

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍLEPY



Etapa územně plánovací dokumentace

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., účinné od 1.1.2013

Pořizovatel územního plánu Přílepy
MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLEŠOV
Útvár územního plánování
Vypracoval ing. Petr Klenner

Určený zastupitel: Rudolf Solař – starosta obce

Září 2016

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍLEPY

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 3 , které lze upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	
1. Urbanistickou koncepci, včetně prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	
2. Koncepci veřejné infrastruktury	
3. Koncepce uspořádání krajiny	
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
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	15
E. Případný požadavek na zpracování variant	15
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtů vyhotovení	15
H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj rozvoj území	16

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1
2. upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, *zahrnující právní stav k 5.10.2012*
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č.1 - PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1
Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav k 5.10.2012 - ZÚR ZK

Územní plán - ÚP

Životní prostředí - ŽP

Územní systém ekologické stability – ÚSES

Veřejně prospěšné stavby – VPS

Veřejně prospěšná opatření – VPO

Zemědělský půdní fond - ZPF

Pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Ochranné pásmo - OP

Zastupitelstvo obce - ZO

ÚVOD:

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo Zastupitelstvo obce Přílepy o pořízení nového územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a ust. § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Pořízení Územního plánu Přílepy schválilo Zastupitelstvo obce Přílepy na svém zasedání dne 23.06.2016 usnesením č. 230/2016. Zastupitelstvo obce dne 23.6.2016 současně určilo p. Rudolfa Solaře - starostu obce Přílepy, určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Následně dne 08.08.2016 požádala obec Přílepy příslušný Městský úřad Holešov, útvar územního plánování, o pořízení Územního plánu Přílepy.

Územní plán Přílepy řeší celé katastrální území Přílepy u Holešova. Obec Přílepy se nachází na jižním úpatí Hostýnských hor cca 2 km jihovýchodním směrem od města Holešov a cca 15 km severně od města Zlín. Katastrální území Přílepy u Holešova má celkovou výměru 317,60 ha a nachází se v nadmořské výšce cca 297 m n. m. Na severu a severovýchodě obec Přílepy sousedí s k.ú. Lukoveček, na jihu s k.ú. Martinice, na jihozápadě s k.ú. Holešov a na západě a severozápadě s k.ú. Žopy.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je kromě nových požadavků obce na rozvoj území, také celková změna legislativy (zákonů a vyhlášek), včetně změny v koncepci tvorby územně plánovací dokumentace.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešení územního plánu nebude narušovat daný urbanistický způsob rozvoje území a bude respektovat dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Přílepy. Nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného Územního plánu obce Přílepy v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území.

Při pořizování Územního plánu Přílepy budou pořizovatel a projektant respektovat a v podrobnosti územního plánu ověřit a upřesnit závazné úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č.1 (dále jen „PÚR ČR ve znění aktualizace č.1“) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav k 5.10.2012 (dále jen „ZÚR ZK“).

Současně budou vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů – Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Holešov (ÚAP ORP Holešov 2016) a Rozborů udržitelného rozvoje území 2016 pro obec Přílepy.

❖ Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Dne 15.4.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v méně-ných částech platit a platí již „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1“ (dále také „PÚR ČR“).

Aktualizace č. 1 PÚR ČR nově vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Holešov pouze v rozsahu: Území obcí ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části).

Obec Přílepy se nachází v jihovýchodní části území ORP Holešov a je tedy součástí území OB9 vymezeného Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Rozvojová oblast OB09 je území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam.

Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejich architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území v rozvojové oblasti a rozvojové ose, z ní pro obec Přílepy žádné další konkrétní požadavky nevyplývají.

Při zpracování územního plánu je nutné respektovat, případně zapracovat i obecné zásady vyplývající z výše uvedeného dokumentu, zejména z kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, podkapitola 2.2 Republikové priority, čl. 14-32:

