

Ú Z E M N Í P L Á N B Ě L Á



N Á V R H Z A D Á N Í

zpracován s určeným zastupitelem a určen k projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zpracovali:

za pořizovatele: Ing.Martin Kuchař
Městský úřad Hlučín
odbor výstavby
oddělení územního plánování,
regionálního rozvoje a památkové péče

určený zastupitel: Karel Krupa - starosta obce Bělá

PROSINEC 2009

Obsah :

strana :

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů | 2 |
| 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 | 6 |
| F. | Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území | 8 |
| G. | Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 9 |
| 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) | 9 |
| I. | Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území | 10 |
| 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 | 10 |
| K. | Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií | 11 |
| L. | Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem | 11 |
| M. | Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 11 |
| N. | 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 |

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

1. Při zpracování územního plánu respektovat Politiku územního rozvoje ČR, schválenou dne 20. července 2009 usnesením vlády č. 929, kde budou respektovány následující body:

2.2 Republikové priority, článek (16) *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.*

2.2 Republikové priority, článek (19) *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.*

2.2 Republikové priority, článek (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Obec Bělá je zařazena v rámci obce s rozšířenou působností Hlučín do rozvojové oblasti OB2 **Rozvojová oblast Ostrava**. Jiné záměry významněji území obce neovlivní.

2. Při zpracování územního plánu Bělá bude respektována závazná část nadřazené územně plánovací dokumentace – **Územního plánu velkého územního celku okresu Opava (2003)**.

Do doby pořízení Zásad územního rozvoje se za závaznou část považují rozvojové plochy nadmístního významu, plochy a koridory umožňující umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, limity nadmístního významu a plochy pro veřejně prospěšné stavby. Ostatní části řešení ÚPN VÚC pozbyly platnosti dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona.

Bude respektováno:

- vymezený nadregionální ÚSES
- návrh protipovodňových opatření - suchá vodní nádrž u hranice s obcí Závada
- stanovené ochranné pásmo zdroje podzemních vod I. a II. stupně v rozsahu dle platného rozhodnutí vodoprávního úřadu (zdroj pro obec Bělá a Chuchelná)
- respektovat tyto veřejně prospěšné stavby:
 - stavbu V10 - suchá nádrž na k.ú.Bělá a Závada na potoce Bělá pro ochranu obce Píšť
- zajistit likvidaci znečištění Příštského potoka výstavbou ČOV
- v chráněných ložiskových území, ve kterých je již stanovený dobývací prostor, a kde nelze vyloučit střety se zájmy ochrany přírody, rozvojem bydlení, ochranou životního prostředí přilehlých ploch bydlení a zájmy rekreačními bude před zahájením těžby provedeno posouzení vlivů těžby na životní prostředí v souladu s platnými právními předpisy
- v obci Bělá (vyhrazený nerost písek, štěrkopísek) budou v rámci řízení o stanovení dobývacího prostoru, nebo povolení těžby, popř. při posuzování vlivů budoucí těžby na životní prostředí podle platných právních předpisů respektovány a zohledněny požadavky chránící současná zastavěná a vymezená zastavitelná území sídel a zabezpečující funkceschopnost technické infrastruktury sídel (např. ČOV, vodojemy, přivaděče pitné vody, kanalizace, přívody plynu, el.energie, spoje apod.) . Těžba nesmí zhoršit životní prostředí a obytné prostředí v obcích (i dopravou těžené suroviny). Podrobnější regulativy stanoví pro výše uvedená správní řízení územní plány jednotlivých dotčených obcí .

3. Při zpracování územního plánu obce Bělá bude **přihlíženo k návrhu Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (září 2008)**.

ZUR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu **OB2** jako území v rozsahu administrativních obvodů, ve kterém je v rámci ORP Hlučín obec Bělá zahrnuta.

