

Příloha:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDOUNKY



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Zdounky
Člen zastupitelstva:	Ing. Jana Raczová, místostarostka obce Zdounky
Datum:	srpen 2014

OBSAH

Kapitola:	str.:
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	3
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	8
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	11
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména 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	11
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
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	12
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	12
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
h) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	15

Zastupitelstvo obce Zdounky rozhodlo na svém zasedání konaném dne 21. června 2012 o pořízení Územního plánu Zdounky. Zastupitelstvo obce Zdounky určilo paní Ing. Janu Raczovou, místostarostku obce, členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Zdounky požádala dne 25. 6. 2012 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení Územního plánu Zdounky, pro k.ú. Zdounky, Cvrčovice, Divoky, Lebedov, Nětčice a Těšánky Usnesením zastupitelstva č. 4/2013 ze dne 12.12.2013 bylo zrušeno pořizování změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Zdounky a byl vydán podnět občanům pro pořízení podkladů pro nový územní plán. Na výrobních výborech v březnu a červnu byly projednány záměry jednotlivých obcí pro bytovou výstavbu. Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali záměry nadřazených dokumentací, přírodních, průmyslových, sociálních a kulturních potřeb.

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

V Územním plánu Zdounky budou respektovány tyto požadavky:

- a.1. Zpracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14 – 32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

Podle správního uspořádání České republiky se obec Zdounky nachází ve Zlínském kraji. Pod označením OS11 je vymezena Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, která je vedena mimo řešené území obce. Mimo rozvojovou osu je vyznačena část území ORP Kroměříž včetně obcí Zdounky, Cvrčovice, Divoky, Nětčice a Těšánky – Lebedov.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

Z hlediska řešení republikových priorit je třeba:

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Cyklostezka podél silnice II. třídy Zdounky – Koryčany.
- Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky, např. propojení střed obce – rozhledna Brdo

- a.2. Z vydaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) platných ke dni 5.10.2012, nevyplývají pro obec Zdounky žádné požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Obec Zdounky se nachází mimo zpřesněné vymezení rozvojové osy republikového významu OS11.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují pro základní typy krajiny cílové charakteristiky, možná ohrožení a zásady pro využívání území pro obec Zdounky takto:

- Krajina zemědělská harmonická, krajinný prostor Litenečcko, část úpatí Chřibů.
- Krajinný ráz: reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, atraktivní pro bydlení;

- Možná ohrožení – rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,
 - zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací,
 - přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků
- Zásady pro využívání:
 - zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
 - nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
 - respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel;

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pro území obce Zdounky vyplývají tyto požadavky a záměry k respektování:

- plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu nadmístního významu E03 Zdounky – Bučovice, VVN 110 kV,
 - plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu nadmístního významu P01 Hrušky – Příbor, Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63,
 - plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu nadmístního významu P03 Zdounky – Kostelany, RS + VTL plynovod.
- Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
 - ZÚR ZK v článku 54) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení Protipovodňové ochrany Plány oblasti povodí Moravy a Dyje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.
 - ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

Všechny tyto záměry budou zapracovány v Územním plánu Zdounky.

a.3. Zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Zdounky, Cvrčovice, Divoky, Nětčice a Těšánky – Lebedov. Jedná se zejména o tyto dokumentace:

- Rozbor udržitelného rozvoje území 2012 – ORP Kroměříž,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje,
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Evropsky významné lokality NATURA 2000,
- Respektovat přírodní památky a památné stromy,
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje schválená dne 14.12.2012 usnesením č. 0625/Z18/11,
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje,
- Koncepce rozvoje cyklodopravy Zlínského kraje.

Územní plán Zdounky bude zpracován v souladu s těmito dokumentacemi a bude vyhodnocen z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí. Rovněž bude zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.