- *Priorita 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.
- Územní plán naplní tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny. Návrh ÚP navrhne řešení, které chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území a bude minimalizovat rozvoj nových ploch ve volné krajině.
- *Priorita 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.
- Rozvoj obce je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území obce. Ve volné krajině nejsou navrhovány rozvojové plochy.
- *Priorita 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 nežádoucích míry segregace nebo snížení její úrovně.
- V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel, případně prostorově sociální segregaci. Požadavek bude naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- *Priorita 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.
- Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel obce a jejich životního prostředí. Územním plánem jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje území, zejména s dopadem na kulturní a civilizační hodnoty v rámci vymezeného území OB9 Zlín, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jakož i na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- *Priorita 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.
- Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.
- *Priorita 17:* Vytvářet 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.
- Obec Přílepy není součástí regionu strukturálně postiženého nebo hospodářsky slabého.
- *Priorita 18:* Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Je zajištěno zejména vytvořením podmínek pro rozvoj cestovního ruchu (cyklostezky, cyklotrasy) a dále provázaností na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prvků ÚSES.
- *Priorita 19:* Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území). Zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.
- Na území k.ú. Přílepy jsou vymezeny dvě plochy brownfields. V západní části obce je to stávající areál "Zámek Přílepy", jehož vlastníkem je obec Přílepy. Areál byl vymezen jako stávající plocha smíšené

specifické plochy občanského vybavení. V jižní části obce se nachází v soukromých rukou vlastněná "Farma Přílepy", která byla vymezena jako plocha smíšené výroby. Funkční využití této plochy je definováno tak, aby umožňovalo polyfunkční využití tohoto areálu.

- **Priorita 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.
 - *Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Při tvorbě územního plánu je třeba zohlednit a respektovat Přírodní park Hostýnské vrchy, který se na území k.ú. Přílepy zasahuje. Součástí územního plánu jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

- **Priorita 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.
 - *Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující prostupnost krajiny (prvky ÚSES), a současně je eliminováno případné srůstání sídel.*

- **Priorita 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 formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
 - *Obec Přílepy je součástí rozvojové oblasti OB09 Zlín. Navržené řešení zachovává souvislé pásy nezastavěného území, způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- **Priorita 22:** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo atd.).
 - *Řešené území je vhodné pro pobytovou rekreaci. V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku a to navržením cyklotras spojující navazující katastrální území a sousední obce. Ve výkresu dopravní a technické infrastruktury a v koordinačním výkresu jsou znázorněny stávající i navrhované cyklotrasy, případně cyklostezky.*

- **Priorita 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů a zajištění její ochrany jinými vhodnými opatřeními. Zároveň ale 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).
 - *Návrh územního plánu prověřit možnosti případného zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.*

- **Priorita 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).

- *Návrh územního plánu prověří možnosti zlepšení dopravní dostupnosti, zejména ploch pro cyklo dopravu (Přílepy - Holešov, Přílepy - Martinice).*

- *Priorita 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.

- *Návrh územního plánu prověří možnosti eliminace výše uvedených rizik.*

- *Priorita 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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Návrhem budou potencionální hrozby přírodních katastrof prověřeny a případná opatření budou směřována mimo zastavěné území. Na území k.ú. Přílepy se vyskytují dvě lokality vymezené jako sesuvné území - stav (v severní části obce, částečně i v současně zastavěném území a ve východní části obce mimo současně zastavěné území.

- *Priorita 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.

- *Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*

- *Priorita 27:* Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- *Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Jsou stabilizovány stávající plochy dopravy, je navržena technická infrastruktura v návaznosti na potřeby obce.*

- *Priorita 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.

- *Návrh územního plánu prověří možnosti a potřebu kladenou na veřejnou infrastrukturu.*

- *Priorita 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. 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.

- *Územní plán prověří možnosti zkvalitnění dopravy, zejména cyklo dopravy (cyklotrasy, cyklostezky).*

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

- *Územní plán řeší odkanalizování obce v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

- *Priorita 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.

- *Návrh ÚP se nedotýká oblasti rozvoje výroby z obnovitelných zdrojů.*

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

Návrh ÚP se nedotýká oblasti přestavby území za účelem zkvalitnění podmínek bydlení a vytvoření zdravého prostředí.

❖ Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, do kterého spadá i řešené území obce Přílepy, byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, vydalo následně Zastupitelstvo Zlínského kraje formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012, usnesením č. 0749/Z21/12 (dále jen „ZÚR ZK“). ZÚR ZK zpřesňují rozvojovou oblast republikového významu *OB9 Zlín*, vymezenou v PÚR ČR 2008 územím ORP Holešov (obce v jihovýchodní části), Otrokovice, Vizovice (bez obcí ve východní části) a Zlín (bez obcí v nejjihnější části).

Celé území obce Přílepy spadá do území řešeného těmito Zásadami.

VYHODNOCENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR ZK

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.
- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území. Současně s tím jsou chráněny hodnoty území.
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 2008 (dále PÚR ČR 2008) 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).
- Územní plán Přílepy vytváří a zajišťuje, za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území nejsou navrhovány žádné republikové záměry. Záměry vyplývající ze ZÚR ZK budou respektovány (např. prvky ÚSES).
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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm 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.
- Priorita nemá vliv na ÚP Přílepy, neboť území obce Přílepy 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 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.
- Obec Přílepy se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.
5. Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. 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;
 - 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
- *Z nadřazené dokumentace ZÚR ZK pro území obce Přílepy nevyplývá, z hlediska požadavků na vymezení a zpřesnění koridorů dopravní infrastruktury, žádný požadavek.*
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;
 - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních 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 nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- *Územní plán bude respektovat a chránit stávající nemovité kulturní památky, jakož i přírodní, historické a kulturní hodnoty v území. Rozvojové záměry nesmí ovlivnit celkový charakter krajiny a kvalitu životního prostředí s cílem minimalizace zásahu do krajinného rázu.*
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;
 - 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;
 - 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;
 - 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace;
 - 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - 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;
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
 - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní;
 - 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.
- Územní plán bude řešen v souladu s prioritou na dodržení funkční a urbanistické celistvosti sídla. Řešené lokality budou v rámci ÚP prověřeny a řešeny s ohledem na přímou vazbu na současně zastavěné území. Celé území obce Přílepy se nachází mimo záplavové území. Na území obce jsou vymezeny dvě sesuvná území. Územní plán prověří případné vymezení protierozních opatření.*
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;
 - 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.
- Územní plán Přílepy vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
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.
- Územní plán Přílepy se nedotýká oblasti přírodních, surovinových, léčivých, energetických zdrojů a rozvoje obnovitelných zdrojů energie.*
- 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 zборы, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany.
- Nenavrhovat nové rozvojové plochy ve volné krajině. Při jejich navrhování mimo současně zastavěné území zohlednit skutečné potřeby obce s přihlédnutím k budoucímu předpokládanému demografickému vývoji počtu obyvatel v obci (RURU SO ORP 2016), při respektování architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů. Minimalizovat zборы půd zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF.*
- Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- Návrh Územního plánu Přílepy bude respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetků.*
- 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.
- Návrhem Územního plánu Přílepy bude prověřeno, zda prioritou nemá vliv na návrh ÚP Přílepy.*
- 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.
- Hranice k.ú. Přílepy netvoří hranici kraje ani hranici státní. Priorita nebude řešena.*

- 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.

- *Návrhem ÚP bude prověřeno, zda priorita nemá vliv na návrh ÚP Přílepy.*

ZE ZÚR ZK PRO ÚZEMÍ OBCE PŘÍLEPY VYPLÝVAJÍ TYTO POŽADAVKY A ZÁMĚRY K RESPEKTOVÁNÍ

ZÚR zpřesňují vymezenou rozvojovou oblastí OB9 Zlín, vymezenou v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, na území ORP Holešov pouze v jeho JV části. Území obce Přílepy je součástí této rozvojové oblasti OB9 Zlín (viz ZÚR ZK, kap.č.2.1)

- **ZÚR ZK v článku 16) pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:**

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných
- d) územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice neregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP

- **ZÚR ZK v článku 54) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení Protipovodňové ochrany Plány oblasti povodí Moravy a Dyje.**

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Řešit ochranu území komplexním protipovodňovým systémem navrženým v závazných dokumentech; Plány oblastí povodí Moravy a Dyje

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.

- **ZÚR ZK v článku 56a) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.**

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Řešit zásobování území vodou v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zk na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

- **ZÚR ZK v článku 62):**

Úkoly pro územní plánování:

- Prověřit podmínky využití brownfields na úrovni ÚPD dotčených obcí.

- **ZÚR ZK stanovují plochy a koridory skladebných prvků regionálních ÚSES, vymezené v kap. 7.2 jako VPO:**
 - PU23 - Nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček
 - PU158 - Regionální biokoridor 1580-Na skále - Lipina

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné.
- b) zajistit plnohodnotné ekostabilizační funkce prvků ÚSES

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- a) územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice neregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP.

- **ZÚR ZK stanovují koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot území (kap. 5.1):**

Na území k.ú. Přílepy se nachází Obecně chráněná území přírody a krajiny

(prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, Přírodní park Hostýnské vrchy).

