

# ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU SALAŠ

### S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

[NÁVRH]



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

**POŘIZOVATEL:** **Městský úřad Uherské Hradiště,**  
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

**PŘEDKLÁDÁ:** RNDr. Jiří Dujka, v z. Ing. Jaroslav Vávra

**URČENÝ ZASTUPITEL:** **Jitka Točková,**  
Starostka obce Salaš

Listopad 2020

**POŘIZOVATEL:** **Městský úřad Uherské Hradiště,**  
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
oddělení stavebního řádu a územního plánování

**PŘEDKLÁDÁ:** RNDr. Jiří Dujka, v z. Ing. Jaroslav Vávra  
referent úřadu územního plánování

.....  
Razítko a podpis

**URČENÝ ZASTUPITEL:** **Jitka Točková,**  
Starostka obce Salaš

.....  
Podpis

**DATUM:** listopad 2020

# OBSAH

<b>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 .....</b>	<b>1</b>
A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	1
A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	20
A.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 .....	22
A.4 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů .....	24
<b>B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</b>	<b>24</b>
<b>C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</b>	<b>24</b>
a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....	24
b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	24
c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	25
d) Další požadavky na řešení.....	25
<b>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.....</b>	<b>25</b>
<b>E. Požadavky na zpracování variant řešení .....</b>	<b>25</b>
<b>F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>25</b>
F.1 Obsah územního plánu .....	25
F.2 Způsob zpracování a odevzdání územního plánu .....	26
F.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu jednání .....	26
<b>G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>26</b>
G.1 Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí.....	26
G.2 Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	27
<b>H. Vyhodnocení projednání návrhu Zadání ÚP Salaš .....</b>	<b>27</b>
H.1 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zadání ÚP .....	27
H.2 Stanoviska dotčených orgánů uplatněné k návrhu Zadání ÚP .....	27
H.3 Připomínky uplatněné k návrhu Zadání ÚP .....	27

## **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**

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

#### **1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

- Dne 17.08.2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 PÚR ČR. Dne 10.09.2020 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 5 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 11.09.2020 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.09.2020 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

#### **a) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Řešení:* Navržené řešení musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Musí být zachován ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i charakter krajiny, a musejí být vytvořeny podmínky pro zajištění souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků řešení na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Navržené řešení umožní bránit upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.

*Obec Salaš se nachází v centrální části Chřibů, v lesnatých údolích říčky Salašky a jejích přítoků. Krajinný ráz je charakteristický především souvislými lesními porosty a trvalými travními porosty v nelesních plochách mimo sídlo, s jemnou krajinnou mozaikou mimo les. Určujícími faktory rozvoje jsou reliéf, lesní porosty a záplavová území. Charakter zástavby je smíšený – nepravidelná řadová zástavba podél hlavních komunikací přecházející v rozvolněnou nepravidelnou zástavbu. Samotné sídlo je tvořeno dvěma srostlými částmi, samotnou obcí v údolí Salašky a tzv. Dolinou v údolí Bunčovského potoka. Do správního území obce Salaš zasahuje rovněž část lokality Bunč na severovýchodním cípu katastru, na salašské části Bunče nicméně není žádná zástavba. Celá obec má vysoký rekreační potenciál, a to především z hlediska chalupářství a chataření, nicméně stále je zde vysoký podíl trvale bydlících a dlouhodobě usdlých obyvatel.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Řešení:* Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou

zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny. Je nezbytné prověřit možnosti rozvoje primárního sektoru (tj. podmínky využití nezastavěného území) především ve vztahu k ekologickým funkcím krajiny a ochraně přírody a krajiny. Celé správní území obce Salaš (vyjma samotného sídla a nelesních ploch v jeho blízkém zázemí) je součástí evropsky významné lokality (EVL) Chřiby, celé řešené území je součástí přírodního parku Chřiby. Západní část řešeného území je vymezena jako nadregionální prvek ÚSES.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Řešení: Řešení územního plánu umožní předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytvoří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Nebudou navrhovány nové samoty ve volné krajině ani intenzifikace využití těch stávajících.

- (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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení: Navržené řešení upřednostní komplexní řešení a ve veřejném zájmu bude chránit udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent. Řešení bude zpracováno ve spolupráci s obyvateli i uživateli území a bude respektovat charakter území. Řešené území není součástí rozvojových os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR ani na tyto osy nemá intenzivní vazbu.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení: Územní plán bude vycházet z principu integrovaného rozvoje území. Bude zohledněn charakter venkovského sídla v lesní krajině a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu (vazby na Velehrad, Staré Město a Uherské Hradiště).

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešení: Řešení územního plánu vytvoří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Budou prověřeny možnosti ploch smíšených v rámci sídla a možnosti jejich využití (tj. možnosti umístování drobné výroby a služeb i mimo plochy výroby, zejména v plochách a objektech bydlení). V území nebude vytvářena ani posilována výlučně výrobní funkce v podobě monofunkčních ploch a areálů.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Řešení: Řešené území se nachází ve venkovské oblasti se slabou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice. Vzhledem k atraktivní poloze obce uprostřed Chřibů, cenné zejména kvalitní přírodou a krajinou, dochází ke specifickým formám suburbanizace (sezónní bydlení, a to i v objektech individuální rekreace, rekreace v chalupách), a tedy posilování vazeb na městské oblasti.

- (19) 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) 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.