Z Územně analytických podkladů Zlínského kraje a zejména z Rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Kroměříž vyplývají pro řešení Územního plánu Zdounky tyto následující požadavky:

- Respektovat dobývací prostory, ložiska nerostů a sesuvné území.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.
- Respektovat staré ekologické zátěže.
- Z důvodu nízké míry separace komunálního odpadu je třeba významně zlepšit systém separace odpadu a rozšířit jej o další složky. Je nutné prověřit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.
- V obci je vhodné umožnit podporu využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- Výsadbou účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obcí.
- Z důvodu existence NATURA 2000 je třeba při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území a z důvodu situování Přírodního parku Chřiby je nutné při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v území.
- Za účelem ochrany přírody a zvýšení ekologické stability krajiny vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, ÚSES), pro realizaci ÚSES a vymezení interakčních prvků v krajině.
- Z důvodu 50 % výskytu zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany je třeba minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Zajistit ochranu stávajících lesních porostů.
- Vzhledem k tomu, že v posledních letech narostl podíl starších obyvatel v obci (vysoký index stárí), je třeba z územního hlediska zajistit předpoklady pro zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury.
- Z důvodu chybějících ubytovacích kapacit je nutné zvážit výstavbu ubytovacích kapacit (s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu obce aj.)
- Pro podporu tvorby nových pracovních míst je možné prověřit:
 - zajištění pozemků pro drobné podnikání a průmyslové zóny,
 - vytvoření podnikatelského inkubátoru a technologického parku.
- V území je třeba podporovat rozvoj místních firem a podnikatelů.
 - rozvoj výroby a skladování vzhledem k existenci železniční tratě.

Mezi zásadní požadavky a pokyny pro řešení hlavních zájmů a problémů v území obce Zdounky patří:

- Při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb.
- Provéřit možnosti návrhu nových lokalit pro bydlení, drobné podnikání, průmyslová zařízení a služby v plochách navržených původním územním plánem.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch v území vytvářet předpoklady pro vhodné oddělení ploch pro výrobu a dopravu a ploch živnostenských provozoven od ploch pro bydlení výsadbou účelové zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce). Při tvorbě územního plánu bude respektována probíhající výsadba nových keřů a stromů. V regulativech pro uspořádání území umožnit využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet územní předpoklady pro obnovu vodních ploch a toků, citlivé umístění nových zastavitelných ploch vzhledem k nutnosti ochrany zdrojů povrchových i podzemních vod, umožnit uplatnění zásad správného hospodářského využívání zemědělského půdního fondu, podporovat posilování retenční schopnosti území, zajistit nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat hospodárné využívání území.

a.4. Ostatní požadavky:

a) Respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území. Zejména se jedná o zachování hlavního historického jádra jednotlivých obcí, tvořící hlavní urbanistickou osu, které lemuje z obou stran souvislá zástavba starších usedlostí podél komunikací.

b) Je třeba respektovat další širší územní vztahy a v územním plánu řešit tyto požadavky:

– respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby navržený územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů.

– respektovat návaznost koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi (vyplývá mimo jiné též ze ZÚR ZK). Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, bude prověřena možnost jejich řešení.

c) Respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.

d) Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle metodiky Zlínského kraje.

e) Požadavky a zájmy památkové péče

V obcích se nacházejí památkově chráněné objekty, které by byly zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek vedené pod rejstříkovým číslem:

37881 / 7-6188 zámek

7-6189 sýpka

7-6190 park

34402 / 7-6191 kostel Nejsvětější Trojice

7-6192 socha sv. Augustina

7-6193 socha sv. Josefa

18048 I 7-6083 pomník neštěstí

14714 I 7-6082 kaple Bolestné Panny Marie

36412 / 7-6084 krucifix

f) Požadavky archeologické památkové péče

Požadavky archeologické památkové péče budou respektovat podmínky využití území uvedené ve zpracovaných územně analytických podkladech.