4. Zpracování územního plánu obce bude koordinováno s následujícími zpracovanými **konceptními rozvojovými materiály Moravskoslezského kraje, územními studii, oborovými dokumenty:**

- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - KÚ MSK, odbor dopravy a silničního hospodářství, schváleno usnesením Zastupitelstva MSK č. 24/979/1 ze dne 10. 6. 2004;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - KÚ MSK, odbor životního prostředí a zemědělství, vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004;
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** - KÚ MS kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, schválilo Zastupitelstvo MSK usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004;
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - KÚ MSK odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p., schválilo Zastupitelstvo MSK usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004. Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Koncepční rozvojový dokument pro plánování v oblasti vod na území Moravskoslezského kraje v přechodném období do roku 2010** - KÚ MSK odbor životního prostředí a zemědělství (§ 26 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění), odsouhlaseno Zastupitelstvem MSK dne 25. 9. 2003, usnesení č. 18/657/1;
- **Program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - KÚ MSK odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č.1/2004;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (Ekotoxa Opava, s.r.o., listopad 2004);
- **Surovinová politika Moravskoslezského kraje.** Ministerstvo průmyslu a obchodu, zpracovává Česká geologická služba.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro zpracování územního plánu byly provedeny doplňující průzkumy a rozbory.

Územně analytické podklady byly zpracovány v prosinci 2008. Požadavky na řešení budou spolu s požadavky vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů zapracovány do návrhu územního plánu. Tyto požadavky jsou blíže specifikovány v následujících kapitolách tohoto návrhu zadání.

Při návrhu územního plánu Bělá respektovat limity využití území, kterými jsou:

- limity využití území, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (Územní plán velkého územního celku okresu Opava, a to:
 - vymezení nadregionálního biocentra
 - vymezení výhradního ložiska Bělá Chuchelná
 - vymezení dobývacího prostoru Bělá Chuchelná
 - vymezení chráněného ložiskového území Bělá ve Slezsku
- limity využití území, vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a z vlastností území:
 - významné krajinné prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy,
 - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa dle platné legislativy,
 - ochranná pásma silnic dle platné legislativy,
 - ochranná pásma silnic II. a III.tř. 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území
 - rozhledová pole silničních křižovatek dle zákona o pozemních komunikacích,
 - ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m/2,5 m (do DN 500 včetně/nad DN 500) od vnějšího líce potrubí dle platné legislativy,
 - ochranná pásma vedení VN 22 kV – vzdušných 7 (10) m od krajního vodiče (údaj v závorce platí pro vedení realizovaná před 1. 1. 1995), dle platné legislativy

- ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN 7 (10) m od objektu (údaj v závorce platí pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995), dle platné legislativy,
- ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN 1 m od obestavení, dle platné legislativy,
- ochranná pásma STL plynovodů 1 m od povrchu potrubí, dle platné legislativy,
- ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení 1,5 m od krajního vedení dle platné legislativy,
- Ostatní požadavky ÚAP vztahující se k řešení v územním plánu:
 - v případě vymezení nových ploch pro výstavbu řešit ochranu zástavby před přívalovými dešti a splachy z polí,
 - zajistit kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu,
 - v rámci územních plánů obcí vytipovat a vymežit vhodné plochy pro umístění zařízení pro kompostování biomasy s ohledem na hygienické požadavky,
 - střety záměrů s biokoridory řešit ve většině případů technicky – např. přemostěním, vedením stavby co nejvíce kolmo na biokoridor apod.,
 - při hospodářské činnosti v krajině vytvářet podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, pro vytváření protierozních opatření,
 - stanovit prostorové regulativy pro novou výstavbu s ohledem na ochranu krajiny, významné vyhlídkové body a stávající stavební dominanty v území,
 - při zalesňování zemědělských pozemků je potřeba dbát na charakter okolní krajiny a zaměřit se zejména na rozčlenění velkých zemědělských ploch a půdoochrannou funkci lesa,
 - omezit další návrhy ploch pro výstavbu ve vzdálenosti do 50 m od lesa,
 - při vymezení ploch pro výstavbu respektovat, případně řešit dopravní přístup na zemědělsky obhospodařované pozemky,
 - při návrhu ploch pro výstavbu na odvodněných pozemcích řešit zachování funkčnosti meliorací,
 - do územních plánů zapracovat nové úseky vedení cyklotras dle zpracované vyhledávací studie cyklotras mikroregionu Hlučínsko,
 - s ohledem na nové stavební záměry v jednotlivých sídlech posoudit stávající kapacitní možnosti a stavebnětechnický stav stávajících vodojemů v území,
 - navrhnout dostavbu vodovodních řadů pro navržený rozvoj zastavitelných ploch,
 - realizovat stavby a zařízení pro likvidaci odpadních vod v území, kde dosud kanalizace nebyla vybudována,
 - v souvislosti s návrhy rozvojových ploch, navrhnout zařízení pro zajištění dodávek energií a tepla,
 - obecně udržet a zvyšovat atraktivitu bydlení v obcích správního obvodu ORP Hlučín,
 - posílit nabídku ploch pro bydlení, zejména v rodinných domech,
 - vymezení zastavitelných ploch koordinovat s reálnou možností výstavby na těchto pozemcích,
 - dbát na urbanistickou ekonomii zástavby,
 - lokalizace vybavenosti, služeb, drobného podnikání v optimálních lokalitách především z hlediska kvality bydlení a dopravní obsluhy,
 - ponechat dostatečné plochy pro dopravní obsluhu a veřejná prostranství,
 - podporovat vznik nových aktivit, které mají vliv na rozvoj rekreace a cestovního ruchu v správním obvodu ORP Hlučín,
 - podporovat rozvoj doplňkových služeb, které souvisí s rekreací a cestovním ruchem (ubytování, stravování, aktivity v mimosezónním období, za špatného počasí, apod.),
 - při návrhu územního rozvoje brát v úvahu:
 - rychlé stárnutí populace,
 - velkou úroveň nezaměstnanosti.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- řešeným územím územního plánu Bělá bude území obce Bělá, které tvoří katastrální území Bělá,
- při návrhu zastavitelných ploch pro bydlení vycházet z reálné demografické projekce vývoje počtu obyvatel,
- koncepce rozvoje obce bude navržena tak, aby byly naplněny cíle územního plánování a dodrženy principy udržitelného rozvoje území,

