

Územní plán Zlámanec

Návrh zadání pro projednání

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 stavebního řádu a životního prostředí
PŘEDKLÁDÁ: Ing. Kateřina Sklenářová
referent odboru stavebního řádu a životního prostředí

.....
razítko a podpis

URČENÝ ZASTUPITEL: Jiří Chmela
starosta obce Zlámanec

.....
Podpis

DATUM: listopad 2015

SCHVÁLENO: usnesením č.

Obsah

1	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
1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
1.1.1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1	3
1.1.2	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	5
1.1.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
1.1.4	Další požadavky (obce, oborových dokumentů, dotčených orgánů, veřejnosti)	7
1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	7
1.2.1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1	7
1.2.2	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	8
1.2.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	9
1.2.4	Další požadavky (obce, oborových dokumentů, dotčených orgánů, veřejnosti)	9
1.3	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	10
1.3.1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1	10
1.3.2	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	11
1.3.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	12
1.3.4	Další požadavky (obce, oborových dokumentů, dotčených orgánů, veřejnosti)	12
2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	13
3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	13
4	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	13
5	Požadavky na zpracování variant řešení	14
6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14
6.1	Rozsah dokumentace	14
6.1.1	Obsah návrhu ÚP Zlámanec	14
6.1.2	Obsah odůvodnění ÚP Zlámanec	14
6.2	Další podmínky zpracování návrhu územního plánu	14
7	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj	15

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

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

1.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) se v rozvojové oblasti OB9 Zlín nacházejí obce v severovýchodní části ORP Uherské Hradiště, proto je nutné v návrhu územního plánu prověřit, jestli se obec Zlámánek v této rozvojové oblasti nachází.

Z hlediska urbanistické koncepce vyplývají z PÚR ČR pro řešené území dále tyto požadavky v podobě republikových priorit územního plánování:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území (ovocné sady, louky, pastviny), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví reprezentované v řešeném území především památkami místního významu. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení (typická ulicová zástavba) a jedinečné kulturní krajiny (pahorkatina s vyváženým podílem orné půdy, ovocných sadů, zahrad a trvalých travních porostů), které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochranu je nutné provázet s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. V řešeném území nevymezovat plochy, které by mohly způsobit rozdělení nebo vyloučení obyvatelstva
- (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 (s ohledem na charakter sídla umožnit mísení bydlení s ostatními funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení). 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 (bude zajištěno náležitým projednáním dle stavebního zákona)
- (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 (v řešeném území vyhodnotit širší územní vztahy)
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (v řešeném území vymezit dostatek dostupných návrhových ploch pro bydlení, dále plochy přestaveb v opuštěných a málo využívaných lokalitách a plochy výroby pro zajištění pracovních příležitostí)

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. V řešeném území prověřit vymezení ploch pro rekreaci nebo ploch občanského vybavení za účelem posílení konkurenceschopnosti v oblasti cestovního ruchu a turistiky
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). V řešeném území zajistit vhodným využitím nevyužívaného areálu zemědělské družstva 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 (volnou krajinu vhodně doplnit stabilizačními prvky jakými jsou např. průlehy, větrolamy nebo vodní plochy; dále zajistit průchodnost území pro biotu i člověka). 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 (prověřit míru využití zastavěného území a nevymezovat zastavitelné plochy v opuštěných lokalitách)
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). V řešeném území prověřit možné vymezení cyklotras a míst vhodných pro různé formy volnočasových aktivit
- (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 (v řešeném území zajistit vymezením ploch krajinné zeleně ve vazbě na plochy výroby; plochy pro bydlení vymezovat v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby; v plochách s rozdílným způsobem využití míst funkce nesnižující pohodu bydlení)
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. V řešeném území je nutné tyto podmínky zajistit zapracováním komplexních pozemkových úprav a územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky
- (27) Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. V řešeném území prověřit zejména záměry regionu „Za Moravú“
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Urbanistickou koncepcí zajistí vysokou kvalitu života obyvatel v řešeném území.

