

ÚZEMNÍ PLÁN BORŠICE

NÁVRH 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:

Ing. Roman Jílek
Starosta obce
určený zastupitel obce pro
územní plánování

.....
Podpis

Obsah

Úvod:	Chyba! Záložka není definována.
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	3
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	3
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	3
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	5
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	5
a. Požadavky vyplývající z PÚR	5
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	6
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	7
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....	7
a. Požadavky vyplývající z PÚR	7
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	7
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	7
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	9
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
a. Požadavky vyplývající z PÚR	9
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	9
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	9
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	9
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
a. Požadavky vyplývající z PÚR	9
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	9
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	9
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	9
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	10
a. Požadavky vyplývající z PÚR	10
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	10
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	10
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	10
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
a. Požadavky vyplývající z PÚR	10
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	10
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	10
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	10
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
1. Územní plán.....	11
2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu	11
3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání	11
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.....	12
a. Požadavky vyplývající z PÚR	12
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	12
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	12
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	12

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

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

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:

- 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
- zachovat a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- 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;
 - 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
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - 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;
 - 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 návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- území obce Boršice spadá do rozvojové osy OS11, z čehož vyplývají požadavky

- chránit venkovský charakter sídel a území zvláště v jižní uherskohradištské části OS11
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití; dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11
- z koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot území vyplývají požadavky
 - vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkové 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 propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí
 - podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí
 - podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání

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
 - Nemovité kulturní památky; celé území je území s archeologickými nálezy
 - Přírodní park Chřiby
 - Památný strom
 - Nadregionální a regionální ÚSES
 - Lesy a jejich ochranná pásma
 - Odvodněné plochy
 - Ochranná pásma vodních zdrojů, vodní útvary povrchových vod
 - Nevýhradní ložisko nerostných surovin
 - Vodovod, vodní zdroje, ČS, vodojemy
 - Kanalizační soustava, ČS, ČOV
 - Ochranná pásma vedení elektrické energie, transformoven a dalších objektů na síti
 - Ochranná pásma VTL a STL plynovod, regulační stanice
 - Ochranná pásma telekomunikačních kabelů a radioreleové trasy
 - Silnice I., II. a III. třídy a jejich ochranná pásma
 - OP letiště Kunovice a OP sportovního leteckého zařízení Boršice
 - OP hřbitova
 - Viniční tratě
- Řešit střet zastavěného a zastavitelného území s ochrannými pásmy vodních zdrojů, přírodním parkem Chřiby, zemědělskou půdou v I. a II. třídě ochrany
- Řešit zátěž zastavěného území silnicí II. třídy, je-li tato řešitelná nástroji územního plánování
- Řešit hrozbu narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (potřeba do roku 2026 naplněna cca z 287%). Redukovat plochy pro bydlení na míru opodstatněnou polohou v rozvojové ose OS11, upřednostnit zachování ploch s dobrými předpoklady pro rozvoj (přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území, s vhodným napojením na veřejnou infrastrukturu, apod.)
- Řešit hrozbu narušení obytného prostředí vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování – vytvořit podmínky pro soustředění výrobních aktivit v opuštěných a nedostatečně využitých stávajících areálech;
- Vytvořit v území vhodné podmínky pro posílení negativně hodnoceného ekonomického pilíře udržitelného rozvoje
- V areálu bývalého JZD vymezit plochy dle zpracovaných územních studií (Územní studie Boršice, areál bývalého JZD - Ing. arch. Luboš Mutňanský, a jiných)

- Provéřít a navrhnout vhodné využití území mezi obytnou zástavbou a areálem bývalého JZD pro ochranu kvality bydlení a vzájemnou izolaci obou území
- Provéřít potenciál rozvoje spočívající ve velmi výhodné poloze obce a dobrými předpoklady pro cykloturistiku na trase mezi rekreační oblastí Buchlovic (vodní plocha, lázně, zámek, hrad) a „komplexním rekreačním celkem KRC3“ identifikovaným v Územní studii „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ (IRI, s.r.o.); zajistit předpoklady rozvoje tohoto potenciálu vymezením příslušných potřebných ploch
- Umožnit obecnou integraci bydlení s hospodářskými funkcemi nesnižujícími jeho kvalitu, zejména občanské vybavení, tradiční místní vinařství, apod. a to za účelem posílení hospodářského rozvoje
- Aktualizovat zastavěné území