Řešení: Územní plán vytvoří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytvoří

*předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. V současné době není v obci žádný areál, který by vykazoval znaky plochy brownfields.*

*Navržené řešení prověří koncepci veřejné zeleně a ochrání nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území a nezastavitelné plochy vně zastavěného území. Nezastavitelné plochy vně zastavěného území budou řešeny především ve vztahu k ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Územní plán neumožní oplocování volné krajiny.*

- (20) 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 formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, 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 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 a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Řešení: Řešení územního plánu prověří stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce a zajistí jejich aktualizaci podle nejnovějších přístupů k ochraně přírody a krajiny. Celé řešené území je součástí evropsky významné lokality Přírodního parku Chříby, jeho převážná část (vyjma zastavěného území a přilehlých nelesních ploch) je součástí EVL Chříby, v západní části správního území je stabilizovaná plocha nadregionálního ÚSES. Budou prověřeny plochy vhodné pro plnění výše uvedených ekostabilizačních a ekonomických funkcí krajiny a budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu. Navržené řešení umožní rovněž hospodárné využívání vod, tj. zajišťuje ochranu před povodněmi (nejen v návaznosti na stanovená záplavová území, ale také pro eliminaci rizika záplavy bleskovou povodní) a vytvoří podmínky pro prevenci sucha a zadržování vody ve srážkové chudých obdobích. Řešení územního plánu vytvoří podmínky pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Řešení: Navržené řešení vytvoří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V řešeném území není navrhována žádná dopravní ani technická infrastruktura, která by vedla ke změně těchto podmínek. Vzhledem k místním podmínkám nemůže dojít ke srůstu Salaše s jinými sídly.*

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Řešení: Územní plán prověří možnosti vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Budou územně chráněny plochy pro veřejnou zeď uvnitř i vně zastavěného území. Bude revidováno vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Vzhledem k charakteru krajiny nicméně není žádoucí posilovat zastoupení ploch krajinné zeleně v nelesních plochách nad rámec stávajícího rozsahu.*

- (22) 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).

*Řešení:* Řešení územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti s vysokým podílem rekreace, turismu a cestovního ruchu při spolupůsobení několika atraktivit cestovního ruchu (Chříby, Velehrad, Buchlov, Buchlovice aj.). Severně od sídla je vybudována rozhledna, která je významnou atraktivitou cestovního ruchu. Správní území řeší i část rekreační lokality Bunč. Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro vhodné formy cestovního ruchu při zachování hodnot území. Navržené řešení prověří podmínky pro propojení míst různými druhy komunikací a realizaci různých mobilít.

- (23) 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Řešení:* Navržené řešení prověří stávající předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o příjezdovou silnici III. třídy z Velehradu a o místní a účelové komunikace pokračující jednotlivými dolinami jako lesní komunikace. Bude aktualizována koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce odkanalizování a zásobování vodou. Bude prověřena potřeba návrhu nových komunikací, zejména komunikací sloužících pro obsluhu řešeného území. Doprava železniční, vodní ani letecká v řešeném území nemají své zájmy.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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. železniční, cyklistickou).

*Řešení:* Územní plán prověří podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje autobusové spojení obce se sousedními sídly (Velehrad) a spádovými středisky (Staré Město, Uherské Hradiště). Možnosti nové výstavby budou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Současně budou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Rovněž budou vytvořeny podmínky pro environmentálně šetrné druhy dopravy.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Řešení:* Řešení územního plánu vytvoří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice ploch bude minimalizovat negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům 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.

*Řešení:* Navržené řešení prověří možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopy z vodních toků a jejich krátkých přítoků (žlebů). Budou vytvořeny podmínky pro zvýšení akumulace vody v krajině a případná stavebně-mechanická opatření na vodních tocích i v krajině. Území je rovněž ohroženo sesuvy, erozí i suchem, kromě výše uvedeného je tedy potřeba také vytvořit podmínky jednak pro další úpravy v krajině, které zajistí eliminaci možných rizik, jednak pro eliminaci rizika zničení zástavby sesuvem (tj. neumísťovat rozvojové plochy do lokalit sesuvných území, podmínit výstavbu v plochách sesuvných území zpracováním inženýrskogeologického posudku apod.).

- (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.

*Řešení:* V řešeném území jsou stanovena záplavová území říčky Salašky včetně jejího přítoku Bunčovského potoka, jež tvoří osu zastavěného území obce. Nevymezovat zastavěné plochy v záplavovém území, zastavitelné plochy přebírané z původního územního plánu budou zpracovány pouze v případě, že jejich rozsah bude redukován o část zasaženou limitem záplavového území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. 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. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Řešení:* Navržené řešení prověří vytvoření podmínek pro koordinované umísťování infrastruktury v území. Budou prověřeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k přirozeným regionálním centrům (zde zejména Staré Město a Uherské Hradiště). Doprava silniční má v území zájem především v silnici III. třídy z Velehradu a místních a lesních účelových komunikacích. Budou prověřeny možnosti propojení území komunikacemi pro pěší a cyklistickou dopravu.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Řešení:* Územní plán zohlední nároky dalšího vývoje území a bude požadovat řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné



zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Řešení:* Řešení územního plánu prověří možnosti pro vytváření podmínek pro realizaci různých druhů mobility (zejména ekologicky šetrných) a dosažitelnosti v území.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Řešení:* Navržené řešení musí obsahovat koncepci technické infrastruktury, odpovídající požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Řešení:* Územní plán prověří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Řešení:* Řešení územního plánu posoudí kvalitu bytového fondu a v souladu s požadavky na kvalitní strukturu obytné zástavby, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu bude věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

## 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

### a) Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Salaš bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2* (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.

#### 1. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Ze ZÚR ZK vyplývají pro správní území obce Salaš tyto konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění:

- nadregionální ÚSES: nadregionální biocentrum *94-Buchlovské lesy* [PU02]<sup>1</sup>
- nadregionální ÚSES: nadregionální biokoridor *141-Buchlovské lesy - Spálený* [PU13]
- plocha pro ochranu pohledového horizontu nadregionálního významu [Buchlovské hory]
- zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* (čl. 56b textové části ZÚR ZK)

#### 2. Požadavky na respektování stávajících jevů nadmístního významu (stabilizovaný stav)

- silnice III. třídy
- elektrická vedení VN 22 kV
- stanovená záplavová území
- vodní zdroje a jejich ochranná pásma
- sesuvná území
- stávající plochy nadregionálního i lokálního ÚSES
- rozsáhlé plochy lesů (PUPFL) a ochranná pásma z nich vyplývající
- ochrana přírody – přírodní park, EVL
- pohledové horizonty nadregionálního i lokálního významu
- místa dalekých výhledů

<sup>1</sup> Označení dle ZÚR ZK, v platném znění.