- obec rozvíjet jako stabilizované sídlo s rozvinutou zejména obytnou funkcí. V územním rozvoji bude podporován zejména rozvoj bydlení a rekreace a souvisejících služeb. Pro funkce výrobní nebudou v obci vymezovány nové plochy,
- pro řešení území vycházet z předpokladu, že ve střednědobém časovém horizontu dojde ke stagnaci, popř. k velmi mírnému růstu počtu obyvatel, při současném růstu počtu bytů (úroveň bydlení). Na základě těchto předpokladů sestavit základní bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů sloužící především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje infrastruktury a hodnocení přiměřenosti návrhu plošného rozsahu nových ploch, zejména pro podnikání a bydlení. Při návrhu bilance vycházet z předpokladů vývoje počtu obyvatel ÚAP,
- věnovat pozornost mírně nevyváženým hospodářským podmínkám obce, které se negativně mohou promítat do sociální soudržnosti obyvatel území (vysoká nezaměstnanost obyvatel, stárnutí populace a doprovodné jevy),
- věnovat zvýšenou pozornost racionálnímu uspořádání území vzhledem k omezeným rozvojovým možnostem (velký rozsah chráněných částí přírody, využití území je vázáno dalšími limity - např. rozsáhlá plocha CHLÚ, stanovený dobývací prostor, protipovodňová opatření, odvodněná půda, pozemky určené k plnění funkce lesa, apod.),
- sledovat průběh zpracování nových dokumentací s významem pro obec (Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Politika územního rozvoje České republiky),
- řešit územní vztahy se sousedními obcemi,
- při tvorbě územního plánu zohlednit zejména:
 - územně analytické podklady pro správní obvod ORP Hlučín,
 - územní plán obce a vydané změny.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

- vymezit zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy a stanovit podmínky pro jejich využití,
- stanovit podmínky prostorového uspořádání území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (zejména max. výšky staveb, intenzitu využití ploch, min. zastoupení v ploše, aj.),
- při návrhu nových zastavitelných ploch věnovat pozornost zejména koordinaci rozvojových ploch s limity využití území a s ochranou zemědělské půdy,
- územní plán vymezí koridory dopravní a technické infrastruktury k zajištění územního rozvoje obce,
- koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití území a jejich vzájemné vztahy bude sledovat hlavní cíl a to zabezpečení vzájemného souladu a souladu s ochranou životního prostředí a krajiny,
- při tvorbě celkové koncepce vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení je stabilizována a nedoporučuje se vznik sídel nových,
- při návrhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v území respektovat tyto koncepční zásady:

Koncepce rozvoje bydlení:

- nenavrhnout nové plochy bydlení v odloučených lokalitách bez návaznosti na zastavěné území obce,
- intenzifikovat stávající plochy bydlení, využít při bilanci potřeb reálné možnosti dostavby stávajících proluk,
- při stanovování rozsahu potřebných ploch pro bydlení vycházet z ÚAP,
- při návrhu nových ploch pro bydlení respektovat územní limity a podmínky pro ochranu zdravé a životní prostředí stanovené platnými právními předpisy,
- koordinovat plochy bydlení a plochy CHLÚ a stanoveného dobývacího prostoru,
- plochy pro bydlení navrhnout pouze pro nízkopodlažní výstavbu - rodinných domů,
- při návrhu nových ploch respektovat návrhy z platného územního plánu a jeho následných změn.

