

Příloha:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CETECHOVICE



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Cetechovice
Člen zastupitelstva:	Jaromír Plesl, starosta obce Cetechovice
Datum:	prosinec 2015

OBSAH

Kapitola:	str.:
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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	3
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	8
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	10
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména 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	11
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
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	12
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	13
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
h) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	15

Zastupitelstvo obce Cetechovice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 5. června 2014 o pořízení Územního plánu Cetechovice. Zastupitelstvo obce Cetechovice určilo paní Evu Váňovou, starostku obce, členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Cetechovice požádala dne 4. 11. 2014 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení Územního plánu Cetechovice, pro k.ú. Cetechovice.

Usnesením zastupitelstva č. 13/2014 ze dne 29. 12. 2014 byl změněn zastupitel pro pořizování Územního plánu Cetechovice, novým určeným zastupitelem se stal Jaromír Plesl. Na výrobních výborech v lednu a únoru byly projednány záměry pro bytovou výstavbu. Pořizovatel s určeným zastupitelem projednali záměry nadřazených dokumentací, přírodních, průmyslových, sociálních a kulturních potřeb.

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

Zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy. Vymezení zastavěného území bude aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedeno do souladu s právním stavem v území.

Území obce Cetechovice bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (vyhláška č. 501/2006 Sb.) Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Územní plán Cetechovice stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

Podle správního uspořádání České republiky se obec Cetechovice nachází ve Zlínském kraji, mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1) plynou pro dané území tyto nové požadavky:

Priority územního plánování:

(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 aktivity. 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.

Projektant v ÚP prověří a uplatní, navrhne řešení, které chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v 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.

Projektant novou prioritu v ÚP uplatní, je třeba dbát na ochranu kvalitní zemědělské půdy.

(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.

Projektant v ÚP uplatní, územní plán bude naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(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 ve znění Aktualizace č. 1.

Projektant v ÚP uplatní, územní plán bude projednáván za účasti veřejnosti.

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

Nová priorita, v ÚP je nutné tuto prioritu uplatnit a zohlednit.

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

Obec Cetechovice je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko, v ÚP bude vymezeno dostatek vhodných ploch pro výrobu a skladování a občanskou vybavenost.

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

Územní plán bude vycházet ze zásad pro zachování a rozvoj polycentrické sídelní struktury stanovené ZÚR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.

Bude uplatněno, v plochách brownfields projektant prověří a navrhne nové využití plochy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmy zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, 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.

Územní plán bude respektovat plochy NATURA 2000, přírodní park, ochranné pásma vodních zdrojů a projektant navrhne nové plochy ÚSES, propojení se zástavbou. Návrhem bude doplněn stávající územní systém ekologické stability. Návrh bude zohledňovat a respektovat krajinný ráz krajinného celku Kroměřížsko, krajinný prostor Litenčicko. V rámci dokumentace bude vymezeno místo se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

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

Nová priorita, projektant svým návrhem nebude bránit stávající prostupnosti krajiny a nevytvoří podmínky pro srůstání sídel.

(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.

Bude v ÚP uplatněno, řešením projektant neohrozí přírodní charakter krajiny, bude respektovat specifickou oblast nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), 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, hipo).

Projektant prověří v návrhu územního plánu stávající dopravní síť včetně turistických tras a cyklostezek.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Projektant prověří v návrhu územního plánu stávající dopravní síť včetně turistických tras a cyklostezek. V návrhu územního plánu nebudou zastoupeny prvky, které by negativně ovlivňovaly prostupnost 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).

Projektant prověří v návrhu územního plánu stávající dopravní síť včetně turistických tras a cyklostezek.

(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.

Nová priorita, v území se nenacházejí zdroje znečištění ovzduší s negativními dopady na lidské zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními 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 umístování 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 s cílem zmírňování účinků povodní.

Katastr obce se nachází v záplavovém území, budou navržena protipovodňová opatření. Projektant prověří systém velkovýrobního obhospodařování, lokální půdní erozi a k eliminování těchto jevů navrhne ÚSES. Protierozní opatření je také možné realizovat na základě regulativů příslušných ploch.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemísťování zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Část území obce Cetechovice se nachází v záplavovém území Q100. V územním plánu projektant navrhne protipovodňová opatření.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán prověří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

(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.

