

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEZERNICE

určený k projednání

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

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení
- sport a rekreaci
- smíšenou zástavbu podnikání a bydlení
- zemědělskou výrobu a průmyslovou výrobu
- technickou a občanskou vybavenost
- krajinnou zeleň
- dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na nové plochy

Dále je nutno zapracovat a prověřit:

- zapracovat zátopové území vodního toku Jezernice a prověřit protipovodňová opatření (studie Fontes)
- prověřit veřejnou zeleň u MŠ a OÚ
- prověřit umístění průmyslové zóny (dle studie zpracované krajským úřadem)
- prověřit umístění krajinné zeleně v ploše u viaduktů
- prověřit cyklostezku na pravém břehu Bečvy
- prověřit umístění lávky přes Bečvu

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území (hlavní využití, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné) Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz a na stávající způsob zástavby.

Vzhledem k tomu, že se obec nachází v kulturní krajinné oblasti Moravská brána je nutno zachovat její urbanistickou koncepci.

pro územní plán z toho vyplývají tyto požadavky:

- je nepřípustné provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změny prostorové kulisy)
- respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby, nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídel (prováděním velkoplošných přestaveb a demolic)
- je nepřípustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční) výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny
- umísťování nadzemních staveb elektroenergetiky, staveb vodní energetiky, teplárenství, plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a orgánu památkové péče v souladu s legislativou platnou ke dni vydání rozhodnutí
- udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí, v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv.

Kromě hodnot území stanovených právními předpisy se za hodnoty území považují:

- památky místního významu:
 - kostel sv. Martina na návsi pozemek parc. č. st.101
 - socha sv. Jana Nepomuckého naproti č.p. 31 parc. č. 2724/11
 - socha sv. P. Marie Lurdské v ohradní zdi bývalého kostela p.č. 51
 - kříž proti č.p. 31, parc.č. 2724/6
 - kříž u kostela parc.č. 51
 - kříž v areálu ZD, u váhy parc.č. 229/25
 - kříž před č.p. 225, vpravo u potoka p.č. 93/3
 - kříž v poli par.č. 3440
 - kříž v parčíku před č.p. 173, parc.č. 226/4
 - kříž ústřední na hřbitově parc.č. 1252/3
 - památník T.G. Masaryka vedle sochy Jana Nepomuckého před školou parc.č. 2724/1
 - pamětní deska na domě č.p. 134 par.č. 141
 - dřevěný kříž místní část Familie parc.č. 2521/10

Nové plochy navrhovat tak, aby neohrozily památky místního významu.

- Liniový charakter nejstarší části vesnice daný obestavením komunikace a potoka. V tomto prostoru respektovat obvyklou velikost pozemků, nedělit je na menší (nečlenit proluky na stavební pozemky kolmé ke stávajícím pozemkům)
V historické části obce dodržovat důsledně uliční čáru, hmotu staveb a proluky dostavovat citlivě s ohledem na okolní zástavbu.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, pro územní plán Jezernice vyplývá: Úkoly pro územní plánování obcí vzhledem k poloze na rozvojové ose OS10 a OS 11,
- řešit územní souvislosti spojené zejména
 - s ochranou koridoru územní rezervy pro výstavbu vysokorychlostní tratě
 - s ochrannou koridoru pro výstavbu zdvojení VVTL plynovodu v koridoru trasy plynovodu Hrušky – Příbor v parametrech shodných se stávajícím plynovodem tj. DN 700/PN63
 - upřesňovat lokalizaci a řešit návaznosti na dopravní systém u významných rozvojových ploch pro podnikání nadmístního významu
 - zohledňovat závěry územní studie „Využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované těžby nerostných surovin ST1 – ST6 (štěrkopísky) Jezernice se nachází v ST 5 a platí pro ní omezení o těžbě do 40 ha souběžných ploch těžby
- na území obce hájit koridory pro tyto návrhy na dostavbu a modernizaci komunikačních tahů mezinárodního a celostátního významu:
 - územní rezervu pro výstavbu vysokorychlostní tratě
 - akceptovat územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe
- dodržovat obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů dopravy
- při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny a dodržovat stanovené zásady k ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zpracování do územně plánovací dokumentace
- při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES:
 - biokoridory K 143

ÚP bude respektovat stávající dopravní řešení. Nově navržené plochy budou napojeny na stávající komunikace. Bude prověřena možnost lávky přes Bečvu do Týna nad Bečvou a napojení na cyklostezky.

Bude respektováno řešení zásobování vodou, plynem a systém odkanalizování. Kanalizace je částečně vybudována nově, zbývající část je naplánována k doplnění.

Respektovat limity využití území:

- pozemky určené k plnění funkce lesa a ochranné pásmo
- vodní toky
- Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Bečva - Žebračka CZ0714082,
- ÚSES prověřit a zachovat skladbu ze stávajícího územního plánu
- Dobývací prostor cihlářské hlíny
- nevyhrazené ložisko č. 3221000 Týn nad Bečvou - severovýchod
- ochranné pásmo hřbitova
- nemovitá kulturní památka
 - 102541 železniční most – dva tzv. jezernické viadukty
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo elektrického vedení
- ochranné pásmo plynovodu a objektů
- ochranné pásmo telekomunikačního vedení
- ochranné pásmo silnice II a III třídy
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo hradu Helfštýn

3. 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,

Vyhodnotit a odůvodnit důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
Nebude v Zadání uplatněno.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- plochy a koridory veřejné infrastruktury převzaté ze ZÚR (E14 VVTL plynovod DN 700 Hrušky – Příbor)
- nefukční části skladebných prvků ÚSES
- dopravní a technická infrastruktura, která vyplyne po navržení nových ploch

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nebude v Zadání uplatněno.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebudou zpracovány varianty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah územního plánu bude v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb.. S tím, že podrobné členění vyplyne v průběhu zpracování návrhu územního plánu a bude domluveno mezi obcí a zpracovatelem.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:5000, kromě výkresu širších vztahů, který bude v měřítku 1:50 000.

Návrh územního plánu bude předán ve 4 vyhotoveních + CD, ve strojově čitelném formátu v metodice MINIS Olomouckého kraje.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyplyne případně při dalším projednávání.