Koncepce hospodářského rozvoje (průmyslová výroba, drobná výroba a výrobní služby):

- územní plán nebude navrhovat nové plochy pro průmyslovou výrobu a skladování,
- pro výrobní aktivity budou využity stávající výrobní objekty a plochy.

Koncepce rozvoje rekreace:

- rekreace bude soustředěna zejména v jižní části obce v návaznosti na stávající plochy pro sport a rekreaci:

- prověřit možnost návrhu nových ploch pro rekreační aktivity:

a) areál volnočasových aktivit mezi stávající plochou pro sport a navrhovanou ČOV

b) v návaznosti na areál volnočasových aktivit prověřit možnost územního rozvoje areálu jezdeckví a chovu koní

- nebude umožněna výstavba objektů individuální rekreace ve volné krajině;

Koncepce veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejné prostranství):

- stávající plochy a koridory technické infrastruktury považovat za základ rozvoje dalších koncepcí v oblasti dopravy, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Nové návrhy na tyto plochy a koridory naváží, popř. je vhodným uspořádáním pro zlepšení funkceschopnosti využijí,

- při řešení koncepce občanského vybavení zohlednit blízkost významných center osídlení - města Hlučín, Ostrava a Opava,

Koncepce ochrany přírodních a kulturních hodnot:

- územní plán bude při návrhu zastavitelných ploch a přestavbových území respektovat chráněné části přírody a kulturní hodnoty zjištěné v ÚAP,

- budou stanoveny základní podmínky v území k ochraně hodnot v území,

- navrhnout vymezení nezastavitelných ploch v zastavěném a zastavitelném území obce,

Koncepce řešení krajiny (nezastavěné území obce):

- navrhnout doplnění ploch krajinné zeleně,

- navrhnout doplnění ploch veřejné zeleně s cílem jejich vymezení jako nezastavitelného území a sledovat propojení těchto ploch s krajinnou zelení,

- při návrhu prostorového uspořádání obce zohlednit výjimečný krajinný ráz okolí obce,

- stanovit podmínky pro využití nezastavěného území,

- navázat na vymezení ploch pro ÚSES v ÚAP. Respektovat vymezené nadregionální biocentrum č.90 Dařanec

- Bude navržena rekultivace bývalého lomu západně od hřbitova.

- Při řešení respektovat limity využití území, v nezbytně nutných případech, pokud to okolnosti připustí a pokud to bude pro řešení přínosem navrhnout změnu polohy nositele limitu (jeho přeložku).

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh, dimenzování veřejné infrastruktury odvozovat z bilance vývoje počtu obyvatel a ploch pro bydlení v řešeném území.

E.1) Doprava

- dopravní infrastrukturu řešit v souladu s Koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje

- návrh řešení dopravy bude respektovat limity využití území zjištěné v ÚAP. Případné zásahy do limitů budou minimalizovány a řádně odůvodněny.

Silniční doprava:

- respektovat silnice nadmístního významu

- respektovat tyto záměry :

- návrh odstranění závadných míst na sil. III/46820 v souladu s územním plánem

- návrh rozšíření místní komunikace (bývalá silnice III/46821) v souladu s územním plánem

- do doby provedení celkové rekonstrukce silnice III/46821 navrhnout v úseku mezi obcí Bělá a Závada výhybny

- navrhnout dopravní obsluhu nově navržených zastavitelných ploch a ploch územních rezerv, nenavrhovat dopravní obsluhu uvnitř navržených ploch.

Pěší a cyklistická doprava:

- respektovat lokální cyklotrasu č. 6092 (Boleslav/Příšť – Bělá – Bolatice)

- respektovat cyklostezku " Bělský okruh "

- navrhnout případné doplnění nových cyklistických stezek a úpravu stávajících tras vyvolanou změnou trasování nadřazeného dopravního systému;
- řešení cyklistických tras řešit formou schéma vloženého do textové části v odůvodnění.