g) Požadavky ochrany přírody

- V území je nutné navrhnout účelné propojení přírodního prostředí a se stávajícím zastavěným územím obce.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch je proto žádoucí oddělit plochy pro výrobu a dopravu a plochy živnostenských provozoven od ploch pro bydlení vhodně uspořádanou možnou výsadbou veřejné zeleně.
- V návrhu územního plánu je potřeba doplnit územní systém zeleně a zeleň posilující retenční schopnost krajiny a zeleň kolem zastavěných území a zastavitelných ploch.
- Vhodné je rovněž zachovat stávající lesní pozemky a prvky přírodě blízké zeleně.
- V území obce je třeba prosazovat taková krajinářská opatření, která zvýší koeficient ekologické stability (KES), zejména realizace prvků ÚSES a protierozní ochrany.
- V Územním plánu Zdounky nebudou dotčeny prvky ÚSES a nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků. V řešeném území nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území přírody a jejich ochranná pásma ani významné plochy zeleně.
- Požadujeme zapracování prvků ÚSES dle Generelu zeleně, s doplněním liniových výsadeb plnicích protierozní funkci v krajině.
- V obci není vyhlášeno záplavové území vodního toku. Je třeba prověřit záměr výstavby protipovodňové hráze.

Na katastru obce se v tomto území nachází evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ 0724091 (EVL) Chřiby, které bude v návrhu Územního plánu Zdounky plně respektováno. V této evropsky významné lokalitě bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Jako přechodovou zónou mezi rozvojovými záměry obce a hranicí výše uvedené EVL bude počítáno se vzdáleností minimálně 50 m. Do řešeného území rovněž zasahuje území Přírodního parku Chřiby, které bude v návrhu územního plánu také respektováno.

h) Požadavky odpadového hospodářství

V katastrálním území se nachází staré ekologické zátěže a skládky odpadů. Tyto je třeba specifikovat a navrhnout jejich využití jako trvalý travní porost.

i) Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Při návrhu územního plánu je třeba v souladu s ustanovením § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zajistit ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF), pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Musí-li však prokazatelně dojít k odnětí ZPF, je nutné řídit se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější a přednostně použít pro nezemědělské účely nezemědělskou půdu. Přitom je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení za ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

V řešeném území je třeba vyhodnotit potřebu účinných protierozních opatření tak, aby nebyly narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Návrh územního plánu by měl doplnit protierozní opatření v problémových lokalitách, navrhnout trvalé zatravnění částí pozemků, založení zahrad nebo sadů a doplnění zeleně okolo obce. Zemědělská půda by měla být zabírána uvážlivě a pouze v nezbytné míře. Při tvorbě územního plánu je vhodné zastavovat v prvé řadě volné plochy uvnitř zastavěného území.

Bude zpracováno vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond ve smyslu přílohy č. 3 podle § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu

ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

V návrhu územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů. Při zpracování územního plánu bude respektováno ochranné pásmo lesa. Přístupové komunikace k lesu budou ponechány. Nebude navrhováno umístění zastavitelných ploch na pozemcích určených k plnění funkcí lesů.

j) Požadavky na ochranu vod

Zásobování vodou a odkanalizování území bude řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navrhované lokality budou projednány s provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě.

V oblasti ochrany veřejného zdraví, zájmů civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy se požadavky doplní v průběhu projednávání.

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

Řešení územního plánu nebude narušovat daný urbanistický způsob rozvoje území a bude respektovat dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Zdounky. Nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného územního plánu v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území. Z databáze demografických údajů za obce ČR vyplývá pro obec Zdounky, Cvrčovice, Divoky, Nětčice a Těšánky – Lebedov setrvalý stav počtu obyvatel:

1.1.2001	počet obyvatel 2027
1.1.2012	počet obyvatel 2148.

Z těchto údajů v zásadě vyplývá stávající stav počtu obyvatel za sledované období 2001 – 2012 při nárůstu obyvatel o cca 6 %. V tomto rozsahu bude posouzeno a vyhodnoceno naplňování rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému Územnímu plánu sídelního útvaru Zdounky ve vztahu k rozvoji obce.