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění;
- b) dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální
- c) 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 šterkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území.

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;
- c) 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.

- **ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ stanovily cílové charakteristiky krajiny na území kraje. (viz ZÚR ZK, čl. 81)**

Celé řešené území obce Přílepy je zařazeno do Krajinného celku **2-Holešovsko,**

Krajinného prostoru 2.3-Přílepsko, se základním typem krajiny **Krajina intenzivní zemědělská.**

- **ZÚR ZK stanovují tyto priority pro koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů VPS a VPO na území kraje (viz ZÚR ZK, čl. 88). Z nich pro k.ú. Přílepy u Holešova vyplývá následující:**

- PU23 NRBK 152-Kostelecké polesí-HlubočekVPO
- PU158 RBK 1580-Na skále-LipinaVPO

- **ZÚR ZK stanovují potřebu zpracovat územní studii pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko. Dle ZÚR ZK je obec Přílepy součástí plochy vymezené v ZÚR ZK pro zpracování této územní studie, která však dosud nebyla zpracována. Termín zpracování je stanoven do r. 2016. (viz ZÚR ZK, čl. 93).**

Všechny výše uvedené záměry budou zpracovány v Územním plánu Přílepy plochou.

Územní plán bude respektovat strategie a koncepce zpracované pro Zlínský kraj:

- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020*
- *Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*
- *Plán odpadového hospodářství Zk 2016-2025*
- *Koncept snižování emisí a imisí Zk, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*

- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Územní energetická koncepce Zk
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Územní studie dopadů SPZ Holešov

Z daných dokumentů nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování.

Z plánu oblasti povodí Moravy a Dyje nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Holešov, jehož součástí je i správní území obce Přílepy, jsou zpracovány územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“), které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách www.juap-zk.cz.

Celé řešené území obce Přílepy 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 Přílepy musí být tyto limity, plně respektovány.

Ze schváleného územního plánu a Územně analytických podkladů vyplývá respektovat zejména následující limity:

- Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields)
- Nemovité kulturní památky včetně ochranného pásma
- Region lidové architektury
- Architektonicky cenné stavby
- Území s archeologickými nálezy
- Oblast krajinného rázu (krajinný celek Holešovsko, Krajinný prostor 2.3 - Přílepsko)
- Významný vyhlídkový bod
- Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Přírodní park "Hostýnské vrchy"
- Přírodní hodnoty (les a jeho ochranné pásmo, vodní plochy)
- Pozemky s I. a II. třídou ochrany ZPF
- Plochy investic do půdy (meliorace)
- Ochranná pásma vodních zdrojů
- Vodní útvary povrchových a podzemních vod
- Sesuvné území a území jiných geologických rizik
- Stará ekologické zátěže území a kontaminované plochy (lokalita Pastvisko a Na vyhlídce)
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
- Bezpečnostní a ochranná pásma inženýrských sítí
- Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- Ochranné pásmo radioreléové trasy
- Vymezené zóny havarijního podnikání (území integrovaného záchranného systému)
- Objekt civilní ochrany
- Objekt požární ochrany
- Ostatní veřejná infrastruktura (plochy sídelní zeleně)

Součástí Územně analytických podkladů (ÚAP) je Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území (SWOT analýza), jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Tento dokument je volně přístupný na webových stránkách www.juap-zk.cz, případně na www.holesov.cz.

Ze SWOT analýzy pro řešené území vyplývají následující slabé stránky např.:

- Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- Výskyt starých ekologických zátěží
- Vysoký podíl neobydlených bytů
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability.

Z RURŮ pro řešené území vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

- Provéřit potřebnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- Provéřit a uvést do souladu prvky ÚSES v návaznosti na okolní katastry

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi budou řešeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí tak, aby územní rozvoj pokud možno respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Územním plánem budou respektovány případně řešeny funkční vazby na sousední katastrální území zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, rozvoje cestovního ruchu, územního systému ekologické stability a krajinných systémů.

Bude respektován:

- Generel cyklotras Mikroregionu Holešovsko
- Strategický plán rozvoje Mikroregionu Holešovsko

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana zdraví, bezpečnosti státu, ochrana ložisek nerostných surovin, atd.)

Při využívání území obce Přílepy je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů:

- bude doplněno na základě požadavků dotčených orgánů.

POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Z hlediska architektonických, urbanistických a kulturních hodnot

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ve smyslu zákona č. 20/1987 musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení cit. zákona (ust. §22 odst. 2 a další). Na území obce se nachází čtyři památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Jsou to:
 - krucifix (č.rejstříku ÚSKP – **45265/ 7-6111**)
 - zámek s kaplí Nanebevzetí Panny Marie (č.rejstříku ÚSKP – **49658/ 7-8814**)

Dále se na území obce nacházejí následující památky místního významu:

- socha p. Marie (v západní části k.ú., u silnice, směrem na Holešov)
 - kamenný kříž z r. 1864 (v obci u hlavní cesty, směrem na Holešov)
 - zděná Zvonice (v centru obce, p.č. 198)
 - památník padlým s bustou T.G.M. z r. 1928 (v centrální části obce, u hlavní silnice)
 - kaple Nanebevzetí Panny Marie (na severním okraji k.ú.)
 - Památník obětem z 1.sv.války se sochou sv.Václava (v centru obce , naproti ZŠ)
- Návrh bude respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území vč. nemovitých kulturních památek a památek místního významu.
 - Provéřit možnosti vymezení ochranného pásma u nemovitých kulturních památek s ohledem na rozmanitost okolní zástavby a blízkost ploch s rozdílným způsobem využití, případně zajistit její ochranu
 - Návrh nových ploch pro výstavbu bude vycházet ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachování logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními celky.
 - Prostorové podmínky využití ploch budou stanoveny s ohledem na stávající zástavbu.

2. Z hlediska přírodních hodnot v území

- Respektovat limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů
 - Respektovat současný krajinný ráz
 - Provéřit a uvést do souladu se skutečným stavem plochy krajinné a izolační zeleně
 - Provéřit a zpřesnit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), případně řešit i další krajinnotvorné prvky
- Zajistit napojení prvků ÚSES v řešeném území na území sousedních katastrů
- Provéřit, případně návrhem doplnit liniovou zeleň zejména podél účelových komunikací
- Územní plán bude zpracován v souladu se zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF provést v souladu s platnými prováděcími předpisy,
- Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být prokázána podle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích (zákon o lesích) ve znění pozdějších předpisů
- Návrhem nebudou zhoršeny odtokové poměry v území

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Provéřit stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni prověřit možnosti jejího dalšího rozvoje, zejména bydlení, občanské vybavenosti, výroby, veřejná infrastruktura a zeleně, při zachování a ochraně přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí.
- Urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPO Přílepy), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle dosavadního vývoje
- Aktualizovat zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- S ohledem na demografický vývoj obce a v souvislosti s RURÚ 2016 prověřit potřebnost všech návrhových ploch, zejména ploch pro bydlení Br-11, Br-12 a plochy občanské vybavenosti A2, která byla řešena změnou č. 1 ÚPO Přílepy.
- Návrh nové zástavby řešit přednostně v rámci zastavěného území
- Nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině nebo jako samoty, případně v okolí výrobních ploch.
- Pro nově navrhované plochy bydlení navrhnout plochy veřejných prostranství a zeleně
- Uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití navrhnout tak, aby bylo možné jejich optimální využití a současně nebyly v kolizi s využitím ploch okolních.
- Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.
- Minimalizovat zábory na I. a II. tř. ochrany ZPF
- Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. K jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití
- Provéřit případně navrhnout opatření na ochranu obce před extravilánovými vodami
- Vytvořit podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizací chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

DALŠÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

Plochy bydlení

- Vyhodnotit stávající návrhové plochy pro bydlení, vymezené dle současně platného územního plánu a s ohledem na potřeby obce a předpokládaný budoucí vývoj počtu obyvatel v obci a prověřit možnosti vymezení nových, případně redukci stávajících návrhových ploch pro bydlení
- Minimalizovat kontakt ploch bydlení s plochami výroby, případně navrhnout opatření k eliminaci dopadů a pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci
- vymežit nové plochy bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území a s ohledem na možnosti napojení na veřejnou dopravní a infrastrukturu
- S ohledem na demografický vývoj obce a RURU 2016 prověřit potřebnost všech návrhových ploch, zejména ploch pro bydlení Br-11, Br-12

Plochy občanské vybavenosti

- Vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené dle schváleného územního plánu a s ohledem na potřeby navrhnout jejich doplnění, případně redukci

Plochy smíšené obytné

- Vyhodnotit plochy smíšené obytné vymezené dle schváleného územního plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění, případně rozšíření

