

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZDEC

ZADÁNÍ



zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

POŘIZOVATEL: Městský úřad Uherské Hradiště,
odbor architektury, plánování a rozvoje

PŘEDKLÁDÁ: Ing. Pavel Šupka,
vedoucí odd. územního plánování
razítko a podpis

URČENÝ ZASTUPITEL:
Zdeněk Gottwald
starosta
určený zastupitel pro územní plánování
.....
Podpis

DATUM: leden 2015

SCHVÁLENO: usnesením č.

Obsah

Obsah.....	2
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	3
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	3
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	4
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	5
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).....	6
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	6
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	6
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	7
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	8
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).....	8
3. 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	8
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	8
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	8
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	9
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).....	10
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	10
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	10
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	10
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).....	10
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	10
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	10
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	10
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	10
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).....	10
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	11
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	11
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	11
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	11
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).....	11
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	11
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	11
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	11
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	11
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) – bez požadavků	11
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
1. Obsah Návrhu územního plánu Újezdec.....	11
2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu	12
3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání	12
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008.....	13
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	13
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů).....	13
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti).....	13

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008

Obec Újezdec po zpřesnění v ZÚR ZK leží mimo rozvojovou osu OS11 obsaženou v PÚR ČR 2008, proto pro obec Újezdec z PÚR ČR 2008 vyplývají pouze tyto požadavky v podobě priorit územního plánování:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví reprezentované v daném území památkami místního významu, které nejsou prohlášeny kulturními památkami. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (v daném území se vztahuje k tradičním formám zástavby – řadová okapově či štítově orientovaná, atp). Jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Obnovit krajinné celky (v daném území stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu s ohledem na konkrétní podmínky území – zpracované komplexní pozemkové úpravy. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dát přednost komplexním řešením před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území – s ohledem na polohu a charakter sídla umožnit mísení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí – vymezit plochy přestavby v opuštěných a málo využívaných lokalitách.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie – prověřit míru využití zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat v opuštěných a nedostatečně využitých plochách
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. V řešeném území jsou tato opatření konkretizována Plánem společných zařízení zpracovaných komplexních pozemkových úprav.

- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje (v podmínkách řešeného území prověřit zejména záměry Mikroregionu Staroměstsko).

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území tyto požadavky:

- Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje, vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje - s ohledem na polohu a charakter sídla umožnit mísení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení
- vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území (s ohledem na polohu a charakter obce Újezdec umožnit mísení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení)
- zachovat a obnovit jedinečný výraz kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- zachovat a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídel, nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – vymezení účelného a odůvodněného množství zastavitelných ploch ve vztahu k množství nedostatečně využitých a opuštěných lokalit a staveb
- prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně, zachovat prostupnost krajiny
- využít plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla
- hospodárně využít zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území
- podpořit rozvoj hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- minimalizovat nároky na trvalé zábery ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany, podpořit jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých srážek
- zlepšit funkční a prostorovou integraci kraje s územím sousedících krajů ČR (Jihomoravský).
- Koordinovat koncepci územního rozvoje s dotčenými orgány Jihomoravského kraje.

Území obce Újezdec nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti – bez požadavků.

Území obce Újezdec nespadá do žádné specifické oblasti – bez požadavků.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ZK nepožaduje.

Vyomezit území speciálních zájmů ZÚR ZK nepožaduje.

Z koncepce ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot území vyplývají pro území obce Újezdec tyto požadavky:

- vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti
- podporovat územní řešení respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a urbanistického uspořádání staveb - stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu s ohledem na konkrétní podmínky území - urbanistické hodnoty

Respektovat širší vztahy a záměry okolních obcí Hostějov, Osvětimany, Medlovice, Stříbrnice, Vážany (zpracované KPÚ), Ořechov (rozpracované komplexní pozemkové úpravy), Syrovín (JMK).

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- Respektovat limity využití území uvedené na portále www.juap-zk.cz
 - památky místního významu; celé území je území s archeologickými nálezy
 - Skladebné prvky ÚSES (pozn: pouze lokálního významu – nejsou limitem využití území; konkretizovány v rámci KPÚ Újezdec)
 - Hospodářské lesy a jejich ochranná pásma (50m od hranice lesa); v případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo dotčení pásma 50 m od okraje lesa, musí být územně plánovací dokumentace zpracována dle ust. § 14 odst. 1 zákona o lesích
 - Odvodněné plochy
 - Vodní útvary povrchových vod a jejich manipulační pásma
 - Sesuvná území
 - Vodovodní soustava
 - Kanalizační soustava
 - Ochranná pásma vedení elektrické energie, transformoven a dalších objektů na síti
 - Ochranná pásma technologických objektů a vedení pro zásobování plynem (STL, VTL)
 - Ochranná pásma telekomunikačních kabelů, radioreleové trasy
 - Silnice I., II, a III. třídy a jejich ochranná pásma, místní a účelové komunikace
 - Jiná ochranná pásma – PHO zemědělského areálu, rozhodnutí nedoloženo
- Respektovat, chránit a rozvíjet hodnoty území
 - prvky liniové zeleně
 - pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF
 - viniční tratě
 - pohledové horizonty