Věková struktura

Podíl dětí ve věku 14 let a nižším	15,3 %
Podíl seniorů ve věku 65 a vyšším	13,7 %
Index stáří	89,7 %

Zastavitelné plochy vymezené v platném Územním plánu sídelního útvaru Zdounky jsou takřka vyčerpány, některé byly nevhodně navrženy, podrobné vyhodnocení je uvedeno v uvedené tabulce:

Způsob využití rozvojových ploch	označení plochy	poznámka
	k.ú. Zdounky	
Plochy pro bydlení	A, B, C, F	100 % využito
Plochy pro bydlení	E	Převzít do návrhu ÚP - částečně
Plochy pro bydlení	Č D - rezerva	Nelze využít – rezerva z ÚP SÚ
Plochy pro bydlení	É H	Dlouhodobý výhled
	k.ú. Cvrčovice	
Plochy pro bydlení	C	50 % zastavěno
	k.ú. Divoky	
Plochy pro bydlení	D	100 % zastavěno
	k.ú. Nětčice	
Plochy pro bydlení	A	100 % volná
Plochy pro bydlení	B	30 % zastavěno
	k.ú. Těšánky	
Plochy pro bydlení	Bv	30 % zastavěno

Prognóza bydlení do roku 2026:

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 0.21 %.

Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 22,239 bytů.
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, údaj kalk. URBANKA) 0,6 %.
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, údaj kalk. URBANKA) 80 %.
Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, údaj kalkulačky URBANKA) 90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, kalk. URBANKA) 1007 m²
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky 20 %)
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům (předpoklad IRI, vstupní údaj 20 % kalkulačky URBANKA)
Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 70 %
Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 97 bytů
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalk. URBANKA) 14,68 ha

Tyto údaje je třeba vzít v úvahu při navrhování nových ploch pro bydlení a dalších zastavitelných ploch.

Projektant prověří jednotlivé požadavky nadřazené dokumentace a jednotlivých obcí při zpracování návrhu Územního plánu Zdounky při prověřování plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a možných změn, zároveň vymezení zastavitelné plochy.

Územní plán Zdounky v souladu s § 58 stavebního zákona vymezení hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

– Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné.
– Návrh územního plánu prověří vhodnost řešení zejména těchto území pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

1. Návrh nových ploch pro bydlení bude řešen podle stávajícího územního plánu.
2. V obci je napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod, z toho důvodu je nutné doplnit plochy pro napojení nových lokalit.
3. Prověřeny budou všechny další návrhové a výhledové plochy z původního Územního plánu sídelního útvaru Zdounky, včetně změny č. 1, které doposud nebyly zastavěné. Zároveň bude posouzena účelnost jejich zařazení do stavebních ploch pro novou výstavbu.
4. Prověřeny budou i další možnosti rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné, bude navrženo jejich funkční využití.
5. Projektant prověří možnost realizace požadavků jednotlivých obcí v návrhu Územního plánu Zdounky v jednotlivých k.ú.:
 - vznik stavebních pozemků jihovýchodním směrem v obci Zdounky,
 - vznik stavebních pozemků západním a severovýchodním směrem v obci Divoky
 - vznik stavebních pozemků západním, jižním i východním směrem v obci Nětčice,
 - vznik stavebních pozemků severozápadním a jižním směrem v obci Cvrčovice,
 - vznik stavebních pozemků severovýchodním směrem v obci Těšánky,
 - vybudování přístupových cest k jmenovaným lokalitám navrženým na stavební pozemky,
 - prověří možnosti vzniku nových vodních nádrží,
 - vytvoří územní předpoklady pro ochranu zastavěného území proti povodním,
 - vytvoří územní předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a případně z výroby.

2. koncepci veřejné infrastruktury zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn:

Veřejnou infrastrukturu projektant prověří v současném území jednotlivých obcí s možností napojení jednotlivých návrhových ploch. Návrh Územního plánu Zdounky bude respektovat řešení koncepce veřejné infrastruktury podle platného Územního plánu sídelního útvaru Zdounky a změny č.1.

Dopravní infrastruktura:

- Pro nově navrhované lokality bude nutné řešit jejich nejvhodnější dopravní napojení z veřejné komunikace a dopravní obslužnost přilehlého území.