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

- Provéřít z hlediska souladu s výše uvedenými body následující požadavky a případně vymezit plochy pro:
 - kompostárnu (parc. č. 3196/13)
 - rekreaci a sport (parc. č. 3196/4)
 - bydlení individuální v lokalitě „Slunečné“
 - stávající plochu bydlení Podhorky – prověřit a případně řešit jako plochu bydlení individuálního a hromadného dle studie GG Archico
 - bydlení – zahrnutí celé parcely č. 1629/1 do zastavitelných ploch pro bydlení, nikoli pouze její části
 - bydlení i občanskou vybavenost na parc. č. St. 200 (viz obecný požadavek na možnost integrace nekolidujících residenčních a hospodářských funkcí)
 - bydlení na parc. č. 1202/1, 1206/1, 1206/2
 - bydlení v lokalitě u fotbalového hřiště parc. č. 3201/48, 3201/16, 3201/4
 - ubytovací kapacity a agroturistiku v areálu Zess, a.s. (v areálu bývalého JZD Boršice)
 - rekreaci/agroturistiku, zemědělskou výrobu a vinařství na pozemcích parc. č. 1176/1, 1176/2, 1176/4, 4812/2
 - zrušení plochy asanace „Hradská“ – silnice III/4275
 - prověřit, případně zamezit možnosti ukládání, zpracování a likvidaci nebezpečných odpadů v areálu bývalého JZD
 - podnikání v návaznosti na areál bývalého JZD směrem k obci Nedakonice
 - prověřit výrobu a služby (kovárna) v lokalitě zpevněné plochy parkoviště naproti areálu bývalého JZD – parc. č. 2167/91, 2167/90, 2167/89, 2167/4, 2167/92
 - ochranu již stávajícího valu na parc. č. 4285 jako ochrany před extravilánovými vodami

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR

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

- Obec Boršice leží v rozvojové ose OS11. Do této osy jsou umístěny koridory R 55 pro silniční dopravu a E8 pro elektroenergetiku. Vymežit potřebné plochy v souladu s jejich zpřesněním v ZÚR 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 nově tyto požadavky:

- Rozvíjet krajské systémy 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.
- ZÚR ZK zpřesňuje vymezení koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu R 55 a E8 mimo území obce Boršice.
- Respektovat územně plánovací podklady Zlínského kraje
 - ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plány oblastí povodí Moravy a Dyje – nevyplývají požadavky na vymezení ploch.
 - Studie ochrany před povodněmi na území ZK – RN078 Poldr Boršice – prověřit, případně vymežit plochu (ve studii vymezeno na k.ú. Buchlovice); viz http://www.kr-zlinsky.cz/ppo/soubory_html/E.html
 - Řešit zásobování území vodou 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) – požadavky na odkanalizování areálu Smraďavky a obce Tučapy na ČOV Boršice, rozšíření a modernizace ČOV Boršice. Plochy pro realizaci záměrů vymežit formou VPS a VPO.
 - Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – místně významné cyklostezky M4 Koryčany – Osvětmany – Medlovice – Stříbrnice – Močidla – Smraďavka – Boršice – Nedakonice a M5 Buchlovice – Smraďavka – Boršice u Buchlovic – Tučapy – Polešovice – Vážany – Ořechov – Těmice.
 - 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. – viz výše
 - Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 (PRÚOZK). Z dokumentu vyplývají pouze obecné požadavky a priority, bez konkrétních požadavků na řešené území.
 - Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020. Z dokumentu vyplývají pouze obecné požadavky a priority, 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 vyplývají pouze obecné požadavky.
 - Územní energetická koncepce ZK - pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
 - Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce – z dokumentu vyplývají pouze obecné požadavky.
- Respektovat širší vztahy a záměry okolních obcí Buchlovice, Stříbrnice, Polešovice, Tučapy, Nedakonice, Kostelany nad Moravou, Zlechov.

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

- Vytvořit vhodné podmínky pro budoucí řešení urbanistických závad veřejných prostranství (doprava v klidu, údržba vodního toku Dlouhá řeka) v širším prostoru návsi vymezením příslušných ploch

- Vytvořit vhodné podmínky pro řešení urbanistických závad – nevhodného uspořádání a organizace veřejných prostranství sídla do uzavřených enkláv s negativním následkem růstu vzdáleností uvnitř sídla
- Provéřit, případně vymezit plochy pro cyklistickou dopravu s napojením sousedních obcí a to zejména ve vazbě na Územní studii rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu (IRI, s.r.o.) a „Infrastruktura pro životní prostředí v mikroregionu Buchlov – Velkomoravská poutní cesta – cyklostezky“ (Road projekt, projektová stavební kancelář, Ing. Ivan Kutín)

