obec Slatina, p.č. 1997/1, rozšíření hřbitova
 10. Eduard Říčný, p.č. 493, 496/1 a 496/4, výstavba rodinných domů – není vyznačeno v problémovém výkresu
 5. Provéřit možnosti řešení problémů a střetů v území, které vyplynuly z provedených průzkumů a rozborů, a které jsou označeny v problémovém výkresu takto:
 - 1 - Střety záměrů s limity využití území. Označeny jsou požadavky občanů i záměry z platného ÚP, které významným způsobem zasahují do limitů využití území - především ochranných pásem a jejichž zařazení do nového ÚP bude muset být důkladně zváženo.
 - 2 - Splachy z orné půdy ohrožující zástavbu západní části Nového Světa, je nutno zvážit opatření k ochraně zástavby - realizaci zatravnění, zalesnění.
 - 3 - Nevyhovující úseky silnice III/46411 - úzká vozovka mezi stávajícími rodinnými domy, směrové oblouky s malými poloměry. Je nutno zvážit možnosti vylepšení parametrů silnice vzhledem ke stávající zástavbě a nízké intenzitě provozu na silnici.
 - 4 - Nedostatečné parkoviště u sjezdovky. Stávající parkoviště je kapacitně nevyhovující, je nutno nalézt vhodnou blízkou lokalitu pro jeho rozšíření.
 - 5 - Nedostatečná kapacita hřbitova. Provéřit možnosti rozšíření hřbitova.
 - 6 - Chybějící čistírna odpadních vod. Obec má funkční kanalizační síť, ale odpadní vody jsou bez čištění vypouštěny do příkopů a vodotečí.
 6. V územně analytických podkladech SO ORP Bílovec nejsou stanoveny žádné konkrétní problémy k řešení pro obec Slatinu. Provéřit řešení problémů týkajících se všeobecně území ORP Bílovec:
 - ověřit využitelnost zdrojů podzemní vody vhodných pro vodárenské využití k zásobování obcí pitnou vodou a vyhlásit, případně zrušit jejich ochranná pásma;
 - pokračovat v realizaci protipovodňových a protierozních opatření;
 - navrhnout systém odvádění a čištění odpadních vod v obcích, ve kterých chybí;
 - prověřit nutnost záborů kvalitní zemědělské půdy pro výstavbu;
 - ve všech obcích vymežit plochy pro skládky biologického odpadu, vyhledat vhodné místo v SO ORP pro skládku inertního odpadu;
 - vyhledat vhodné lokality pro realizaci sportovišť nadmístního významu - golf, motokros.

c) Požadavky na rozvoj území obce

1. V prognóze vývoje počtu obyvatel předpokládat nárůst na cca 800 až 840 obyvatel v příštích cca 15 letech.

2. V časovém horizontu příštích cca 15 let počítat s potřebou výstavby cca 30 bytů na nových plochách. Přitom navrhnout převahu nabízených ploch min. ve výši 100%.
3. Vymezením dostatečného rozsahu vhodných ploch pro rozvoj obytného území – tj. bydlení a občanského vybavení – podporovat sídelní potenciál obce.
4. Ekonomický rozvoj obce územně podpořit umožněním podnikání v obytném území obce a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území.
5. Rozvoj cestovního ruchu podpořit prověřením skutečných potřeb a možností obce a vymezením rozvojových ploch pro sportovní aktivity a rekreaci.

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

1. Potřebné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a podnikání vymezovat především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby dochovaná urbanistická struktura obce nebyla narušena.
2. Za hlavní směr rozvoje obytného území považovat plochy navazující z jihovýchodu na zastavěné území obce.
3. Počítat pouze s individuálními formami bydlení – rodinnými domy.
4. Areál výroby ZD Tísek považovat za územně stabilizovaný, umožnit jeho využití i k jiným druhům výroby. Zvážit potřebu vymezení dalších výrobních ploch.
5. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití. Podle potřeby stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití ploch apod).
6. Při navrhovaných úpravách zachovat prostupnost krajiny pro turistiku, cykloturistiku a zemědělskou účelovou dopravu.
7. Zapracovat platná územní rozhodnutí.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. DOPRAVA

- Respektovat silnice II/464 a III/4637 jako nejvýznamnější dopravní tahy procházející obcí a zajišťující spojení s okolními městy a obcemi.
- Počítat s přefázením silnice II/464 mezi silnice III. třídy.
- Prověřit možnosti řešení nedostatečných směrových oblouků na silnicích III/4637 a III/46411.
- Řešit koncepci dopravního napojení navržených zastavitelných ploch.
- Řešit nevhodné šířkové parametry silnic, významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny.
- Prověřit možnosti výstavby chodníku podél silnice III/46411 v zastavěném území obce.
- Vyznačit stávající cyklotrasy, zapracovat záměr na cyklotrasu Stará Ves-Nový Svět-Výškovice, prověřit možnosti vedení dalších místních cyklotras.

2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stávající zařízení občanského vybavení považovat za územně stabilizovaná.
- Prověřit nutnost vymezení ploch pro zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - v návaznosti na rozvoj bydlení.
- Prověřit možnosti rozšíření hřbitova.
- Stanovit podmínky pro umístění občanského vybavení v plochách s jiným způsobem využití.