Obec Újezdec je dle RURÚ SO ORP Uherské Hradiště 3. úplné aktualizace ÚAP 2014 obec kategorie 3b – s negativně hodnocenými pilíři environmentálním a sociální soudržnosti.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 (2,01 ha) je v současně platném Územním plánu obce (7,84 ha) uspokojena z cca 390% (z toho zastavěno cca 25%), proto je konstatována hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení. Současně je v dokumentu konstatován vysoký podíl neobydlených bytů.

- Redukovat množství zastavitelných plochy pro bydlení na opodstatněnou úroveň max. 2 ha po zvážení infrastrukturní náročnosti jednotlivých zastavitelných ploch obsažených v ÚPO Újezdec
- Pilíře environmentální a sociální soudržnosti posilovat pouze v rámci omezených možností
- Hospodárně nakládat se zastavěným územím, přednostně podpořit přestavby v území, zvážit velikost stavebních pozemků a charakter zástavby s ohledem na omezující podmínky v území.
- Urbanistickou koncepci podřídit limitovaným možnostem udržitelné a nenáročné infrastruktury. Zkvalitňovat a přednostně využít především stávající zastavěné území.
- Využití hodnot a kvalit území pro turismus a cestovní ruch řešit v úsporných nenáročných formách
- Pilíř sociální soudržnosti rozvíjet v lokálních uměřených formách s náklady odpovídajícími možnostem a významu obce, popřípadě ve spolupráci s okolními obcemi.
- Zachovat odstup ploch výroby od obytné zástavby, eliminovat kompenzačními opatřeními možné střety.
- Umožnit obecnou integraci bydlení s hospodářskými funkcemi nesnižujícími jeho kvalitu
- Respektovat hodnoty území (např. kvalitní veřejná prostranství, urbanistické hodnoty, apod.) a navrhnout podmínky jejich ochrany a dalšího rozvoje (struktura a charakter zástavby, atd.)
- Vymezit zastavěné území

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Umožnit v podmínkách využití území mísení bydlení s dalšími funkcemi nesnižujícími kvalitu a pohodu bydlení
- Revidovat koncepci obsaženou ve stávajícím ÚP – plochy bydlení navrhnout s ohledem na minimalizaci investiční náročnosti do veřejné infrastruktury
- Revidovat koncepci obsaženou ve stávajícím ÚP – plochy výroby; prověřit potřebu ploch výroby vymezených ve stávajícím ÚP s ohledem na nevyužitý areál bývalého ZD
- Vymezit vodní plochy ve strži v centru obce

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008

Po zpřesnění v ZÚR ZK se na území obec Újezdec nenachází žádná plocha či koridor mezinárodního a republikového významu obsažená v PÚR ČR 2008, proto pro obec Újezdec z PÚR ČR 2008 vyplývají pro koncepci veřejné infrastruktury pouze tyto požadavky v podobě priorit územního plánování:

- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou)
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – minimalizovat vyvolané nároky na veřejnou infrastrukturu vhodnou urbanistickou koncepcí
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – řešit odvádění a čištění odpadních vod