### 3. Cílové kvality krajiny

Dle rozčlenění území Zlínského kraje na krajinné celky (výkres A.3 *Krajiny*) náleží správní území obce Salaš do krajinného celku 10 *Chřiby* a krajinné oblasti 10.2 *Buchlovsko*, a krajinného celku 11 *Uherskohradištsko* a krajinného celku 11.6 *Buchlovicko*.

Cílovou kvalitou krajiny je zde *krajina lesní*. Řešení územního plánu musí být v souladu se zásadami využívání stanovenými pro cílové kvality území. Pro krajinnou oblast 10.2 je stanovena cílová krajina *krajina lesní*, pro niž platí následující zásady využití území:

- podřídit využití území ochraně lesa;
- provádět lesní hospodaření v souladu s přírodním potenciálem území;
- nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů;
- bránit výstavbě doprovodných zařízení pro intenzivní formy rekreace a lyžařských sjezdovek.

Pro krajinnou oblast 11.6 je stanovena cílová krajina *krajina zemědělská intenzivní*, pro niž platí následující zásady využití území:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

### 4. Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) 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. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Řešení:* Územní plán bude vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Bude prověřena aktuálnost záměrů ze stávající územně plánovací dokumentace a případné navržení nových ploch pro bydlení, občanské vybavení i veřejnou infrastrukturu.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*Řešení:* Politika územního rozvoje ČR, v platném znění ani Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje pro řešené území obce Salaš nestanovuje žádné konkrétní požadavky z hlediska územního vymezení ploch a koridorů, ani požadavky na zpřesnění těchto ploch a koridorů. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění, požadují především vymezení nadregionálního ÚSES – NRBC 94-Buchlovské lesy a NRBC 141-Buchlovské lesy – Spálený. ZÚR ZK dále požadují vymezení a ochranu pohledového horizontu nadregionálního významu Buchlovské hory.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí

s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Řešení: Priorita nemá vliv na ÚP Salaš, neboť území obce Salaš se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.*

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. 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.

*Řešení: Navržené řešení prověří možnosti zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti venkovského prostoru. Současně je nezbytné, aby navržené řešení omezilo negativní důsledky suburbanizace vytvořením rozvojových ploch odpovídajících charakteru sídla a nevytvářelo samostatná izolovaná suburbia či jiné lokality s potenciálem vzniku sociálně vyloučené lokality. V případě řešeného území obce Salaš se jedná především o suburbanizaci formou druhého či sezónního bydlení. Obec samotná se nachází v periferní koncové poloze, v lesnatém horním údolí Salašky.*

- (5) 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 podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

*Řešení: Řešeným územím neprochází žádná železniční trať ani jiná dráha, tato infrastruktura zde ani není navrhována. Doprava železniční nemá v řešeném území žádné zájmy.*

- 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;

*Řešení: Navržené řešení prověří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.*

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

*Řešení: Řešení územního plánu prověří možnosti eliminace působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel. Jedná se zejména o plochy navazující na silnici III. třídy a na plochy parkovišť pro návštěvníky obce a rozhledny.*

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem 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;

*Řešení:* Navržené řešení musí vytvořit vhodné podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na stanovenou cílovou kvalitu a typ krajiny. Současně musí navržené řešení umožnit a podpořit úpravy vedoucí k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

*Řešení:* Řešení územního plánu prověří koncepci umístování rozvojových záměrů ve vztahu k charakteru krajiny a vyhodnotí jejich možný vliv na krajinný ráz. V případě, že nebude možno zcela zajistit ochranu krajinného rázu, územní plán navrhne příslušná kompenzační opatření.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

*Řešení:* Navržené řešení vytvoří podmínky pro zachování tradičního výrazu sídla, jeho siluety a dominant, a zamezí urbánní fragmentaci krajiny v řešeném území.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Řešení:* Územní plán vytvoří podmínky pro umožnění zachování místních hodnot kulturního dědictví ve vztahu k okolním obcím, krajině a celkovému charakteru regionu Chřibů.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

*Řešení:* Územní plán bude řešit celé správní území obce Salaš s cílem zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj území. Budou upřednostněna komplexní řešení, která zamezí zhoršení stavu i hodnot území a budou směřovat k udržitelnosti.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

*Řešení:* Územní plán prověří aktuálnost vymezení stávajících rozvojových ploch, a podle potřeby navrhuje rozvoj obytné funkce, doplnění občanské vybavenosti, navrhuje a stabilizuje stávající plochy výroby, vymezuje systém sídelní zeleně, navrhuje posílení ekologické stability území a ochranu jeho hodnot a vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu krajiny, včetně zajištění její dostatečné prostupnosti.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

*Řešení:* Územní plán prověří využití stávajících ploch a objektů vhodných k podnikání. V případě vymezování nových ploch budou preferovány plochy uvnitř zastavěného území, které již nejsou využívány a které lze funkčně recyklovat. Přitom ovšem musí být posouzena vhodnost umístování výroby do těchto ploch vzhledem k využití okolí těchto ploch, aby nedocházelo ke konfliktům zejména s kvalitou bydlení a života v obci. Vzhledem k charakteru obce nebudou vymezovány nové monofunkční výrobní plochy.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Řešení: Navržené řešení zajistí hospodárné využívání zastavěného území, ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně. Ve veřejném zájmu také vytvoří podmínky pro minimalizaci fragmentace nezastavěného území a zajištění prostupnosti území.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

Řešení: Řešené území se nachází v centrální části Chřibů, v lesnaté krajině s vysokým podílem zeleně i mimo souvislé lesní plochy. Tato priorita nemá vliv na řešení ÚP Salaš.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Řešení: Řešené území je vhodné pro cestovní ruch a turistiku. Vzhledem k charakteru území by se však mělo jednat o aktivity, které nebudou koncentrovány do zařízení hromadné rekreace, ale o rekreaci rozptýlenou ve stávajícím zastavěném území (chalupy, pensiony apod.). Nebudou navrhována nová zařízení hromadné rekreace. Samotná rekreace by měla být v maximální míře uskutečňována formou, která nevyžaduje budování zvláštní infrastruktury (pěší turistika, cykloturistika).