Ostatní doprava:

- navrhnout hypostezky napojené na jezdecký areál
- prověřit síť účelových komunikací a navrhnout případné doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky

E.2) Technické vybavení

Návrh řešení technické infrastruktury bude respektovat limity využití území zjištěné v ÚAP. Zásahy do limitů budou minimalizovány a řádně odůvodněny.

Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU:

- zachovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou z vlastních zdrojů přes vodojem,
- vzhledem k tomu, že je kapacita akumulace vyčerpána, návrh ÚP vymezí novou plochu pro její rozšíření. Při návrhu respektovat platný územní plán obce,
- při návrhu vodovodu vycházet z bilancí potřeby vody stanovených v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací MS kraje,
- navrhnout trasy vodovodních řadů do lokalit navržených k zastavění, nenavrhovat trasy uvnitř navržených ploch,
- dbát na max. rozsah zokruhování nových vedení (z důvodu zajištění kvality pitné vody),
- rekonstrukce a opravy technicky nevyhovujících sítí nebudou předmětem řešení územního plánu,
- individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu.

VODNÍ PLOCHY A TOKY:

- při řešení územního plánu dbát na minimalizaci zatrubňování vodních toků,
- respektovat stávající vodní plochy a toky
- do upřesnění informací o prameni léčivé vody v obci Bělá a stanovení ochrany navrhnout podmínky pro ochranu před možným znečištěním
- při návrhu ploch pro výstavbu na odvodněných pozemcích řešit zachování funkčnosti meliorací.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD:

- převzít velikost plochy pro ČOV z platného územního plánu a plochu umístit tak, aby provoz ČOV nerušil okolí pramenu v lokalitě Na pavlačce
- navrhnout napojení lokalit dosud neodkanalizovaných nebo navržených k zastavění na ČOV v souladu s platným územním plánem
- navrhnout pásmo ochrany prostředí kolem ČOV a čerpacích stanic splašků dle požadavků platných norem, kde nelze umístit objekty bytové zástavby, občanské vybavenosti nebo průmyslové provozy a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.,
- nenavrhovat trasy uvnitř navržených zastavitelných ploch,
- individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu.

ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

- respektovat nadřazené systémy rozvodu el. energie vymezené v ÚAP,
- podle dislokace funkčních zón navrhnout doplnění sítě VN 22 kV včetně rozmístění nových trafostanic (popř. posílení jejich výkonu) dle návrhu nových lokalit,
- navrhnout přeložky tras VN 22kV, které brání racionálnímu využití zastavěného území obce a ploch v bezprostřední návaznosti. Přeložky navrhnout tak, aby jejich provedení bylo reálné (vzhledem ke geomorfologii, křížení s jinými liniovými stavbami a přístupů k vedení z hlediska vlastní stavby a údržby),
- rozvody uvnitř zastavitelných ploch nebudou navrhovány,
- rozvody NN a individuální přípojky nebudou územním plánem řešeny.

ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ZEMNÍM PLYNEM:

- koridory plynovodních vedení považovat za stabilizované,
- respektovat nadřazenou distribuční soustavu stávajících vedení STL včetně ochranných pásem,
- navrhnout nové trasy vedení STL do nově navržených lokalit dle urbanistické koncepce,
- rozvody NTL a individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu.

ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPEM:

- vzhledem k charakteru a velikosti sídla bude omezeno pouze na stanovení preference využití zdrojů tepelné energie (obnovitelné zdroje, zemní plyn, případně elektrická energie),

TELEKOMUNIKACE:

- respektovat stávající vedení dálkového optického kabelu

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

- respektovat stávající zařízení občanského vybavení,
- návrh územního plánu po posouzení potřeb navrhne případné doplnění nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení,
- budou prověřeny tyto záměry:
 - záměr na rozšíření areálu volnočasových aktivit.