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- Rozvíjet krajské systémy dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou
- Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje, dbát na rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
- Respektovat územně plánovací podklady Zlínského kraje
 - ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany [Plány oblastí povodí Moravy a Dyje](#) – bez konkrétních požadavků s územním průmětem; obecné požadavky pravděpodobně zajištěny v rámci KPÚ Újezdec
 - [Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského Kraje](#) – bez požadavků
 - Odvádění a čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou řešit v souladu se závazným dokumentem [Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje](#) (PRVKZK, schválen usnesením č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20. 10. 2004) – zachovat stávající systém odkanalizování do recipientu s předčištěním v septických, bezodtoké jímky na vyvážení; prověřit potřebu vymezení plochy pro provzdušňovací nádrž pod obcí v souladu s dokumentem
 - Zásobování pitnou vodou je řešeno v souladu se závazným dokumentem [Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje](#) skupinovým vodovodem Osvětimany – Medlovice; bez dalších požadavků
 - [Koncept rozvoje cyklo dopravy na území ZK](#) – bez požadavků:
 - [Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje](#) – bez konkrétních požadavků na řešené území
 - [Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje](#) - bez konkrétních požadavků na řešené území.
 - [Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020](#) – obecný strategický dokument bez konkrétních požadavků na řešené území.
 - [Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 \(PRÚOZK\)](#) - – obecný strategický dokument bez konkrétních požadavků na řešené území.
 - [Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje - koncept návrhové části](#) – schválený dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11 – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na řešené území
 - [Územní energetická koncepce ZK](#) - pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky
 - [Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce](#) – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na řešené území
- Respektovat širší vztahy a záměry okolních obcí Hostějov, Osvětimany, Medlovice, Stříbrnice, Vážany (zpracované KPÚ), Ořechov (rozpracované komplexní pozemkové úpravy), Syrovín (JMK).

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- Vymezit potřebné plochy pro cyklodopravu Újezdec - Vážany - Tučapy

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury mimo zastavěné území nevymezovat jako zastavitelné plochy
- dopravní obslužnost v případě nových ploch pro bydlení nebo výrobu řešit prostřednictvím stávajících komunikací, případně jedním komunikačním napojením na stávající silnice II. a III. třídy; neprodlužovat průjezdní úseky silnic obcí
- prověřit potřebu ochrany zastavěného území před hlukem ze silnic I., II. a III. třídy, případně stanovit podmínky ochrany obytné zástavby před hlukem z komunikací
- vymezit plochu pro odpadové hospodářství

3. 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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména mokřadů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny – konkretizováno v podmínkách ochrany krajinného rázu v ZÚR ZK a dokumentu Krajinný ráz ZK.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území tyto požadavky:

- minimalizovat nároky na trvalé zábohy ZPF, vymezit plochy pro ochranu ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek. Minimalizovat odnětí plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany
- minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, vymezit plochy k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- zachovat a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla, nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné, zajistit plnohodnotné ekostabilizační funkce prvků ÚSES, územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice nadregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP
- Ze ZÚR ZK - z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot (v řešeném území konkrétně ÚSES, významné krajinné prvky, typické znaky krajinného rázu dle přehledů dokumentace

Krajinný ráz Zlínského kraje a ostatní přírodní hodnoty jako jsou vlastnosti přírody a krajiny užitečné pro lidskou společnost, např. specifické účinky fyzikální, chemické, estetické, rekreační apod.) vyplývají pro území obec Újezdec tyto požadavky:

- prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou
 - upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území
 - podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů
- Území obce Újezdec spadá částečně do krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko s cílovou charakteristikou krajiny „krajina zemědělská harmonická“, pro kterou se požaduje:
 - 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
 - eliminovat ohrožení v podobě rozsáhlejší zástavby mimo zastavěné území, zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací, přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Z dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje plynou pro dané území požadavky:

- krajinný prostor Stříbrnicko je charakterizován jako prostor s výrazným krajinným rázem v dobrém stavu
- chránit složky krajinného rázu uvedené v dokumentu (OP horizontů lokálního a regionálního významu, obraz místa a siluetu jednotlivých obcí, aj.)
- chránit krajinný ráz před rušivými vlivy uvedenými v dokumentu (výstavba stylově nesourodých RD, nové dominanty, stavby vertikálního charakteru, aj.)
- podpořit ochranu krajinného rázu návrhem adekvátního charakteru zástavby dle zásad uvedených v dokumentu

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- zpracovat PSZ vzešlý z KPÚ Újezdec a vymežit příslušné plochy
- Minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě ochrany
- Respektovat sesuvná území a svahové nestability
- Provéřit, případně vymežit plochy pro snížení účinků povodní – retenční nádrže
- Provéřit, vytvořit podmínky, případně vymežit plochy pro zlepšení vodního režimu krajiny – mimoprodukční zamokřené plochy či vodní plochy
- Respektovat požadavky dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje
- V souladu s odst. 5, § 18 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výslovně vyloučit stavby, které nelze umísťovat v nezastavěném území
- Respektovat záměry sousedních obcí, návaznost se záměry sousedních obcí (rozpracované KPÚ Ořechov).