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Řešení: Navržené řešení prověří možnosti ekonomického rozvoje vyplývajícího z priméru a zajištění vyváženého využití území pro produkční i mimoprodukční funkce krajiny. Pozemkové úpravy nebyly na území obce Salaš dříve provedeny.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Řešení: Řešení územního plánu umožní rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti. Navržené řešení musí být udržitelné, tj. umožnit zajištění kvality života obyvatel území současných i budoucích.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Řešení: Navržené řešení prověří možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopy tzv. bleskovými povodněmi na říčce Salašce a jejích přítocích. Budou vytvořeny podmínky pro zvýšení akumulace vody v krajině a případná stavebně-mechanická opatření na vodních tocích i v krajině.

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Řešení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území říčky Salašky a části Bunčovského potoka, které tvoří osy zastavěného území obce. Nevymezovat zastavěné plochy v záplavovém území, zastavitelné plochy přebírané z původního územního plánu budou zpracovány pouze v případě, že jejich rozsah bude redukován o část zasaženou limitem záplavového území.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

*Řešení:* Navržené řešení prověří možnosti vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro hospodárné hospodaření s dešťovou vodou.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;

*Řešení:* Navržené řešení stanoví možnosti pro eliminaci následků náhlých hospodářských změn formou přiměřené flexibility stanovených podmínek s rozdílným způsobem využití. V rámci vymezených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití budou vylučovány pouze takové činnosti, které by vedly k degradaci příslušných ploch a zásadním způsobem komplikovaly další využití ploch.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

*Řešení:* Řešení územního plánu vytvoří podmínky pro ochranu kvality bydlení a minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení. Nové plochy pro výrobu nebudou navrhovány. Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení nesmí být navrhovány v blízkosti stávajících ploch průmyslové či zemědělské výroby, pokud hrozí riziko, že bude bydlení ovlivňováno negativními externalitami z provozu v těchto hospodářských plochách.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu

*Řešení:* Správní území obce Salaš není součástí žádné specifické oblasti. Tato priorita není pro řešení ÚP Salaš relevantní.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

*Řešení:* V řešeném území nejsou evidovány žádné zdroje nerostných surovin. Bohatství oblasti spočívá především v hodnotné krajině a ekologické stabilitě lesních ploch. Navržené řešení prověří potřebu vymezení ploch pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé záборы, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Řešení: Navržené řešení musí vytvářet podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu. V řešeném území je zemědělský půdní fond využíván především jako trvalé travní porosty, z velké části k pastvě, dále jako zahrady a sady navazující na sídlo. Nemělo by docházet k rozsáhlému zornění nelesních ploch, aby bylo zabráněno zejména vodní erozi, zvláště ve strmějších partiích území, a kontaminaci půd.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Řešení: Navržené řešení nesmí být v rozporu se zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Řešení: Uvedená priorita nemá žádný přímý vliv na řešení ÚP Salaš. Územní plán musí respektovat a zpracovat požadavky vyplývající z územně plánovacích dokumentací, územně analytických podkladů a dalších strategických dokumentů vydaných krajem, viz též kap. A., podkap. A.2, písm. b) Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje tohoto dokumentu.

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Řešení: Katastrální území Salaš u Velehradu nemá přímou hranici se Slovenskou republikou.

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Řešení: V současné době nejsou známy žádné podobné záměry, které by měly vliv na řešení ÚP Salaš.

### **b) Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje**

Řešení Územního plánu Salaš musí být v souladu s těmito dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013 – 2016 (dále PRÚOZK)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (schválen usnesením č. 8770/Z26/O4 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004) (dále PRVKZK)
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro okres Uherské Hradiště (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje svým usnesením č. 0658/Z20/16 dne 24.02.2016)
- Plán dílčího povodí Dyje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025 (vydán Obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 ze dne 24.02.2016)
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje (schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04), včetně Aktualizací Generelu dopravy Zlínského kraje (schváleno dne 14.12.2011 pod č. usn. č. 0625/Z18/11)
- Koncepce pro rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění, které by vyplývaly z výše uvedených dokumentů.

### 3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území obce Salaš, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/uzemne-analyticke-podklady>. Dosud poslední, 3. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2014.

V současné době je připravována 4. úplná aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, její dokončení se předpokládá do konce roku 2020.

#### a) Limity využití území

Správní území obce Salaš, tvořené jediným katastrálním územím Salaš u Velehradu, je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity plně respektovány. Jedná se zejména o následující limity:

- ochranná a bezpečnostní pásma dopravy a technické infrastruktury
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírody a krajiny
- pohledové horizonty regionálního významu
- prvky územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

#### b) Požadavky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ)

**Tab. 1. Požadavky na řešení v ÚP Salaš vyplývající z 3. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště**

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	209_	technická infrastruktura – ohrožení dodávek pitné vody	Ohrožení dodávek pitné vody z nadmístního zdroje Ostrožská Nová Ves. Podrobněji viz PRVKZK – obce Ostrožská Nová Ves, Uherský Ostroh; podrobněji viz Zadání územní studie využití ploch uvolněných po těžbě štěrkopísku – Ostrožská jezera.	bez dopadu na územní plán dotčené obce
2	209_2	Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)	není cele řešitelné v ÚP	vymezit plochy zeleně
3	209_3	Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí)	není cele řešitelné v ÚP	plocha vymezena



4	209_4	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k absenci plynofikace (příznivé životní prostředí)	není cele řešitelné v ÚP; rentabilita plynofikace nejistá; odlehlá poloha obce	vymezit plochy zeleně, kompenzační opatření, plochy pro případné investice do TI, plochy pro řešení alternativních forem vytápění
5	209_5	Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)	není cele řešitelné v ÚP, chybí poptávka, zákazníci	umožnit integraci funkcí ekonomických a jiných (obytných)
6	209_6	Nepříznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)	odlehlá poloha	podřídit rozvoj obce skutečným demografickým trendům
7	209_7	Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)	odlehlejší poloha obce, demografické, ekonomické a sociální změny	upřednostnit opravu stávajícího bytového fondu před vymežováním nových ploch
8	209_8	Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)	odlehlejší poloha obce, demografické, ekonomické a sociální změny	upřednostnit opravu stávajícího bytového fondu před vymežováním nových ploch
9	209_9	Využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)	plochy vymezeny	plochy vymezeny
10	209_11	Omezení územního rozvoje vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000 (hospodářský rozvoj)	ochrana přírody	respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny
11	209_12	Omezení územního rozvoje vzhledem k existenci přírodního parku (hospodářský rozvoj)	ochrana přírody	respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny
12	209_13	Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu pozemků určených k plnění funkcí lesa (hospodářský rozvoj)	ochrana lesa a PUPFL	respektovat PUPFL
13	209_15	sZUoVZs – zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	OPVZ – střet je marginální, okrajový s OP II. stupně vnějším	respektovat podmínky ochrany OP VZ
14	209_16	nZPo2Bs – zastavitelná plocha zasahuje do	ZPF II. TO	minimalizovat zábory kvalitního ZPF