Územní plán navrhne podmínky pro ochranu stávajících ploch veřejných prostranství a prověří možnost návrhu nových ploch veřejných prostranství

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY:

V oblasti nakládání s odpady územní plán převezme koncepci likvidace tuhých komunálních odpadů (TKO) z plánu odpadového hospodářství obce.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT:

Při řešení územního plánu respektovat přírodní hodnoty vymezené v ÚAP a to zejména:

- významné krajinné prvky „Stará pískovna a stepní loučka u vodojemu“, p.č. 338, část p.č. 392/1 a část p.č. 392/2 k.ú. Bělá
- vývěr pramene v lokalitě Na pavlačce
- vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací
- zapracovat do územního plánu jednotlivé skladebné prvky územního systému ekologické stability
- respektovat vymezení nadregionálního biocentra Daňanec
- stanovit základní podmínky k ochraně přírodních hodnot v území
- ochrana ZPF a LPF
 - Součástí odůvodnění ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa. Při návrhu nových ploch, u kterých dojde k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely, nutno přihlídnout k vymezení podle jejich zařazení do tříd ochrany.
 - Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) lesního zákona pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Respektovat zásady dané zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho prováděcí vyhláškou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, pokyny k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany.
 - Jako zastavitelné plochy přednostně navrhnout plochy uvnitř zastavěného území, stavební proluky a plochy po odstraněných stavbách. Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo současně zastavěné území obce, respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkčnost meliorací a odnímat jen nejnutnější plochy. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.).

KULTURNÍ HODNOTY:

- V obci se nenacházejí kulturní památky.
- Při zpracování územního plánu respektovat podmínky ochrany území s archeologickými nálezy v rozsahu odpovídajícímu úrovni územního plánu.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán vymezí :

- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v řešeném území nevyskytují.

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)

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ:

- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití bude respektovat základní principy vedoucí k ochraně zdraví obyvatel,
- při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší,

POŽADAVKY NA CIVILNÍ OCHRANU, OBRANU A BEZPEČNOST STÁTU:

- z ÚAP nevyplýval žádný požadavek, který by bylo nutné uplatnit v řešení územního plánu.

POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ:

- do řešeného území obce Bělá zasahuje :

| | | Název | Popis |
|--------------------------|---------------|------------------|----------------------------|
| Výhradní ložisko | B3 046200 | Bělá - Chuchelná | Dosud netěženo štěrkopísky |
| Dobývací prostor | DP 71139 | Bělá – Chuchelná | |
| Chráněné ložiskové území | CHLÚ 04620000 | Bělá ve Slezsku | |

- V řešeném území se nachází starý pískový lom s ukončenou těžbou. Lom bude navržen k rekultivaci a začlenění do krajinné zeleně.
- Dle ÚAP jsou v obci evidovány dvě lokality s nestabilním podložím. Jejich poloha je zobrazena v problémovém výkresu. Návrh územního plánu bude jejich vymezení respektovat.

POŽADAVKY NA OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY:

- v územním plánu budou respektovány :
 - stávající suchá nádrž (poldr)
 - návrh zvýšení hráze suché nádrže v lokalitě Bělský mlýn (současně dojde ke zvýšení objemu zadržené vody při extrémních srážkách)
 - návrh suché nádrže ve východní části obce (v souladu s územním plánem)
- v případě vymezení nových zastavitelných ploch navrhnout podmínky k zabezpečení ochrany ploch před přívalovými dešti a splachy z polí.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Při zpracování územního plánu věnovat pozornost řešení těchto střetů zájmů a problémů v území:

- řešit střet zájmů na zahájení těžby ložiska štěrkopísků a zájmů obce na ochranu zastavěného území před nepříznivými vlivy z těžby,
- řešit střet zájmů na ochranu ložiska nerostných surovin a zájmů obce na zachování funkceschopnosti sídla a zajištění přijatelného územního rozvoje,
- řešit střety mezi rozvojovými záměry obce a protipovodňovými opatřeními navrženými ÚP VÚC, Respektovat nadřazený systém ekologické stability :
- věnovat pozornost koordinaci mezi rozvojovými záměry obce a ochranou nadregionálního ÚSES.