3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu, ze skupinového vodovodu Hradec - Jakubčovice.
- Zapracovat záměry na rozšíření kanalizace, výstavbu čistírny odpadních vod a prodloužení vodovodních řadů dle zpracovaných dokumentací.
- Navržené zastavitelné plochy napojit na vodovod a kanalizaci.
- Vyznačit a respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením. Případný zábor meliorovaných ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.
- Respektovat skutečnost, že celé území obce Slatina patří do zranitelné oblasti Nový Jičín CZ0814 ve smyslu Nařízení vlády č. 108 ze dne 25. února 2008, kterým se mění Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. ve znění č. 219/2007 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

4. ENERGETIKA A SPOJE

- Potřebu transformačního výkonu pro navržené zastavitelné plochy zajistit návrhem nových trafostanic nebo zvýšením transformačního výkonu stávajících trafostanic.
- V bilancích počítat s vytápěním bytů elektřinou v rozsahu cca 5 %.
- Zvážit možnost kabelizace stávajícího nadzemního vedení VN 22kV v lokalitách budoucí výstavby.
- Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na středotlakou plynovodní síť obce.
- Respektovat dálkové kabely.

5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu mimo řešené území.
- Provéřit nutnost vymezení plochy pro sběrný dvůr, skládku biologického odpadu.

6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství a v souvislosti s rozvojovými plochami navrhnout další.
- Stanovit minimální šířky pro veřejná prostranství obsahující vozidlové komunikace – silnice, místní a účelové komunikace.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Vyznačit a respektovat nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu.
2. Vyznačit a respektovat historicky hodnotné stavby a památky místního významu, které dokumentují typickou architekturu obce nebo jsou pro obec jinak významné:
 - kaple na Novém Světě, p.č. 398
 - kaple Cyrilka, u cesty do Ohrady, p.č. 357
 - kaple sv. Izidora, u silnice na Výškovice, p.č. 104/2
 - památník padlých ve 2. světové válce, p.č. 154
 - památník, lípa svobody, p.č. 1997/1
 - kříž u kostela, p.č. 1997/1
 - kříž u cesty do Výškovic, p.č. 938
 - kříž v Novém Světě, p.č. 2108
 - vodojem z roku 1933, p.č. 353
 významné stavební dominanty: zámek, p.č. 1/2, kostel Nanebevzetí Panny Marie, p.č. 21.
3. Pro jednotlivé nemovité kulturní památky, historicky hodnotné stavby, památky místního významu a významné stavební dominanty stanovit požadavky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat dochované hodnoty – celkový ráz prostředí a jedinečnost místa.

4. V maximální možné míře respektovat významné krajinné prvky chráněné ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a vzrostlou zeleň v krajině.
5. Vodní toky nenavrhovat k zatrubnění; respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků.
6. Při vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa postupovat dle § 14 odst. 1 zák. č.289/1995 Sb. Odnětí lesních pozemků bude akceptovatelné jen společně s řádným odůvodněním a za předpokladu, že nelze najít jiné řešení.
7. Zakreslit a respektovat ochranné pásmo 50 m pozemků určených k plnění funkce lesa.
8. Zpracovat vyhodnocení záborů půdního fondu dle příslušných ustanovení zák. č.334/1992 Sb. ve znění zák. č.231/1999 Sb., vyhlášky č.13/1994 Sb a metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 o odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany.
9. V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. vybudování systému odvádění a čištění odpadních vod, rozšíření plynovodní sítě, využití ekologicky vhodných paliv, vybudování sběrného dvora, apod.
10. Upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability v území obce. Provéřit především navrhované úseky ÚSES a možné střety ÚSES s rozvojovými záměry v území.
11. Vyznačit části ÚSES vyžadující změnu druhu pozemků, vyhodnotit dopady těchto řešení na zemědělský půdní fond.
12. Zakreslit a respektovat památný strom - javor mlč na parc.č. 55/1.
13. Vyznačit a respektovat místo dalekého rozhledu a navrhnout podmínky pro jeho zachování.
14. Provéřit možnosti a ve vhodných lokalitách nebo terénních depresích navrhnout zřízení trvalých travních porostů na úkor orné půdy.

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

1. Po dohodě s obcí vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo.

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)

1. Respektovat zájmové území Ministerstva obrany - ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, ve kterém leží celé území obce.
2. Řešit protipovodňová a protierozní opatření v ohrožených lokalitách.
3. Do územního plánu zpracovat požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, pokud vyplynou z projednání zadání.

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

1. Provéřit nutný rozsah ploch pro bydlení i rozsah optimálního převisu nabídky ploch pro bydlení s cílem omezit zábory zemědělských pozemků na nezbytné minimum.
2. Provéřit vhodnost záměrů na výstavbu zasahujících do limitů využití území, do ucelených lánů orné půdy a krajiny a také záměrů, které vyvolají nutnost velkých realizačních a provozních investic (nové komunikace, tech. infrastruktura). Územní rozvoj navrhnout v lokalitách k tomu nejvhodnějších.

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

1. V územním plánu vyznačit všechna zastavitelná území a plochy přestavby a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.
2. Pro zastavitelná území větší nebo rovna 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

1. Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

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

1. Vymezit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Požadavky zatím nejsou známy.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

1. Požadavky zatím nejsou známy, z provedených průzkumů a rozborů nevyplývá nutnost zpracovat koncept řešení územního plánu a variant řešení.

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

1. Územní plán zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb.
2. Elaborát územního plánu zpracovat s tímto základním obsahem a členěním:

I. Územní plán

1. textová část

2. výkresová část s výkresy:

- a - výkres základního členění území 1 : 5 000
- b - hlavní výkres - urbanistická koncepce 1 : 5 000
- c - hlavní výkres - koncepce dopravy 1 : 5 000
- d - hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství 1 : 5 000
- e - hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů 1 : 5 000
- f - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

1. textová část

2. výkresová část s výkresy:

- a - koordinační výkres 1 : 5 000
 - b - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - c - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
3. Textovou i grafickou část územního plánu zhotovit digitálně.
 4. Územní plán zhotovit ve čtyřech provedeních.