		zemědělské půdy II. třídy ochrany		
15	209_17	nZPoPPs – zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku	ochrana přírody	respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny
16	209_18	AZZÚ Salaška	AZZÚ v nivě Salašky	prověřit střety, které vznikly s ÚP, případně eliminovat změnou ÚP

### **c) Ostatní požadavky**

V textové i grafické části ÚP budou uvedeny názvy vodních toků, jejich správci, a také záplavová území a aktivní zóny.

V textové i grafické části ÚP budou uvedeny názvy prvků územního systému ekologické stability.

## **4. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

### **a) Svazky a spolky obcí**

- Euroregion Bílé Karpaty/Biele Karpaty (spolupráce se Slovenskou republikou)
- Mikroregion Buchlov
- MAS Buchlov, z.s.

Ze strategických dokumentů těchto subjektů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpřesnění či zapracování.

### **b) Soulad se záměry okolních obcí**

Územní plán Salaš bude respektovat širší vztahy a záměry okolních obcí. Jedná se zejména o rozpracované územní plány a zapsané pozemkové úpravy (schválené plány společných zařízení).

Územní plán Salaš prověří koordinaci záměrů se sousedními obcemi zvláště v oblasti Bunče a Doliny.

#### **1. Konkrétní požadavky na zapracování návazností na územní plány sousedních obcí**

- Územní plán Břestek, ve znění Změny č. 1 (účinný od 11.10.2012)
  - zajistit návaznost prvků ÚSES: LBK 613801\_9b
- Územní plán Velehrad (účinný od 28.05.2020)
  - zajistit návaznost prvků ÚSES: LBC Kotlí, LBK 4, LBK 5

#### **2. Rozpracované územně plánovací dokumentace sousedních obcí**

V době zpracování tohoto návrhu Zadání ÚP Salaš jsou rozpracovány následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Z dokumentací v uvedených fázích rozpracovanosti dosud nevyplývají žádné požadavky. Je však možné, že v průběhu pořízení ÚP Salaš vzniknou požadavky vyplývající z těchto dalších územně plánovacích dokumentací:

- Územní plán Staré Hutě (pořízení schváleno dne 24.06.2020, dosud nedošlo k dalším krokům)
- Změna č. 1 Územního plánu Jankovice (pořízení schváleno dne 30.10.2020, dosud posledním krokem je požádání MěÚ Uherské Hradiště o pořízení změny ÚP dne 04.11.2020)

## 5. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot území

### a) Požadavky archeologické památkové péče

Celé správní území obce Salaš lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s doloženými i předpokládanými archeologickými lokalitami.

### b) Zájmy památkové péče a místní stavební kultura

V řešení územního plánu musí být plně respektovány stávající ostatní kulturní památky místního významu.

- *Kaplička* [parc. č. 1]; v západní části obce vedle hřbitova
- *Zvonička* [parc. č. 286/1], v severozápadní části obce u č.p. 13
- *Kamenný kříž* [parc. č. 286/1], v západní části obce vedle č.p. 88
- *Kamenný kříž* [parc. č. 689], ve východní části obce před č.p. 22
- *Dřevěný kříž* [parc.č. 4], na hřbitově
- *Svatý obrázek* [parc. č. 572], ve střední části obce před č.p. 145
- *Svatý obrázek* [parc. č. 585/3], ve střední části obce před č.p. 157
- *Památník obětem salašské tragédie* [parc. č. 825/2], severozápadně od obce u rozc. „U Padlých“
- *Pomník obětem 1. a 2. světové války* [parc. č. 5], v západní části obce před kapličkou
- *Pomník partyzánské brigády* [parc. č. 811], severozápadně od obce u býv. Salašské hájovny
- *Pomník padlým* [parc. č. 782], severozápadně od obce za býv. Salašskou hájovnou
- *Pomník padlým* [parc. č. 795/1], severovýchodně od obce v lokalitě Bunč

### c) Urbanistické hodnoty

Nová zástavba musí svou formou a výrazem vycházet z charakteru stávající zástavby. Je preferován rozptýlený charakter zástavby, v maximální míře respektující lokalizaci stávajících objektů a s nimi souvisejících areálů. Není vhodná zástavba řadově uspořádaných samostatně stojících rodinných domů typická pro okrajové městské čtvrti a příměstské oblasti (tzv. sídelní kaše). Navržené řešení prověří možnosti vyloučení umístování dřevostaveb typu srub a mobilních objektů, vč. objektů neurčených k bydlení (mobilheim, maringotka apod.). Navržené řešení rovněž prověří možnost stanovení podmínky nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku). Podrobněji viz bod 8 této podkapitoly A.1.