Plochy výroby

- Vyhodnotit návrhové plochy výroby a skladování včetně ploch výroby zemědělské, vymezené dle schváleného územního plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění, rozšíření nebo zrušení

Plochy veřejných prostranství

- Stabilizovat a případně vymežit další plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně.
- Tam, kde budou navrhovány nové místní komunikace, případně jiné veřejně přístupné plochy, navrhnout i plochy veřejného prostranství.
- Provéřít návrh nových ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti s řešenými rozvojovými plochami

Plochy sídelní zeleně

Provéřít a navrhnout plochy izolační zeleně s ohledem k novým návrhovým plochám

Plochy zemědělské

- Navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- Vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na zemědělský půdní fond včetně dopadu na obhospodařování okolních pozemků. Prokázat, zda nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a k ovlivnění sítě stávajících melioračních zařízení v území.
- Budou prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Při navrhování rozvojových ploch chránit plochy v I. a II. třídě ochrany, plochy meliorací a plochy s nadprůměrnou produkcí.

Plochy lesní

- Chránit stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektovat jejich celistvost.
- Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků.

Plochy přírodní

- Vyhodnotit územní systém ekologické stability, provést jeho aktualizaci, případně řešit konflikty lokálních prvků ÚSES s využíváním území (křížení prvků ÚSES s komunikacemi).
- Provéřít návaznost prvků ÚSES na okolními katastrálními území
- Respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné.

Hranice zastavitelného území obce

V územním plánu bude vymezena nová aktuální hranice zastavěného území. Datum, ke kterému bylo zastavěné území vymezeno, bude následně uvedeno v textové i grafické části územního plánu.

Plochy přestavby budou navrženy, pokud vyplnou z návrhu řešení.

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘADÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím obce Přílepy prochází silnice III/49011. V návrhu územního plánu bude převzat navrhovaný způsob dopravního řešení plánovaných komunikací z původního Územního plánu obce Přílepy. Bude respektována stávající silniční síť a síť místních komunikací včetně ochranného pásma. Řešeno bude nejvhodnější dopravní napojení hlavních rozvojových stavebních ploch z veřejných komunikací a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby byly respektovány platné předpisy a navazovalo se na stávající způsob řešení technické infrastruktury. Stávající plochy pro místní komunikace budou případně vhodně doplněny (např. novými komunikacemi pro pěší, cyklisty, případně plochami pro dopravu v klidu).

- Prověřit a stanovit hlavní požadavky na stávající a novou dopravní a technickou infrastrukturu, zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových lokalit, vč. návrhu vhodných opatření
- Pro nově navrhované lokality, prověřit a navrhnout nejvhodnější dopravní řešení, vč. napojení na stávající komunikace a dopravní obslužnost přilehlého území
- Souběžně s tím prověřit a navrhnout optimální řešení základní technické infrastruktury, včetně kapacitních požadavků na ně kladených. Pokud bude nutné řešit přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.
- Mimo zastavěné území prověřit možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na možnost rozvoje cykloprovozu (cyklostezek) do okolních obcí

Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury bude respektovat podmínky využití území uvedené ve zpracovaných územně analytických podkladech. Nově navrhované řešit ve většině případů jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy vymezovat samostatně jako technickou infrastrukturu, jen je-li to účelné.

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nebudou zařazeny do zastavitelných ploch.

Zásobování vodou

Obec Přílepy má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku a správě VaK Kroměříž a.s. Byl postaven v roce 1970 a je na něj napojeno 100 % obyvatel. Zdrojem vody je skupinový vodovod Kroměříž. Voda je do obce dopravena přírodním řadem AC - DN 150 délky 700 m, který je napojen ve VDJ Žopy 2 x 400 m³ (323,00 - 318,50). Pro nejvýše položenou zástavbu v obci je v obci umístěna ATS - 2 l.s-1, která zajišťuje plynulou dodávku vody. Rozvodná vodovodní síť je provedena z litiny DN 80 - 150 dl. 6190 m a pokrývá celé území obce. V dl. 610 m byla rekonstruována (DN 100-150, z litiny). Na k. ú. obce se nachází VDJ Přílepy 2 x 500 + 1000 + 2 x 2 800 m³ (278,45 - 274,80 m n. m.), který je využíván pro zásobování Holešova.