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

Obec Bělá leží v rozvojové oblasti OB2 vymezené schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008. V takto vymezené rozvojové oblasti pro obec vyplývá :

- v rozvojových oblastech vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot;

Další rozvojové osy a oblasti nejsou vymezeny vzhledem k absenci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Při návrhu zastavitelných ploch pro bydlení zohlednit tyto požadavky:

- upřednostňovat rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území, popř. po obvodě zastavěného území a předcházet tak prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- návrh ploch bydlení bude vycházet z demografické projekce,
- v řešeném území uvažovat s potřebou cca 3-5 nových bytů ročně , vyčlenit část z této potřeby k realizaci bez nároků na nové plochy (cca 30%) a vytvořit převis nabídky nad poptávkou v rozsahu cca 100% potřeby,
- územní plán nebude navrhovat plochy pro hromadné bydlení v bytových domech,
- v řešení územního plánu budou zohledněny požadavky na vymezení těchto ploch s rozdílným způsobem využití:
 - budou převzaty návrhy zastavitelných ploch pro bydlení z platného územního plánu,
 - územní plán navrhne další plochy pro bydlení při zohlednění platných limitů využití území.

Při návrhu zastavitelných ploch pro veřejnou infrastrukturu zohlednit tyto požadavky:

- občanské vybavení a veřejná prostranství:
 - plochy občanského vybavení budou v územním plánu členěny na plochy:
 - o plochy veřejného vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) v členění:
 - o plochy veřejných pohřebišť
 - o plochy komerčních zařízení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství)
 - o plochy tělovýchovy a sportu
 - územní plán prověří potřebu nových ploch občanského vybavení a navrhne jejich případné doplnění,
 - územní plán vymezí v nezbytně nutném rozsahu veřejná prostranství.
- dopravní infrastruktura:
 - nestanovují se zvláštní požadavky na další plochy s výjimkou ploch uvedených v kap.28;
- technická infrastruktura:
 - územní plán navrhne plochu pro ČOV
 - územní plán navrhne případné doplnění dalších ploch.
- návrh zastavitelných ploch pro výrobu a skladování se nepředpokládá.
- při návrhu zastavitelných ploch smíšených zohlednit tyto požadavky:
 - plochy smíšené budou v územním plánu členěny na:

- plochy smíšené obytné
 - plochy smíšené výrobní
 - nestanovují se zvláštní požadavky na další plochy.
- při návrhu zastavitelných ploch pro rekreaci zohlednit tyto požadavky:
- v případě vymezení ploch pro rekreaci budou v územním plánu členěny na:
 - plochy hromadné rekreace
 - plochy rod. individ. rekreace - chatové lokality
 - plochy individ. rekreace - zahrádkářské osady
 - územní plán prověří možnosti návrhu ploch pro rekreační a volnočasové aktivity obyvatel a turistů;
 - v územním plánu nebudou navrhovány nové plochy pro chatové lokality a pro zahrádkářské osady.

Zastavitelné plochy nečlenit, navrhnout pouze schematický jejich napojení na systém dopravní a technické infrastruktury;

Odchylná řešení zastavitelných ploch oproti vyhl. č.501/2006 Sb. budou řádně odůvodněná.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat, vymežit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií. V tomto případě bude ÚP obsahovat lhůtu pro pořízení studie.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Územní plán nemá vliv na žádné takto vymezené území ani na životní prostředí.

V řešeném území se nenachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

Vzhledem k blízkosti stanoveného dobývacího prostoru k plochám bydlení a také skutečnosti že chráněné ložiskové území výrazně omezuje územní rozvoj obce, bude vyhodnocen vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí.

N. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k charakteru a rozsahu řešeného území se nepředpokládá zpracování konceptu 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

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami.

Územní plán bude obsahovat :

Návrh s tímto obsahem :

Textová část:

- vymezení zastavěného území,
- koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury,
- 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,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, 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,
- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu stanoveném vyhl.500/2006 Sb. a přílohy č. 9,
- stanovení pořadí změn v území,
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafická část:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000
- pořadí změn v území v měřítku 1 : 5 000 (jen pokud to bude vyžadovat návrh řešení)

Odůvodnění s tímto obsahem :

Textová část:

textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat (kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona) zejména:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- údaje o splnění zadání,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
- koordinační výkres v měřítku 1 : 2 000 (jen v rozsahu zastavěného a zastavitelného území)
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000

Počty vyhotovení:

- návrh – ve 2 vyhotoveních
- návrh po vyhodnocení námitek vyplývajících z veřejného projednání (čistopis návrhu) ve 4 vyhotoveních

Grafická část bude zpracována :

- územní plán – nad digitální katastrální mapou řešeného území (dále v textu DKM)
- širší vztahy nad digitální topologicko vektorovými daty ZABAGED