## 6. Požadavky na rozvoj území obce

- Stanovení hlavních ploch pro rozvoj bydlení.
- Stabilizace stávajících ploch občanské vybavenosti a rekreace.
- Udržitelný rozvoj lokalit rekreačních lokalit.
- Dořešení vnitřní, cyklistické a pěší dopravy s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.
- Chránit nezastavěné území a nezastavitelné plochy před extenzivním rozšiřováním zástavby.
- Prověřit možnosti zástavby v tradiční stopě sídla, tj. ve spodní části údolí a navazujících údolních svazích ve vazbě na možnou ochranu obce před povodněmi a s tím související úpravou záplavového území Q100.
- Návrh opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.
- Vytvoření podmínek pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

## 7. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

- Rozvoj obce na nových plochách bude řešen zejména v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Bude plně respektován historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů.
- Nenavrhovat nové souvislé zastavitelné plochy svým měřítkem a rozlohou odporující charakteru sídla.
- Ve volné krajině nebudou navrhována nová sídla nebo samoty.
- Vyjma prověření ponechání či redukce ploch individuální rekreace vymezených účinným územním plánem, nebudou navrhovány nové plochy individuální rekreace.
- V rámci řešení musí být zajištěna segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výroba a bydlení, rekreace a bydlení, sport a doprava apod.).
- V částech obce, kde je to účelné, tj. v lokalitách s dobrou dopravní dostupností, prověřit možnost vymezení smíšených ploch umožňujících širší využití území.
- Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.
- Návrh nových ploch bude vymezen vylučovací metodou formou definování nezastavitelných nebo podmíněně zastavitelných území (ochranná pásma technické infrastruktury, ochrana přírody, ap.).
- Nové zastavitelné plochy nebudou překračovat rámec maximálního možného rozsahu zastavěného území dle účinného Územního plánu Salaš. Maximálním možným rozsahem zastavěného území dle účinného územního plánu se rozumí rozsah zastavěného území v případě, že by došlo k realizaci všech účinným územním plánem navržených zastavitelných ploch.
- Pro zastavitelné plochy bude stanovena etapizace zastavitelnosti, podmiňující výstavbu v plochách dostatečnou veřejnou infrastrukturou, kterou bude možno novou zástavbu obsloužit.

## 8. Požadavky na prvky regulačního plánu v územním plánu (podle § 43 odst. 3)

- Obec Salaš má zájem na zahrnutí prvků regulačního plánu do územního plánu.
- Před projednáním návrhu Zadání má obec tyto požadavky na prvky regulačního plánu:
  - a) zákaz výstavby mobilních domů a výrobků plnicích funkci stavby (mobilheim, maringotka)
  - b) omezení podlažnosti zástavby na nejvýše 2 nadzemní podlaží
  - c) vyloučení staveb s plochými střechami
- Uvedené prvky regulačního plánu platí pro celé správní území obce pro plochy určené k bydlení i k rekreaci.

## 9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Stávající využití ploch v zastavěné části obce je relativně stabilizováno. Nová výstavba by měla být směřována především do stávajících proluk uvnitř zastavěného území, ve vybraných výjimečných případech na okraje zastavěného území. S ohledem na stávající venkovský typ zástavby bude uvažována jen výstavba rodinných domů.
- Nenavrhovat zastavitelné plochy v plochách záplavového území Q100, s výjimkou odůvodněných případů veřejné infrastruktury.
- Prověřit možnosti smíšení funkcí bydlení a rekreace ve vybraných částech obce – zejména na Dolině.
- Stávající občanské vybavení v obci Salaš představují objekty obecního úřadu (č.p. 85), kaple (pozemek parc. č. 1), polyfunkční objekty maloobchodu a služeb (zejména č.p. 3, 20, 21, 116, 139 a 168) a rozhledna severně od obce (plocha O 35 navržená účinným územním plánem). Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost nových ploch pro občanské vybavení.
- Stávající plochy výroby všech druhů budou stabilizovány, pouze bude prověřen rozsah činností, které budou v rámci těchto ploch umožněny. Nebudou navrhovány nové plochy pro výrobu.
- Bude prověřena možnost umístování a provozování nerušící a neobtěžující podnikatelské činnosti v plochách bydlení.

- V částech obce, kde je to účelné, tj. v lokalitách s dobrou dopravní dostupností, prověřit možnost vymezení smíšených ploch umožňujících širší využití území.
- Z hlediska kvality zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují i kvalitní zemědělské půdy, avšak pouze na dně údolí; jedná se převážně o plochy v zastavěném území, pro zemědělskou výrobu jen málo využitelné. Ochrana ZPF nejvyšších tříd kvality ZPF tedy není při plánování rozvoje obce primární.
- Silniční skelet je v řešeném území stabilizován.
- Bude prověřena aktuálnost návrhu odkanalizování obce na ČOV Salaš (v účinném územním plánu návrhová plocha TV 14).
- Bude prověřena aktuálnost technické infrastruktury zásobování vodou.
- V řešení Územního plánu Salaš bude revidováno a aktualizováno vymezení jednotlivých prvků lokálního ÚSES, včetně ÚSES v plochách PUPFL.
- V řešení územního plánu nebudou uvažovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- Nenavrhopvat zastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesního pozemku).
- Výstavbu ve všech plochách (vč. stávajících), které se nacházejí v územích svahových nestabilit, podmínit zpracováním inženýrskogeologických posudků.

## 10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

### *a) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch*

- Nová výstavba bude směřována především do proluk ve stávající zástavbě, výjimečně na její okraj.
- Nebudou uvažovány nové samostatné lokality pro rozvoj bydlení. Samostatnou lokalitou se rozumí lokalita, která umožní vznik nové enklávy bydlení formálně, avšak nikoliv funkčně navazující na stávající strukturu obce.
- Vyjma prověření ponechání či redukce ploch individuální rekreace vymezených účinným územním plánem, nebudou navrhovány nové plochy individuální rekreace.
- Výhradně budou uvažovány a prověřeny navržené zastavitelné plochy navazující na zastavěné území obce.

### *b) Požadavky na plochy přestavby*

- Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.
- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch přestavby.

## 11. Další požadavky na řešení v ÚPD

### *a) Požadavky určeného zastupitele*

Obec Salaš prostřednictvím určeného zastupitele uplatnila následující individuální požadavky na zpracování do nového Územního plánu Salaš, které budou prověřeny v rámci zpracování návrhu územního plánu.

