

ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÁ LHOTA

NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání byl zpracován dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, a dle § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel: Městský úřad Litovel, úřad územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bílá Lhota

Září 2013

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Bílá Lhota rozhodlo dne 21.5.2012 o pořízení územního plánu Bílá Lhota (dále jen ÚP) a určilo paní Alenu Sedlářovou (starostku obce), jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem na pořízení územního plánu Bílá Lhota.

Řešeným územím je administrativně správní území obce Bílá Lhota, které sestává ze 7 katastrálních území: Bílá Lhota, Červená Lhota u Řimic, Hrabí, Hradečná u Bílé Lhoty, Měník, Pateřín, Řimice.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÁ 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

A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje obce.

- Obec Bílá Lhota se bude rozvíjet jako samostatný urbanistický celek začleněný do sídelní struktury obce s rozšířenou působností Litovel. Bílá Lhota si zachová charakter menší obce se základní občanskou vybaveností, za vyšší občanskou vybaveností a částečně za prací bude obec včetně sídel spádovat především do města Litovel, popř. dalších měst jako Mohelnice, Olomouc.
- Bude zachován stávající charakter obce i jejich místních částí. Sídelní struktura nebude měněna vytvářením nových samostatných sídelních útvarů. Nebude podporováno slučování jednotlivých místních částí do větších urbanizovaných celků.
- Rozvoj obce bude navržený tak, aby byly vytvářeny podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Koncepce musí vytvářet podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.
- Základním koncepčním principem je řešit rozvoj obce i místních částí v návaznosti na jejich stávající charakter, to je menších sídel s převažující funkcí bydlení, s částečně se uplatňující individuální rekreací díky příznivému přírodnímu prostředí. Bude respektováno CHKO Litovelské Pomoraví, nezalesněná zemědělsky obhospodařovaná krajina bude nadále rozvíjena ve stávajícím charakteru při posilování přírodních systémů s cílem zvýšení ekologické stability území.

A.2 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, vyplývají pro územní plán Bílá Lhota tyto požadavky:

- Zohlednit rozvojovou osu OS 8 procházející územím s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, související a podmiňující změny v území a jiné úkoly pro územní plánování jsou zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.
- Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitolách 2. 2. PÚR.

A.3 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje schválené Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 usnesením UZ/21/32/2008, ve znění aktualizace č. 1 ZÚR OK vyplývají pro územní plán Bílá Lhota tyto požadavky:

- V rozvojové ose (OS8) řešit územní souvislosti spojené s úpravou profilu sil. R35 (homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek).
- Respektovat CHKO Litovelské Pomoraví a začlenění částí území do soustavy NATURA 2000
- Respektovat požadavky vyplývající ze začlenění do KKO3 Nové Zámky.
- Zpracovat VPS D14 - R35 homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek. Uplatnit obecné zásady pro návrhy jednotlivých druhů dopravy z kapitoly A 4.1.6. ZÚR.

- Chránit územní rezervu pro vodovodní přivaděč Hanušovice-Moravičany. Uplatnit obecné zásady pro vymezení koridorů technické infrastruktury nadmístního významu z kapitoly A.4.2.7. ZÚR.
- Zapracovat regionální a nadregionální ÚSES, při zpracování nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter a při návrhu kostry ÚSES do územně plánovací dokumentace budou respektovány principy stanovené v kapitole A.4.3. ZÚR.
- Při návrhu budou zohledněny principy koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a ochrany nerostného bohatství stanovené v kapitole A.5. ZÚR.
- Při návrhu územního plánu budou uplatňovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole A.1. ZÚR.
- Respektovat CHOPAV, Kwartér řeky Moravy, stanovené záplavové pásmo
- Respektovat zájmové území Armády ČR

A.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kulturní a historické hodnoty

- Zohlednit dosavadní charakter zástavby z hlediska architektonických forem a z hlediska urbanistického vývoje obce.
- Chránit nemovitě kulturní památky a kulturní památky místního významu a architektonicky významné stavby:
- Respektovat území s archeologickými lokalitami.