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Umožnit v nezastavěném území realizaci účelových komunikací, prvků protipovodňové a protierozní ochrany a dalších prvků plánu společných zařízení zpracovaných komplexních pozemkových úprav
- Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF odlišit lokality vymezené v původní ÚPO a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných, zvýšenou ochranu zajistit u pozemků v I. a II. třídě ochrany ZPF
- V případě střetu záměrů se zájmy ochrany přírody je třeba navrhnout alternativní řešení včetně jeho zdůvodnění autorizovaným projektantem ÚSES (střet se vlivem zpracovaných KPÚ nepředpokládá)
- Schema – Koncepce uspořádání krajiny se nepožaduje s ohledem na podmínky v území: zpracované KPÚ Újezdec, absence chráněných území přírody a krajiny;
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, dohodnout s orgánem ochrany přírody základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- v plochách přírodních, zemědělských, lesních a krajinné zeleně prověřit s ohledem na stávající využití přípustnost oplocení
- dešťové vody řešit přednostně zasakováním a zdržením, zachovat stávající součinitel odtoku z území, zajistit nezvýšení odtokových poměrů z území
- územně hájit lokality vhodné pro výhledovou akumulaci povrchových vod jako území rezervy před jejich znehodnocením pro toto možné budoucí hospodářské využití
- v grafické části uvést názvy vodních toků

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků*

b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*

c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*

d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)- bez požadavků*

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků*

b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*

c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*

d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

- Vymezit plochy VPS a VPO, vyplyne-li to z řešení návrhu ÚP

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

- a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků*
- b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
- c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) - bez požadavků**
 - Provéřit, případně vymezit plochu, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků*
- b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
- c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
- d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) – bez požadavků*

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Obsah Návrhu územního plánu Újezdec

A. Územní plán

Územní plán bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu*

- a. Textová část
- b. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- a. Textová část
- b. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres - zastavěné území	1 : 2 000
4. Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
5. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Územní plán Újezdec bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují.

2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu

Dílo bude zpracováno nad Účelovou katastrální mapou Zlínského kraje (resp. nad odvozeninou tohoto podkladu - Blokovou mapou Zlínského kraje) v aktuální verzi dat.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje.

<http://www.kr-zlinsky.cz/metodika-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-analytickych-podkladu-a-uzemne-planovaci-dokumentace-zlinskeho-kraje-cl-520.html>

<http://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-vykresu-uzemniho-planu-cl-521.html>

<http://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-datove-sady-navrhu-uzemniho-planu-odevzdavane-do-prostredi-geografickych-informacnich-systemu-zlinskeho-kraje-nalezitosti-kontrolované-prostřednictvím-nastroje-k-k-2007-resp-kak-2012-zlinskeho-kraje-cl-522.html>

Dílo bude považováno za úplné a správné v okamžiku bezchybného průchodu kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje a předáním všech náležitostí díla podle předpisu. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu zajistí Krajský úřad ZK. Zhotovitel se zavazuje opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem používaném na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje.

Povolené formáty digitálního zpracování díla jsou DGN (V7 nebo V8), SHP, MDB nebo GDB pro datovou část. PDF a PLT pro výkresovou část. DOC, DOCX, RTF, nebo HTML pro textové přílohy.

3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

- I. Ke „společnému jednání“
 - I.a) Papírové tisky – 3x kompletní paré
 - I.b) Elektronická verze – 2x CD (= Textová část + výkresy ve formátu (*.pdf) - názvy souborů shodné s názvy výkresů)
- II. K „veřejnému projednání“ (po zapracování požadavků DO a kraj. ú.)
 - II.a) Papírové tisky – 2x kompletní paré
 - II.b) Elektronická verze – 2x CD (= Textová část + výkresy (*.pdf))
- III. Závěrečná expedice ve tvrdých deskách formátu A3
 - III.a) Papírové tisky – 4x kompletní paré
 - III.b) Elektronická verze – 4x CD
 - A. Soubory dle „Metodiky digitálního zpracování ÚP Zlínského kraje“

- B. Archivace
B.1 Textová část - *.pdf , *.doc
B.2 Grafická část:
- *.pdf (názvy souborů shodné s názvy výkresů)
- *.dgn (kompletní výkresy = „kompozice“, se zachováním připojení referenčních souborů, vč. nezbytných knihoven použitých stylů čar a fontů písma)
- *.000 nebo *.plt (tiskové soubory všech výkresů = kompozic)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků*
- b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
- c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
- d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)*

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí dokumentace Územního plánu Újezdec.

Území NATURA 2000 se na území obce Újezdec nevyskytuje. Protože se vliv ÚP Újezdec na území Natura 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000. Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení §§ 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.