1.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z hlediska urbanistické koncepce vyplývají pro řešené území ze Zásad územní rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen „ZÚR ZK“) tyto požadavky v podobě priorit územního plánování:

- (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. V řešeném území řešit stanovení vhodné urbanistické koncepce v kombinaci s koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. 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. V řešeném území prověřit vymezení ploch pro rekreaci nebo ploch občanského vybavení za účelem posílení konkurenceschopnosti v oblasti cestovního ruchu a turistiky
- (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 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 (v řešeném území zachovat stávající urbanistickou strukturu a vhodně ji doplnit plochami s rozdílným způsobem využití)
- (7) Upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (bude zajištěno projednáním územního plánu dle stavebního zákona)
- (7) Dbát na 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 (v řešeném území prověřit stávající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost; dle potřeby zajistit jejich zlepšení vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití)
- (7) Dbát na 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. V řešeném území prověřit vymezení ploch přestaveb
- (7) Dbát na hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace. Zajistit mimo jiné prostřednictvím vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití
- (7) Dbát na 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. V řešeném území prověřit vymezení ploch

pro rekreaci nebo ploch občanského vybavení za účelem posílení konkurenceschopnosti v oblasti cestovního ruchu a turistiky

- (7) Dbát na zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. V řešeném území zajistit tyto podmínky zpracováním výsledků z komplexních pozemkových úprav, z územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky; dále vymezením ploch územního systému ekologické stability a dalších ploch zvyšujících ekologickou stabilitu v řešeném území
- (7) Dbát na vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Vhodně stanovit přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Z koncepce ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot území ze ZÚR ZK vyplývají pro území obce Zlámanec tyto 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 (zajistit stanovením vhodných podmínek v rámci přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití u jednotlivých ploch; stanovení podmínek krajinného rázu)
- vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

1.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu územního plánu respektovat a chránit následující urbanistické hodnoty:

- Nemovitě kulturní památky - kříž v obci, dům č. p. 37, suširna ovoce (č. p. 7), komora (č. p. 5)
- Urbanisticky významný kompoziční prvek - zastavěné centrum obce
- Region lidové architektury - celé území obce
- Architektonicky cenné stavby - vojenský hřbitov, kříž na hřbitově, kaplička, kříž u obecního úřadu, kříž v jižní části obce
- Archeologické naleziště - středověké a novověké jádro obce
- Památný strom - Antoškova oskeruše

Z hlediska urbanistické koncepce je při zpracování návrhu územního plánu nutné respektovat následující limity využití území:

- Ochranné pásmo hřbitova

Z hlediska udržitelného rozvoje je nutné chránit následující silné stránky řešeného území:

- Zastavěné území napojené na plyn
- Existence zdravotnického zařízení

Z hlediska udržitelného rozvoje je nutné odvrátit možné hrozby pro řešené území:

- Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení - vymezit plochy pro bydlení v souladu s předpokládaným vývojem obyvatelstva v obci
- Narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování - vhodným plošným uspořádáním zajistit minimální vliv výroby na pohodu bydlení

Obec Zlámanec je dle RURÚ ORP Uherské Hradiště obcí s pozitivně hodnocenými pilíři životního prostředí a hospodářského rozvoje a s negativně hodnoceným pilířem sociální soudržnosti obyvatel. Negativní hodnocení sociální soudržnosti obyvatel je dáno následujícími podmínkami v území, které je nutné v návrhu územního zlepšit:

- Menší dostupnost pracovních příležitostí a služeb - prověřit vymezení ploch výroby a občanské vybavenosti
- Menší počet obyvatel, migrace, nepříznivé demografické trendy - vymezit dostatečné množství návrhových ploch pro bydlení (potřeba je dle RURÚ 2,42 ha)
- Zastarávání bytového fondu - vymezit plochy přestaveb
- Obecně nižší standard infrastruktury - prověřit stav veřejné infrastruktury

1.1.4 Další požadavky (obce, oborových dokumentů, dotčených orgánů, veřejnosti)

Ze strany obce existují následující požadavky na změny v území (viz grafická příloha):

- Záměr „A“ - požadavek na vymezení ploch specifického pasekářského bydlení v severozápadní části obce (kombinace rodinného bydlení a chovu zvířat)
- Záměr „B“ - požadavek na vymezení plochy individuálního bydlení východně od hřbitova, která bude navazovat na zastavěném území
- Záměr „D“ - požadavek na vymezení plochy individuálního bydlení, která bude navazovat na severní část hlavního zastavěného území
- Záměr „E“ - požadavek na vymezení ploch rekreace, které rozšíří stávající rekreační areál v severovýchodní části obce zvané Paseky
- Záměr „G“ - požadavek na demolici domu č. p. 70 a sanaci sesuvu svahu na silnici III. třídy
- Záměr „H“ - požadavek na vymezení plochy občanského vybavení ve formě výletišť

Zpracovat následující dokumenty řešící území Zlínského kraje:

- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji - bez konkrétních požadavků
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008-2020 - bez konkrétních požadavků
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků

Další požadavky na obsah návrhu územního plánu:

- Návrhem územního plánu umožnit mísení funkce bydlení vesnického charakteru a zemědělské a řemeslné výroby
- Zpracování nové katastrální mapy digitalizované (KMD)