- vodovodní síť řešit v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“
- vodovodní síť navrhnout i do nově navrhovaných lokalit, případně do stávajících lokalit doposud nenapojených na veřejný vodovod

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Přílepy je vybudovaná kanalizace jednotné soustavy z betonových a kameninových trub, která je v majetku VaK Kroměříž a.s. Tato kanalizace je v dobrém technickém stavu. Kanalizací jsou odváděny splaškové OV a kapacitně kanalizace vyhovuje i pro odvádění dešťových srážek běžné návrhové intenzity. Převážná část intravilánu obce - cca 90%, severní část nad státní silnicí, která je odvodněna do stávající jednotné kanalizace, je v současné době, pěti výústěmi přes dešťové oddělovače, zaústěna do realizovaného „Kanalizačního přivaděče Přílepy - Holešov“. Stavba „Přivaděče“ včetně přípojných stok v celkové délce 3845 m byla kolaudována v r. 2006 a zajišťuje odvedení splaškových, resp. ředěných OV do stokové sítě města Holešova a dále k čištění na městskou ČOV Holešov - Všetuly. V odkanalizované části obce byly septiky a žumpy vyřazeny z provozu. Jižní část zástavby obce (cca 10%) do kanalizace zatím napojena není, OV splaškové jsou vypouštěny přes septiky či žumpy, převážně do trativodů, částečně k odvozu. V novém rajonu výstavby RD „Kráčiny - Hačka“ - v severozápadní části obce – byla realizována jednotná kanalizace (shodně jako celý systém stávající veřejné kanalizace v obci). Tato kanalizace je zaústěna do stávající stoky A před stávající dešťový oddělovač OK - A.

- Provéřit a navrhnout odkanalizování stávajících i nově navrhovaných lokalit, doposud nenapojených na kanalizaci, do obecní kanalizace
- Do doby vybudování splaškové kanalizace připustit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem
- V odlehlých lokalitách (nenapojených na navrhovanou splaškovou kanalizaci) navrhnout způsob likvidace odpadních vod

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena z venkovního vedení VN 1-35 kV. Vedení VN a trafostanice v obci jsou stabilizovány.

- Provéřit a navrhnout způsob zásobování el. energií pro navrhované lokality
- Provéřit, případně respektovat návrh vedení el.sítě ZVN 400 kV
- Obecně respektovat trasy a ochranná pásma VN a NN

Zásobování plynem

- Obec je plně plynofikována
- Provéřit a navrhnout plynovodní síť do nově navrhovaných lokalit (středotlak)

Spoje a telekomunikace

Na území obce je rozveden dálkový i místní telekomunikační kabel. Územní plán bude stávající komunikační vedení respektovat. V severozápadní části k.ú. Přílepy u Holešova, směrem od JZ k SV, prochází územím stávající radioreléová trasa. V centrální části obce jsou umístěny 2 základnové stanice poskytovatele O2 Czech Republic.

- Provéřit, případně navrhnout nová telekomunikační zařízení
- Respektovat příslušná komunikační vedení včetně ochranného pásma
- Respektovat příslušné objekty (zařízení) včetně ochranného pásma
- Veřejná infrastruktura obce bude chráněna jako hodnota obce

Zásobování teplem

V řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla

- Provéřit případně vymezit plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie
- Nenavrhovat plochy pro větrné elektrárny.

Odpadové hospodářství

V obci Přílepy je prováděn sběr tuhých komunálních odpadů a jejich pravidelný odvoz na skládku TKO do Zlína. Na vyhrazených místech jsou 2x ročně k dispozici velkoobjemové kontejnery na likvidaci separovaného odpadu, který zajišťují TS-Holešov. O likvidaci nebezpečného odpadu je 2x ročně postaráno firmou BIOPAS prostřednictvím mobilního sběru. Sběr kovového odpadu zajišťují místní hasiči.

Na území k.ú. Přílepy, jsou evidovány 2 staré ekologické zátěže, v JV části k.ú. na pozemku p.č. 501/2 lokalita "Pastvisko" a v jižní části k.ú., na hranici s k.ú. Martinice u Holešova, je na pozemku p.č. 555/1 a 566, lokalita "Na vyhlídce".

- Provéřit požadavek obce na vymezení plochy pro sběrný dvůr nebo tříděný odpad

Obecně

- Respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, případně jiná opatření stavebního řízení.
- Provéřit případné další možnosti rozvoje obce

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

Územní plán Přílepy bude především respektovat koncepci ochrany krajiny definovanou platným Územním plánem obce Přílepy.