Technická infrastruktura:

- Při zpracování územního plánu je nezbytné se rovněž zabývat napojením nových ploch na inženýrské sítě tak, aby toto připojení navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury a splňovalo platné předpisy. Pokud bude nutné řešit přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.
- Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Dle územního plánu se počítá s rozšířením sítí v celkové délce asi 1 200 m. Pro navrhované lokality určené k nové zástavbě bude nutné zřídit AT stanici.
- Je uvažováno s doplněním stokové sítě o splaškové úseky v místech plánované bytové zástavby. Levobřežní vyúst' se opatří čerpací stanicí s výtlačkem. S ohledem na značnou kapacitní rezervu na ČOV Zdounky je uvažováno s připojením těchto lokalit: Těšánky, Divoky, Nětčice, Cvrčovice, v úhrnu znečištění odpovídající cca 1100-1200 EO. Alternativně lze řešit likvidaci splaškových vod na samostatné ČOV pod zástavbou.

Další požadavky technické infrastruktury:

- Návrh bude zpracován v souladu s platnými zákony a vyhláškami a dále bude jako podklad použit schválený Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.
- Při využívání území obcí Zdounky, Cvrčovice, Divoky, Nětčice a Těšánky – Lebedov je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů. Při zpracování územního plánu je třeba respektovat vymezené limity v území.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Územní plán Zdounky bude především respektovat koncepci ochrany krajiny definovanou platným Územním plánem sídelního útvaru Zdounky.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešení územního plánu zohledňovat dokumentaci Krajinový ráz Zlínského kraje, ze které vyplývá nutnost respektovat tyto složky životního prostředí v uvedeném území:

- Obec Zdounky je součástí krajinného prostoru Litenčicko, část úpatí Chřibů.
- Návrh Územního plánu Zdounky nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem. Navrhované lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající současně zastavěné nebo zastavitelné území obcí. Zásadním způsobem se nezmění ani koncepce uspořádání krajiny.

Projektant navrhne řešení tak, aby splňovalo podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. V regulativech navrhne plochy, kde vyloučí umístění staveb a zařízení zvláště v plochách NATURA 2000 a v Přírodním parku Chříby.

Územní plán Zdounky v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci řešení Územního plánu Zdounky bude prověřena možnost návrhu nových ploch a koridorů územních rezerv a zdůvodněno jejich případné zařazení do řešení nového Územního plánu Zdounky.

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

V rámci řešení Územního plánu Zdounky budou nově navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu územního plánu.

V návrhu územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

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

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch a koridorů, budou tyto požadavky zapracovány do textové i grafické části územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení Územního plánu Zdounky není uplatněn.

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

Územní plán Zdounky bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, odůvodnění bude obsahovat textovou a grafickou část územního plánu v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah Územního plánu Zdounky:

I. Územní plán bude obsahovat textovou část (příloha č. 1) a grafickou část (příloha č. 2).

1. Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci 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 ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

2. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, 1 : 5 000

- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat textovou (příloha č. 3) a grafickou část (příloha č. 4):

1. Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

2. Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres, 1 : 5 000
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států, 1 : 100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1 : 5 000

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor. Návrh Územního plánu Zdounky bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh územního plánu upravený podle výsledků projednání, výsledku řešení rozporů bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Projektant zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Územní plán Zdounky upravený podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 2 000, 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Územní plán bude vypracován nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

Doba pořizování Územního plánu Zdounky se předpokládá 18 až 30 měsíců. Určený zastupitel bude přítomen na jednotlivých výrobních výborech, při vyhodnocování stanovisek, připomínek a námitek a bude průběžně informovat Zastupitelstvo obce Zdounky.

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

Návrh Územního plánu Zdounky bude respektovat stávající přírodní podmínky obcí. Při řešení územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace, ani přírodní památky a významné krajinné prvky a vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

V návrhu Územního plánu Zdounky bude plně respektována evropsky významná lokalita (EVL) CZ0724091 Přírodní park Chřiby. Bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Zajištěna bude ochrana přírodních a estetických hodnot v území

V Kroměříži dne 18. srpna 2014

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník
Městský úřad Kroměříž
stavební úřad