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

- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury mimo zastavěné území nevymezovat jako zastavitelné plochy
- Vymezit plochy pro rozšíření veřejných prostranství a automobilovou dopravu v klidu v lokalitě „farská zahrada“
- Provéřit, případně vymezit plochy pro napojení kanalizačního sběrače z obce Stříbrnice na v lokalitě Xaverger, a.s. na stokový systém obce Boršice
- Provéřit, případně vymezit plochy pro napojení kanalizace z lokality Smraďavka na stokový systém obce Boršice dle požadavku PRVKZK.
- Provéřit potřebu rozšíření stávajících ploch pro ČOV v souvislosti s požadavky PRVKZK a okolních obcí
- Respektovat požadavky PRVKZK na zásobování obce pitnou vodou

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

- Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to 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 respektování, udržování a zvyšování ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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:

- 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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- 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
- 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 nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
 - konkretizovat vymezení ploch pro skladebné prvky ÚSES – RBC 107 Nedakonice, RBC 108 Boršice a RBK 1598 Nedakonice – Boršice, plochy ÚSES vymezit jako VPO
 - 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
 - Pro přírodní hodnoty kraje specifikované v ZÚR ZK (ÚSES, přírodní park, CHLÚ, dobývací prostory, ložiska nerostných surovin, typické znaky krajinného rázu a scény dle dokumentu „Krajinný ráz ZK“)
 - podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území.
 - 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 a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů
 - podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů
 - respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání
 - Území obce Boršice spadá 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

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

- Vytvořit podmínky pro realizaci protierozních opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny, zejména na sklonitých pozemcích orné půdy a v lokalitách soustředěného odtoku
- Minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě ochrany
- Respektovat sesuvná území
- 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 umístit v nezastavěném území
- Respektovat záměry sousedních obcí, návaznost se záměry sousedních obcí

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

- Provéřit, případně vymezit plochy pro vodní nádrže v trati „Od Stříbrnic“ (parc. č. 3368/1 dle Vodní nádrž Boršice, Vodohospodářské služby, Ing. Martin Jaroš) a v prostoru mezi vodním tokem Dlouhá řeka a sportovním leteckým zařízením Boršice
- Provéřit, navrhnout a vymezit plochy budoucího využití pískovny po ukončení těžby s ohledem na výskyt ohrožených a silně ohrožených druhů živočichů, zájmů ochrany přírody a krajiny, záměrů rekreačního využití ploch, aj.; zamezit ukládání odpadů v lokalitě
- Navrhnout využití plochy bývalého hnojiště západně od obce v blízkosti sportovního leteckého zařízení Boršice; zamezit ukládání a likvidaci odpadů a tvorbě nových ekologických zátěží

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR – 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 – bez požadavků

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:

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby
- ZÚR ZK stanovují jako plochy VPO skladebné prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability – RBC 107 Nedakonice, RBC 108 Boršice a RBK 1598 Nedakonice – Boršice (PU58, PU59, PU176).

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 další plochy VPS a VPO, vyplyne-li to z řešení návrhu ÚP, např. v souvislosti s řešením již pořízených územních studií.
- Provéřit potřebu vymezení předkupního práva a práva vyvlastnění pro místní komunikace.
- Vypustit plochu asanace „Hradská“ – silnice III/4275 obsaženou ve stávajícím ÚP pro řešení bodové dopravní závady.

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 – 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

- Provéřit, případně stanovit potřebu pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace pro řešení urbanistických závad v širším prostoru návsi
- Provéřit, případně stanovit potřebu pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace pro rozsáhlejší plochy pro bydlení či řešení urbanistických závad v podobě nevhodné organizace a uspořádání veřejných prostranství obce s negativním následkem růstu vzdáleností uvnitř sídla

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

- Vymezit plochu, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v lokalitě Boršice - Podevsí
- Vymezit plochu, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v lokalitě Boršice – Podhorky
- V případě vymezení plochy bydlení v lokalitě „Slunečné“ vymezit plochu, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

a. Požadavky vyplývající z PÚR – 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 Boršice

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
4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Schema – koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Územní plán Boršice 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 používaným 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 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 – 2x 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
 - 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 – 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 Boršice.

Protože se vliv ÚP Boršice na území Natura 2000 Chřiby (CZ0724091) 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.