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

Obec Přílepy je součástí krajinného celku Holešovsko, krajinného prostoru 2.3 –Přílepsko, která je charakterizována jako:

Krajina intenzivní zemědělská:

KRAJINOVÝ RÁZ: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství;

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy;

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

MOŽNÁ OHROŽENÍ:

- zábory a poškození zemědělské půdy - *Územní plán minimalizuje zábory ZPF a dbá zejména na ochranu nejkvalitnějších půd tř. ochrany I. a II. ZPF.*

- necitlivá zástavba příměstských území - *plochy pro bydlení budou navrženy tak, aby nedocházelo k jejich rozvolňování do volné krajiny, aby se v maximální míře využívaly proluky a byla zachována ucelenost a návaznost na současně zastavěné území obce.*

- umístování staveb velkých objemů nebo výšek - *Územní plán eliminuje umístování staveb velkých objemů nebo výšek na svém území. Dbá na zajištění celistvosti a zachování typického charakteru zástavby s ohledem na architektonický a urbanistický ráz obce.*

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:

- 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

Dále budou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území. Bude zpracováno řešení ÚSES. Bude prověřeno doplnění ploch zeleně, lesa a vodních ploch, přičemž stávající lesy, vodní plochy a toky budou respektovány.

Koncepce uspořádání krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu a na ochranu přírodních hodnot. Dále se koncepcí prověří obnova, popřípadě doplnění účelových komunikací s ohledem na potřeby zemědělství a lesního hospodářství.

Shrnutí problémů k řešení:

- nízká míra lesnatosti v obci – navrhnout plochy pro rozšíření lesních ploch
- úbytek zemědělské půdy – minimalizovat zábory ZPF a využívat stavebních pozemků v intravilánu obce (stavební proluky)
- obec má nízký koeficient ekologické stability (prověřit, případně navrhnout opatření za účelem zvýšení ekologické stability území (remízky, ..))

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V rámci řešení Územního plánu Přílepy budou všechny stávající i nově navržené plochy a koridory územních rezerv prověřeny a jejich případné zařazení do řešení nového Územního plánu Přílepy bude řádně zdůvodněno.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Případné požadavky na zpracování VPS, VPO a asanací budou vymezeny v rámci zpracování další fáze územního plánu projektantem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce.

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

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

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování více variant se nepředpokládá. Případný požadavek na zpracování konceptu může být uplatněn z podnětu dotčeného orgánu.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, 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.

Návrh územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x v digitální podobě na CD.

- Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta.
- Územní plán bude vypracován nad aktuální katastrální mapou.
- Grafická část bude předána dle obsahu návrhu ÚP, v členění po jednotlivých výkresech na papíře o minimální gramáži 110 g/m².
- Výkres širších vztahů bude obsahovat i vazby na území sousedních obcí a bude zpracován v měřítku výkresů ploch a koridorů ZÚR ZK
- Územní plán bude zpracován dle metodiky „Jednotného digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ Krajského Úřadu Zlín – Katalog jevů a datový model zpracování.
- Projektant bude dle potřeby v průběhu zpracování návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem (minimálně 2 pracovní jednání).
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na příslušném Krajském úřadě – odboru územního plánování.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání s DO a veřejném projednání návrhu územního plánu Přílepy.

Obsah návrhu územního plánu Přílepy:

- 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

Obsah odůvodnění územního plánu Přílepy:

- 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. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000
5. Dopravní a Technická infrastruktura – Doprava, energetika, spoje	1 : 5 000
6. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
7. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

- V rámci zpracování návrhu bude možné skladbu výkresů po předchozím odsouhlasení obcí a pořizovatelem v odůvodnění upravit.
- Obsah návrhu územního plánu a skladbu výkresů bude možné upravit v souladu s platnou legislativou.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází chráněná krajinná oblast ani NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, přírodní park nebo přírodní rezervace. Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bude doplněno. Návrh Územního plánu Přílepy bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Přílepy. Při řešení územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace, parky ani přírodní památky, významné krajinné prvky, vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

Schválilo:

Zastupitelstvo obce Přílepy dle § 6 odst. 5 písm b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

dne2017 pod č. usnesení:

Starosta obce: Rudolf Solarř

Místostarosta: Ing. Miroslav Sovadina