Přírodní hodnoty

- Respektovat ZCHÚ přírody, CHKO Litovelské Pomoraví
- Respektovat začlenění do území s vymezením soustavy NATURA 2000, ptačí oblast, evropsky významná lokalita
- Respektovat arboretum Bílá Lhota
- Respektovat významné krajinné prvky v území
- V území existuje významný systém ÚSES, při návrhu ÚP bude tento zapracován, budou zapracovány biocentra a biokoridory nadmístního významu ze ZÚR a bude navržen systém lokálních ÚSES
- Respektovat drobné vodní toky a vodní plochy, které nesmí být narušeny nevhodným využitím okolních pozemků
- Na plochách ohrožených erozí navrhnout protierozní opatření a vhodné funkční využití.

Civilizační hodnoty

- Bude respektována a chráněna vybudovaná technická vybavenost, významná občanská infrastruktura a budou prověřeny stávající výrobní areály jako potencialní zdroje pracovních příležitostí v sídlech,
- Síť účelových komunikací bude respektován, bude řešeno její doplnění a doplnění doprovodné zeleně

A.5. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Obrana státu

- respektovat požadavky vyplývající ze začlenění území jako zájmového území Armády ČR

Civilní ochrana

- v souvislosti s požadavky civilní ochrany budou prověřeny potřeby návrhů ploch pro: evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžba

- zpracovat ložiska nerostných surovin v území (dobývací prostory, chráněná ložisková území), neuvažovat s vymezením ploch těžby v řešeném území

Ochrana před povodněmi

- do části řešeného území zasahuje vyhlášené záplavové území, zpracovat území ohrožené záplavou, řešit regulaci zástavby v tomto území,

Požadavky z hlediska hygieny

- při návrhu nových lokalit zohlednit hlukové zatížení území dle dostupných podkladů, při navrhovaném řešení respektovat limity imisního zatížení území.

A.6 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- ÚP bude řešit území s cílem zajištění neoptimálnější urbanistické a organizační skladby jednotlivých funkcí v území.
- vymezí zastavěné území obce dle § 58 stavebního zákona, bude členit zastavěné území na základní funkční plochy
- návrh urbanistické koncepce rozvoje obce řešit tak, aby bylo navázáno na stávající strukturu osídlení (nenavrhovat výškové stavby a stavby mimo měřítko stávající zástavby)
- zabývat se vyhledáním vhodných ploch pro novou obytnou zástavbu v obci a stanovit regulační podmínky pro stávající i navržené plochy bydlení,
- prověřit potřebu vhodných úměrných ploch pro rekreaci, vybavenost a stanovit regulační podmínky pro stávající i navržené plochy. Rozsáhlejší plochy a objekty rekreace se nepředpokládají.
- územní plán posoudí možnost umístění dalších aktivit, zhodnotí stávající výrobní plochy včetně zemědělské výroby a navrhne jejich další využití, nepředpokládá se návrh nových ploch výroby, ÚP prověří potřebu nových menších ploch pro podnikání.
- vyhodnotit stávající sportovní plochy a řešit jejich případné rozšíření vyhledáním nových vhodných ploch pro sportovní aktivity,
- zabývat se vyhodnocením technických sítí a navržením nových úseků v návaznosti na rozvojové plochy,
- řešit úpravu ploch zeleně, ploch veřejných prostranství

A.7 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Občanské vybavení

- prověřit rozsah stávajícího občanského vybavení, zda je dostačující pro obec i pro její rozvojové záměry, případně navrhnout nové plochy

Dopravní infrastruktura

- respektovat stávající silniční síť tvořenou silnicemi R35, II/635, III/37317, III/37318, III/37319, III/4441, III/4498
- řešit dopravní obsluhu rozvojových ploch
- prověřit dopravní závady a jejich případné řešení dle možností a charakteru komunikace pro prognózu dopravního zatížení silniční sítě vycházející z výsledků sčítání dopravy
- navrhnout doplnění sítě cykloturistických tras a stezek
- prověřit rozmístění zastávek hromadné dopravy osob
- nároky na garážování a parkování osobních automobilů včetně návrhu potřebných ploch uvažovat pro stupeň automobilizace 1:2,5
- zohlednit dopravní zátěž vzhledem k hlukovému zatížení a případně navrhnout účinná protihluková opatření
- v koordinačním výkrese vyznačit ochranná pásma komunikací

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- zachovat stávající systém rozvodu vody
- prověřit stávající kapacitu vodovodní sítě a řešit zásobování vodou pro rozvojové lokality

- respektovat stávající vodárenská zařízení a vodovodní řady
- respektovat plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- zohlednit i požadavky na zabezpečení obce požární vodou a to v souladu s požadavky technických a právních předpisů.