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

1.2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Na území obce Zlámanec se nenachází plochy nebo koridory veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR ČR.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury vyplývají z PÚR ČR pro řešené území tyto požadavky v podobě republikových priorit územního plánování:

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah

fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně (v řešeném území prověřit navržené plochy dopravní a technické infrastruktury k návrhovým zastavitelným plochám; zajistit aby nedocházelo k fragmentaci krajiny)

- (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). V řešeném území tyto podmínky zajistit prověřením vymezení ploch různých typů dopravní infrastruktury; ochranu obyvatelstva zajistit vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. V řešeném území prověřit současný stav veřejné infrastruktury; dle potřeby zajistit její zlepšení vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné (viz prioritizace č. 27)
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Řešit odvádění a čištění odpadních vod; řešit dodávku pitné vody

1.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce Zlámánek se nenachází plochy nebo koridory veřejné infrastruktury vyplývající ze ZÚR ZK.

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury vyplývají ze ZÚR ZK pro řešené území tyto požadavky v podobě republikových priorit územního plánování:

- (5) Zajistit rozvoj infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě. Zajistit 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. V řešeném území prověřit

možnost vymezení ploch pro cyklostezku; v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplnit síť místních a účelových komunikací

1.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu územního plánu respektovat a chránit následující hodnoty veřejné infrastruktury:

- Silnice III. třídy
- Vodovodní síť, vodojem
- Stoka jednotné kanalizace
- Nadzemní a podzemní vedení elektrické sítě, trafostanice
- Komunikační vedení
- Plynovod

Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury je při zpracování návrhu územního plánu nutné respektovat následující limity využití území:

- Ochranná pásma veškeré veřejné infrastruktury

Z hlediska udržitelného rozvoje je nutné vyřešit slabé stránky řešeného území:

- Absence čistírny odpadních vod

1.2.4 Další požadavky (obce, oborových dokumentů, dotčených orgánů, veřejnosti)

Ze strany obce existují následující požadavky na změny v území:

- Požadavek na vymezení plochy vhodné pro zbudování technického dvora na ukládání bioodpadu

Zpracovat následující dokumenty řešící území Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje - v obci je navržen kombinovaný kanalizační systém. Jižní část zastavěného území obce bude odkanalizována systémem oddílné kanalizace. Ve střední a severní části obce budou využity stávající stoky jednotné kanalizace. Čištění odpadních vod z obce Zlámanec bude probíhat na ČOV situované jihozápadně pod zastavěným územím obce. Zásobování pitnou vodou řešit napojením na skupinový vodovod Luhačovice
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků
- Plán odpadového hospodářství na Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků

Další požadavky na obsah návrhu územního plánu:

- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury mimo zastavěné území nevymezovat jako zastavitelné plochy
- Dopravní obslužnost v případě nových ploch pro bydlení nebo výrobu řešit prostřednictvím stávajících komunikací, případně jedním komunikačním napojením na stávající silnice III. třídy (neprodlužovat průjezdní úseky silnic obcí)

1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1.3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny vyplývají z PÚR ČR pro řešené území tyto požadavky v podobě republikových priorit územního plánování:

- (14) 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. V řešeném území zajistit tyto podmínky zapracováním výsledků z komplexních pozemkových úprav a z územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky; dále vymezením ploch územního systému ekologické stability a dalších ploch zvyšujících ekologickou stabilitu v řešeném území
- (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. V řešeném území zajistit nevymezováním zastavitelných ploch na plochách I. a II třídy ZPF
- (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 (viz priorita č. 14)
- (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. V řešeném území zajistit vymezením zastavitelných ploch v dostatečné vzdálenosti od obce Svárov.
- (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 (viz priorita č. 14)

1.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce Zlámanec jsou vymezeny ze ZÚR ZK tyto plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- Nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy-Spálený (vymezen jako veřejně prospěšné opatření PU13)
- Nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí-Hluboček (vymezen jako veřejně prospěšné opatření PU23)

Z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území ze ZÚR ZK vyplývá pro území obce Zlámanec ochrana především těchto přírodních hodnot:

- Skladebné části nadregionálního ÚSES, významné krajinné prvky
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (otevřenost či uzavřenost krajiny, charakteristické modelace a pokryvy, typické výhledy, horizonty)
- Ostatní přírodní hodnoty (vlastnosti přírody a krajiny užitečné pro lidskou společnost, např. specifické účinky fyzikální, chemické, estetické, rekreační apod.)

Pro ochranu těchto hodnot je nutné dodržet především tyto požadavky:

- prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou
- upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území 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

Území obce Zlámanec dále spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Březolupsko 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

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny vyplývají ze ZÚR ZK pro řešené území dále tyto požadavky v podobě republikových priorit územního plánování:

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších 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 přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany
- (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.