- aktualizace způsobu likvidace splaškových odpadních vod; řešení účinného ÚP uvádí pouze jednu přípustnou technologii pro čištění odpadních vod v budoucí ČOV
- prověřit redukci zastavitelných ploch pro individuální rekreace (zejména plochy RI 4 a 26 v účinném ÚP)
- celý pozemek parc. č. 1197 (zemědělský objekt č.p. 144) sjednotit pod jednu plochu umožňující zástavbu
- revidovat vymezení ploch, v nichž jsou umožněny vybrané stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- prověřit koncepci příchodu k rozhledně (pozemek parc. č. 897/2)

- plochy u kapličky (zejména pozemky parc. č. 329/1, 329/2 a 334) zahrnout do zastavěného území jako plochy bydlení (jedná se o proluku)
- prověřit redukci zastavitelné plochy BI 17 s ohledem na ochranné pásmo lesa
- prověřit možnosti prodloužení cyklostezky dále do obce
- prověřit možnosti využití pozemku parc. č. 512 vedle býv. Jednoty (č.p. 116)
- prověřit možnosti redukce či úplného vypuštění zastavitelné plochy B 10
- prověřit možnosti rozvojových ploch bydlení v oblasti okolo domu č.p. 201
- vymezení plochy cyklostezky či chodníku od dosavadního konce cyklostezky z Velehradu za domy č.p. 35 a 69 k tzv. dolní hospodě (č.p. 21), aby byl zajištěn bezpečný přístup do obce pro nemotorovou dopravu (tj. mimo hlavní křižovatku naproti č.p. 143)
- Řešení Územního plánu Salaš bude respektovat závěry zpracovávané „Územní studie Salaš“. Územní studie Salaš je zpracovávána jako podkladový materiál pro Územní plán Salaš, zabývá se řešením vybraných problémů a není pořízena podle § 30 odst. 2 a 5. Územní studií Salaš má být prověřeno:
  - a) využití zástavby nad Salaší mimo souvisle zastavěné území
  - b) využití lokality Dolina/Zlacká
  - c) parkování návštěvníků PP Chříby
  - d) využití objektu býv. Jednoty (dům č.p. 116)
  - e) trasování cyklostezky k budově č.p. 20 mimo silnici
  - f) stezka pro návštěvníky rozhledny Salaš přes pozemek parc. č. 900
  - g) návrh plochy pro hospodářský dvůr (shromažďování odpadu, kompostování bioodpadu)
  - h) návrh plochy pro hromadné bydlení (obecní byty)

***b) Požadavky vyplývající z předložených a posouzených návrhů na změnu územního plánu***

1. Pozemky parc. č. 233, 234 a 235 zařadit do plochy pro rodinnou rekreaci (RI)
  - žádost obcí schválena (usnesení č. 8-4Z/2019)
2. Pozemek parc. č. 472 zařadit do ploch umožňujících výstavbu garáže
  - žádost obcí schválena (usnesení č. 9-4Z/2019)
3. Pozemek parc. č. 888 zařadit do plochy pro rodinnou rekreaci (RI)
  - žádost obcí schválena (usnesení č. 10-4Z/2019)
4. Pozemky parc. č. 837 a 838 zařadit do plochy pro výstavbu rodinného domku
  - žádost obcí zamítnuta (usnesení č. 11-4Z/2019)
5. Pozemek parc. č. 439 zařadit do ploch určených k bydlení
  - žádost obcí zamítnuta (usnesení č. 12-4Z/2019)
6. Pozemek parc. č. 734/4 zařadit do plochy bydlení (BI)
  - žádost obcí schválena

***c) Další požadavky***

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zadání ÚP Salaš.

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

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### **a) Požadavky vyplývající z *Politiky územního rozvoje České republiky***

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplývají z *Politiky územního rozvoje České republiky* žádné další konkrétní požadavky.

#### **b) Požadavky vyplývající z *územně plánovací dokumentace vydané krajem***

- Do řešení územního plánu budou zpracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy a cyklostezky.
- Řešení dopravní infrastruktury musí být v souladu prioritami územního plánování uvedenými v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 2.

#### **c) Požadavky na řešení vyplývající z *územně analytických podkladů*.**

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

#### **d) Další požadavky na řešení**

- Bude řešeno zajištění dopravní obslužnosti nové zástavby.
- Bude prověřeno doplnění chybějících chodníků a pěších tras.

### **2. Technická infrastruktura**

#### **a) Požadavky vyplývající z *Politiky územního rozvoje České republiky***

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplývají z *Politiky územního rozvoje České republiky* žádné další konkrétní požadavky.

#### **b) Požadavky vyplývající z *územně plánovací dokumentace vydané krajem***

- Pro řešení zásobování vodou a odkanalizování obce je závazný aktuální *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.
- Řešení dopravní infrastruktury musí být v souladu prioritami územního plánování uvedenými v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 2.

#### **c) Požadavky na řešení vyplývající z *územně analytických podkladů***

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

***d) Další požadavky na řešení***

- Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch či koridorů technické infrastruktury.

**3. Občanské vybavení*****a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky***

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1., bodu 1, nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

***b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v prioritách územního plánování výše v kapitole A, podkapitole A.1., bodu 2, nevyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje žádné další konkrétní požadavky.

***c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů***

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

***d) Další požadavky na řešení***

- Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch pro občanské vybavení.

**4. Veřejná prostranství*****a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky***

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

***b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v prioritách územního plánování výše v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 2, nevyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje žádné další konkrétní požadavky.

***c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů***

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

***d) Další požadavky na řešení***

- Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch veřejných prostranství.



**A.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**

**1. Požadavky a koncepci uspořádání krajiny**

**a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky žádné další konkrétní požadavky.

**b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 2, a to včetně priorit územního plánování.
- Návrh územního plánu musí respektovat dokument Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.

**c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

**d) Další požadavky na řešení**

- Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.
- Musí být zachován udržitelný poměr trvalého bydlení, druhého a sezónního bydlení (chalupářství, dlouhodobá rekreace v objektech bydlení), individuální rekreace a aktivit cestovního ruchu (zejména ve vazbě na rozhlednu), aby nedošlo k devastaci území nadměrným turismem a současně výhradní orientací na jedno ekonomické odvětví.
- Rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.
- V řešení budou aktualizovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v platné ÚPD (územní plán i zásady územního rozvoje) a bude koordinována a zajištěna jejich provázanost na sousední katastrální území.
- Budou respektovány pohledové horizonty vyplývající z nadřazené dokumentace, budou vymezeny pohledové horizonty nadmístního významu a budou stanoveny podmínky pro ochranu pohledových horizontů.
- Bude řešeno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz
- Mimo zastavěné území bude prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek, včetně případného vytvoření komplexního systému v rámci mikroregionu.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy neumožnit oplocování krajiny.

