

Změna č.6

Návrh ploch s využitím bydlení (lokality 6A,6B, 6C), návrh cyklostezky (lokalita 6D)

ÚPN SÚ Sazovice

Návrh zadání

duben 2008

Pořizovatel:

Magistrát města Zlína, Útvar hlavního architekta, středisko územního plánování

Určený zastupitel:

Starostka obce Edita Hrbáčková

Základní údaje

Územní plán sídelního útvaru Sazovice byl schválen obecním zastupitelstvem dne 30.9.1997. Důvodem pořízení změny č.6 je požadavek obce.

Pořízení změny č.6 schválilo zastupitelstvo obce dne 17.3. 2008 usnesením č.03/20/2008. O pořízení požádala obec dopisem ze dne 26.3.2008.

Charakteristika požadavku obce:

Obec požaduje vymezit 3 lokality pro bydlení a plochu pro cyklostezku.

- | | |
|-------------|--|
| lokality 6A | změna využití zahrady, záhumníky na plochu bydlení |
| lokality 6B | změna orné půdy na plochu bydlení |
| lokality 6C | změna zahrady, záhumníky na plochu bydlení |
| lokality 6D | stávající biokoridor na plochu pro cyklostezku |

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

Dokumentace kraje:

- ÚPN VÚC Zlínské aglomerace (Terplan Praha 1994) a jeho změny č. 1 (z r. 1997), č. 2 (z r. 2000), č. 3 (z r. 2004), č. 5 (z r. 2005) a č. 6 (z r. 2005)
- Generel dopravy Zlínského kraje (GD ZK), část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23. 6. 2004 usnesením č. 656/Z24/04
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje (PRVKZK), schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 10. 2004
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22. 9. 2004
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny
- Energetická koncepce Zlínského kraje
- Schválené zadání ZÚR Zlínského kraje

Na řešení změny č. 6 se nevztahují požadavky vyplývající z těchto dokumentací.

Z hlediska širších vztahů bude návrh cyklostezky řešit propojení s k.ú. Mysločovice.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z doplňujících průzkumů a rozborů a ze schváleného územního plánu vyplývá:

- Návrhem ploch pro bydlení a vymezením plochy pro cyklostezku dojde k rozšíření hranice zastavitelného území.
- Celé katastrální území je územím archeologického zájmu.
- Řešené území není oblastí nerostných surovin.
- Řešené území není oblastí sesuvů.
- Navrhovaným řešením dojde k záboru ZPF.
- Ve vztahu ke schválenému územnímu plánu vymezením plochy pro cyklostezku dojde k přehodnocení – k novému vymezení stávajícího biokoridoru, vymezením lokality 6C respektovat navržený biokoridor.
- Respektovat vodní hospodářství (zákon. č. 254/2001 Sb. a č. 274/2001 Sb.) – ochranné pásmo hlavního vodovodního řadu a kanalizačních stok do průměru 500 mm je 1,5 m, nad

- průměr 500 mm je 2,5 m na každou stranu od vnějšího lince potrubí.
- Respektovat telekomunikační zařízení (zákon č. 151/2000 Sb.) - ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení 1,5 m.
 - Respektovat ochranné pásmo komunikace III.tř.
 - Respektovat vzdušné vedení VN (zákon č. 458/2000Sb.) - ochranné pásmo stožárové trafostanice je 7 m, ochranné pásmo nadzemního vedení 110 kV je 12 m od krajního vodiče, 22 kV je 7 m, telekomunikační síť 1 m.
 - respektovat PHO farmy zapracované ve z.č.1 (lokalita 6C)

c) Požadavky na rozvoj území obce – změna bude navrhovat plochy bydlení a vymezí plochu určenou pro cyklostezku.

lokalita 6A	p.č.135/1, 135/2	změna využití zahrady, záhumnky na plochu bydlení
lokalita 6B	p.č. 423/10	změna orné půdy na plochu bydlení
lokalita 6C	p.č. 351	změna zahrady, záhumnky na plochu bydlení
lokalita 6D	p.č. 497/1	stávající biokoridor na plochu pro cyklostezku ost.plochy, výměra 1951 m ² (vymezit v délce 0,5 km)

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – V návrhu změny budou vymezeny plochy pro požadované využití - plochy bydlení a plocha pro cyklostezku, doplněna plocha stávajícího biokoridoru a budou stanoveny podmínky využití.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – změna bude řešit návrh technické infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – návrhem místních komunikací dojde k záboru ZPF:

lokalita 6A	p.č.135/1, 135/2	zahrady	výměra 908 m ² na bydlení
lokalita 6B	p.č. 423/10	orná půda	výměra 1513 m ² na bydlení
lokalita 6C	p.č. 351	zahrady	výměra 7904 m ² na bydlení

Plocha pro cyklostezku bude vymezena na stávající obecní komunikaci, která je ve schváleném územním plánu součástí vymezeného stávajícího biokoridoru. Biokoridor bude doplněn.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – navržená plocha pro cyklostezku bude vymezena jako VPS.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů – nejsou, katastrální území Sazovice není oblastí ochranných ložisek nerostných surovin, v řešeném území nejsou registrovány sesuvy, neprobíhají zde pozemkové úpravy, celé k.ú. je územím archeologického zájmu.

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

Lokalita 6C je navržena v oblasti, kde dochází k občasnému rozlivu vodoteče, budou navržena opatření.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a plochu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose – všechny navrhované plochy budou zařazeny do zastavitelného území.

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

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

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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast – tento požadavek se nepředpokládá.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu – požadavky na zpracování konceptu se nepředpokládají.

o) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny bude obsahovat textovou a grafickou část, která bude zpracována v souladu s prováděcí vyhláškou č.500/2006 Sb. přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu SÚ Sazovice.

Zpracovaný elaborát bude obsahovat:

I. Navrhované řešení:

1. textovou část: dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. odst.1
2. grafickou část : hlavní výkres- navrhované řešení 1: 2000
výkres veřejně prospěšných staveb 1: 2000

II. Odůvodnění navrhovaného řešení dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. odst.1

- příloha vyhodnocení záboru LPF a jeho zdůvodnění včetně zdůvodnění navrhovaného řešení (bude zpracováno a projednáno před dokončením návrhu)
- výkres dle platné ÚPD 1:5000
- výkres širších vztahů

Na základě dílčích jednání s DO v rámci přípravy a projednání zadání budou body obsahové náplně návrhu, vycházející z prováděcí vyhlášky, které nebudou předmětem řešení, uvedeny v odůvodnění navrhovaného řešení s konstatováním, že nebyly předmětem řešení, případně i uvedeno, proč nebyly předmětem řešení.

MMZL, Útvar hlavního architekta, středisko územního plánování
duben 2008