Odkanalizování

- navrhnout odkanalizování obce dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje včetně situování plochy pro ČOV

Plynofikace

- respektovat stávající systém plynofikace
- prověřit stávající kapacitu plynovodní sítě a řešit zásobování plynem pro rozvojové lokality
- respektovat stávající plynárenská zařízení a plynovodní řady
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma

Elektrorozvody

- v max. míře respektovat stávající trasy vedení a ochranná pásma, v případě potřeby prověřit přeložky VN 22kv, popřípadě trafostanic
- řešit napojení nových navrhovaných lokalit
- prověřit problematiku obnovitelných zdrojů energie, neuvažovat s výstavbou větrných elektráren a rozsáhlých ploch fotovoltaiky

Spoje a telekomunikace

- respektovat stávající dálkové optické sítě
- respektovat stávající radioreléové spoje

A.8 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- respektovat chráněná území přírody
- respektovat vymezení soustavy NATURA 2000
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů
- při hospodářské činnosti v krajině vytvářet podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině,
- při zpracování územního plánu respektovat přísl. ust. zák. č. 334/92 sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF
- zdůvodnit navrhované řešení dle §5 odst.1 zákona o ZPF
- respektovat a chránit PUPFL, vyhodnotit předpokládané důsledky případného řešení na pozemky určených k plnění funkce lesa v souladu s §14 odst.1 z.č. 289/1995 sb.,
- zapracovat do ÚP aktualizovaný generel ÚSES. Vybudovat systém biocenter, biokoridorů a interakčních prvků za účelem zvýšení KES,
- zájmy zemědělské výroby při hospodaření na zemědělské půdě a veškeré aktivity v území řešit s ohledem na ekologické požadavky s cílem zvýšení ekologické stability území.
- u funkčních ploch nezastavěného území stanovit podmínky s ohledem na umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

V případě vymezení ploch územních rezerv budou stanoveny podmínky, za kterých lze územní rezervy využít.

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

- respektovat veřejně prospěšné stavby (VPS) stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR OK), zpřesnit jejich vymezení v územním plánu
- zapracovat jako veřejně prospěšná opatření regionální a nadregionální ÚSES stanovený nadřazenou ÚPD – ZÚR OK.
- územní plán vymezí koridory pro veřejně prospěšné stavby, vymezí pro ně potřebné plochy.
- územní plán vymezí veřejně prospěšná opatření, vymezí pro ně potřebné plochy, u lokálního ÚSES bude jako VPO navržena nefunkční část ÚSES
- dle řešení navrhne územní plán případné nutné asanační zásahy
- pokud nebude uplatněn požadavek příslušným dotčeným orgánem, nebude v řešení uplatňováno předkupní právo

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

- Nepředpokládá se vymezení ploch, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán.
- ÚP vymezí plochy a koridory, které svým významem, rozsahem nebo vztahem k okolí vyžadují zpracování územní studie. ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.
- ÚP prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

Nepředpokládá se zpracování variant

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

- územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, základní obsah územního plánu Bílá Lhota bude odpovídat příloze č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozd. předpisů.
- územní plán bude zpracován pro celé řešené území nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy digitálně.
- elaborát územního plánu bude v následujícím rozsahu:
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU S TEXTOVOU A GRAFICKOU ČÁSTÍ
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S TEXTOVOU I GRAFICKOU ČÁSTÍ

VÝROK

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST	– VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5000
GRAFICKÁ ČÁST	– HLAVNÍ VÝKRES	1:5000
GRAFICKÁ ČÁST 1:5000	– VÝKRES VEŘEJNĚ PROSP. STAVEB, OPATŘENÍ, ASANACÍ	

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST	– KOORDINAČNÍ VÝKRES - URBANISMUS	1:5000
GRAFICKÁ ČÁST	– VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50000
GRAFICKÁ ČÁST	– VÝKRES ZÁBORŮ ZPF	1:5000

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

- Územní plán samostatně nepředpokládá návrhy ploch pro záměry, které by vyžadovaly vyhodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, ani záměry, které by mohly mít vliv na EVL či ptačí oblast.
- záměr homogenizace R35 byl posuzován v rámci ZÚR OK, proto v souladu s § 50 odst.6 stavebního zákona nebude znovu posuzován

S ohledem na požadované řešení není předpokládáno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území