## 2. Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území

### a) Požadavky vyplývající z *Politiky územního rozvoje České republiky*

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplývají z *Politiky územního rozvoje České republiky* žádné další konkrétní požadavky.

### b) Požadavky vyplývající z *územně plánovací dokumentace vydané krajem*

- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze *Zásad územního rozvoje Zlínského kraje* jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 2, a to včetně priorit územního plánování.
- Návrh územního plánu musí respektovat dokument *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*.

### c) Požadavky na řešení vyplývající z *územně analytických podkladů*

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

### d) Další požadavky na řešení

V řešení územního plánu budou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

#### 1. Krajinný ráz

- V řešení územního plánu musí být plně zohledněna a respektována stávající krajinná struktura řešeného území, vymezené pohledové horizonty, místa dalekých a panoramatických výhledů na krajinu.

#### 2. Ochrana vod

- Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno řešit odkanalizování obce v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*, s cílem vyloučení vypouštění odpadních vod do vodotečí.

#### 3. Zeleň a územní systém ekologické stability

- V řešení Územního plánu Salaš bude aktualizováno/revizováno vymezení ÚSES a bude prověřeno zajištění návaznosti na sousední katastrální území.
- Bude navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.

#### 4. Ochrana půdního fondu

- Řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatel a projektant se přitom bude řídit zásadami ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.
- Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.

### **3. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **A.4 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

##### **1. Vlivy dopravy**

- V řešeném území je významným zdrojem hluku silnice III. třídy procházející obcí.
- Hluk z běžného dopravního provozu nepředstavuje v řešeném území významný problém.

##### **2. Hluk**

- V řešení územního plánu bude nutno posoudit, zda nebude nově navrhovaná zástavba zatěžována hlukem ze silniční dopravy.

##### **3. Ochrana před povodněmi**

- V řešeném území jsou stanovena záplavová území říčky Salašky a Bunčovského potoka, včetně aktivní zóny záplavového území.
- Řešení územního plánu bude řešit urbanistickou koncepci s ohledem na tyto limity a s ohledem na obecné požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování PÚR ČR i priorit územního plánování ZÚR ZK.

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

- Z PÚR ČR, ZÚR ZK a z ÚAP SO ORP Uherské Hradiště nevyplývají žádné požadavky.
- Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu vymezeny plochy a koridory územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to zejména s ohledem na ochranu území ve vztahu k jeho možnému budoucímu využití.

### **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 *Politiky územního rozvoje České republiky***

- Vyjma respektování obecných zásad uvedených v republikových prioritách územního plánování v kapitole A, podkapitole A.1, bodu 1, nevyplývají z *Politiky územního rozvoje České republiky* žádné další konkrétní požadavky.

#### **b) Požadavky vyplývající z *územně plánovací dokumentace vydané krajem***

- Respektovat způsob zásobování vodou a odkanalizování uvedený v platném *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*, z něhož mohou vyplývat konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb.
- Respektovat vymezení prvků ÚSES – nadregionální biocentrum *94-Buchlovské lesy*. Chybějící části

tohoto NRBC vyznačit jako plochy veřejně prospěšných opatření.

### **c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v kapitole A., podkapitole A.1, bodu 3.

### **d) Další požadavky na řešení**

- Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezeny další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

## **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**

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zadání ÚP Salaš.

## **E. Požadavky na zpracování variant řešení**

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zadání ÚP Salaš.

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

### **F.1 Obsah územního plánu**

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

### **A. Územní plán**

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *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 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5. Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

### F.2 Způsob zpracování a odevzdání územního plánu

- Územní plán bude zpracován nad aktuální katastrální mapou. Aktuální katastrální mapou se rozumí mapový podklad aktuální k datu zpracování dokumentace; s aktualizací mapového podkladu bude aktualizováno i zastavěné území.
- Územní plán bude zpracován dle „Jednotného postupu digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (KÚ) Zlín - katalog jevů a datový model zpracování.
- Územní plán bude zpracován dle předpisu uvedeného na internetové adrese <http://www.kr-zlinsky.cz/docDetail.aspx?docid=116106&doctype=ART&nid=3023&cpi=1>
- Projektant před odevzdáním návrhu zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování podle metodiky (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚPaSR).

### F.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

#### a) Dokumentace pro společné jednání (§ 50 odst. 1 SZ)

- Listinná podoba - 2 kompletní paré.
- Elektronická verze – 2 x CD (Textová část + grafická část ve formátu \*.pdf).

#### b) Dokumentace pro veřejné projednání (§ 51 odst. 1 SZ)

- Listinná podoba - 2 kompletní paré.
- Elektronická verze – 2 x CD (Textová část + grafická část ve formátu \*.pdf).

#### c) Dokumentace pro vydání územního plánu (§ 53 odst. 1 SZ)

- Listinná podoba - 3 kompletní paré.
- Elektronická verze – 4 x CD (Textová část + grafická část ve formátu \*.pdf).

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

### G.1 Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

- S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů SO ORP Uherské Hradiště se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území.

- Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru stavebního řádu a životního prostředí, bude doplněno, zda bude nezbytné a účelné posuzovat Územní plán Salaš z hlediska vlivů na životní prostředí.

### ***G.2 Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast***

- V celém řešeném území se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 - *Chřiby*.
- Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru stavebního řádu a životního prostředí, bude doplněno, zda bude nezbytné a účelné posuzovat Územní plán Salaš z hlediska vlivů na evropsky významnou lokalitu.

## **H. Vyhodnocení projednání návrhu Zadání ÚP Salaš**

### ***H.1 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zadání ÚP***

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zadání ÚP Salaš.

### ***H.2 Stanoviska dotčených orgánů uplatněné k návrhu Zadání ÚP***

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zadání ÚP Salaš.

### ***H.3 Přípomínky uplatněné k návrhu Zadání ÚP***

Bude doplněno na základě výsledků projednání Zadání ÚP Salaš.