V řešeném území zajistit tyto podmínky zapracováním výsledků z komplexních pozemkových úprav a z územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky; dále vymezením ploch územního systému ekologické stability a dalších ploch zvyšujících ekologickou stabilitu v řešeném území.

- (7) Dbát na vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. Dbát na 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 (viz priorita č. 6)

1.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu územního plánu respektovat a chránit následující krajinné hodnoty:

- Pozemky v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu
- Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu-kulturní krajina intravilánu obce a jejího nejbližšího okolí
- Plochy a koridory ÚSES
- Odvodněné plochy
- Linie horizontu regionálního významu
- Migrační osa koridorů velkých savců-v lesních plochách

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny je při zpracování návrhu územního plánu nutné respektovat následující limity využití území:

- Ochranné pásmo 50 m od okraje lesa
- Sesuvná území v jihozápadní části řešeného území

V návrhu územního plánu je dále nutné se zabývat následujícími problémy:

- Ukončené komplexní pozemkové úpravy - vyhodnotit dopady do návrhu územního plánu; přehodnotit koncepci uspořádání krajiny
- Zhoršená celková kvalita ovzduší - prověřit vymezení ploch krajinné zeleně pro ochranu zastavěného území

1.3.4 Další požadavky (obce, oborových dokumentů, dotčených orgánů, veřejnosti)

Ze strany obce existují následující požadavky na změny v území (viz grafická příloha):

- Záměr „C“ - požadavek na doplnění plochy krajinné zeleně v jižní části řešeného území
- Záměr „F“ - požadavek na vymezení plochy vhodné pro umístění rozhledny

- Požadavek obce na umožnění vytvoření systému mokřadních tůňek ve stávajících lesních plochách
- Doplnění ploch lokálního územního systému ekologické stability na základě výsledků územní studie krajiny obcí Zlámánek a Kelníky

Zpracovat následující dokumenty řešící území Zlínského kraje:

- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje - bez konkrétních požadavků
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků
- Krajinový ráz Zlínského kraje - bez konkrétních požadavků

Další požadavky na obsah návrhu územního plánu:

- Zpracování záměrů vyplývajících z ukončených komplexních pozemkových úprav
- Zpracování záměrů z územní studie krajiny obcí Zlámánek a Kelníky

2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv bude prověřena při zpracování návrhu územního plánu.

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

Požadavek obce na vymezení plochy asanace, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (viz grafická příloha):

- Záměr „G“ - požadavek na demolici domu č. p. 70 a sanaci sesuvu svahu na silnici III. třídy

Další potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, bude prověřena při zpracování návrhu územního plánu. Institut vyvlastnění a předkupního práva bude vymezen v souladu s požadavky stavebního zákona.

4 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

Potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, bude prověřena při zpracování návrhu územního plánu. Zároveň není žádoucí stanovovat podmínku zpracování územní studie u ploch menších než 2 ha.

5 Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytují žádné problémové lokality, nepředpokládá se zpracování variant řešení.

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

Návrh ÚP Zlámánek 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 dokumentaci a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s dalšími právními předpisy, které se k dané problematice vztahují.

6.1 Rozsah dokumentace

6.1.1 Obsah návrhu ÚP Zlámánek

Textová část bude zpracována v rozsahu stanoveném v bodě I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:

- | | |
|---|-----------------|
| • Výkres Základního členění území | měřítko 1:5 000 |
| • Hlavní výkres | měřítko 1:5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1:5 000 |

6.1.2 Obsah odůvodnění ÚP Zlámánek

Textová část bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu, z ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z bodu II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:

- | | |
|---|-------------------|
| • Koordinační výkres | měřítko 1:5 000 |
| • Koordinační výkres-detail | měřítko 1:2 000 |
| • Výkres širších vztahů | měřítko 1:100 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měřítko 1:5 000 |

6.2 Další podmínky zpracování návrhu územního plánu

- Jednotlivé výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy
- Územní plán bude zpracován v digitální podobě dle metodiky odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje. Kontrolu dat digitálního zpracování zajistí odbor územního plánování a stavebního řádu
- Projektant bude s pořizovatelem návrh územního plánu konzultovat minimálně na 2 výrobních výborech
- Dokumentace bude odevzdána pro společné jednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD, pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD a čistopis ve 4 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD

7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Řešené území nenáleží do žádné ptačí oblasti a ani se v něm nenachází žádná evropsky významná lokalita. Z tohoto důvodu se nepředpokládá vliv územního plánu na životní prostředí. V další fázi pořizování ÚP Zlámanec tedy nebude nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.