Projektant prověří nároky na další vývoj území.

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

Projektant v návrhu územního plánu vytvoří předpoklady pro komplexní řešení dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury.

(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.

Projektant vytvoří předpoklady pro komplexní řešení technické infrastruktury, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečně 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.

Projektant prověří podmínky pro rozvoj ploch bezpečné výroby obnovitelných zdrojů energie.

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

Projektant prověří vymezení ploch přestavby.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry - obec Cetechovice leží v koridoru P9.

Vymezení

Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia — VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Důvody vymezení

Zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 ze dne 12.09.2012

Projektant bude respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR ZK.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pro území obce Cetechovice vyplývají tyto požadavky a záměry k respektování:

– plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu nadmístního významu

E03 Cetechovice – Bučovice, VVN 110 kV,

– ZÚR ZK (v článku 50) zpřesňuje koridor P9 pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 v trase z okolí obce Hrušky v Jihomoravském kraji k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji

včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť a navazujícího zdvojení trasy VVTL plynovodu DN 700 PN 63 v Moravskoslezském kraji v trase z okolí obce Libhošť (Příbor) k obci Děhylov, vymezeném v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 Hrušky — Příbor a plochy Kompresní stanice VVTL plynovodu Bezměrov.

Úkolem pro územní plánování:

Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru P9 na úrovni dotčených obcí.

- Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- ZÚR ZK v článku 54) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení Protipovodňové ochrany Plány oblasti povodí Moravy a Dyje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.
- ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

Tyto záměry budou zpracovány v Územním plánu Cetechovice.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují pro základní typy krajiny cílové charakteristiky, možná ohrožení a zásady pro využívání území pro obec Cetechovice, krajina zemědělská intenzivní, krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Litenčicko. Z důvodu polohy obce pod Chřiby bude projektant respektovat návaznost na krajinu zemědělskou harmonickou.

ZÚR ZK vymezují v řešeném území plochy ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, a to Nadregionální biokoridor 134 (NRBK) PU11 – Buchlovské lesy – K 132.

Projektant zpracovává do územního plánu.

Tyto záměry budou zpracovány v Územním plánu Cetechovice.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Cetechovice. Jedná se zejména o tyto dokumentace:

- Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Kroměříž,
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje,
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Evropsky významné lokality NATURA 2000,
- Respektovat přírodní park Chřiby,
- Respektovat přírodní památky a památné stromy,
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje schválená dne 14.12.2012 usnesením č. 0625/Z18/11,
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje,
- Koncepce rozvoje cyklodopravy Zlínského kraje.

Aktualizací se ze ZÚR ZK vypouštějí plochy suchých vodních nádrží a ochranných valů. Část ochranných valů vymezených v řešeném katastrálním území, byla převzata do Plánu povodí oblastí Moravy a Dyje 2010-2015 a Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje (viz. oddíl C3).

Ve změně ÚP budou aktualizovány a zpracovány plochy protipovodňových opatření.

Územní plán Cetechovice bude zpracován v souladu s těmito dokumentacemi a bude vyhodnocen z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí. Rovněž bude zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.

Územně analytické podklady Zlínského kraje

Z Územně analytických podkladů Zlínského kraje a zejména z Rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Kroměříž vyplývají pro řešení Územního plánu Cetechovice tyto následující požadavky:

- Respektovat dobývací prostory, ložiska nerostů a sesuvné území.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.
- Respektovat staré ekologické zátěže.
- Z důvodu nízké míry separace komunálního odpadu je třeba významně zlepšit systém separace odpadu a rozšířit jej o další složky. Je nutné prověřit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.
- V obci je vhodné umožnit podporu využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- Výsadbou účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obcí.
- Z důvodu existence NATURA 2000 je třeba při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území a z důvodu situování Přírodního parku Chřiby je nutné při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v území.
- Za účelem ochrany přírody a zvýšení ekologické stability krajiny vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, ÚSES), pro realizaci ÚSES a vymezení interakčních prvků v krajině.
- Z důvodu 64 % výskytu zemědělského půdního fondu v I., II. a III. třídě ochrany je třeba minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Zajistit ochranu stávajících lesních porostů.
- Vzhledem k tomu, že v posledních letech narostl podíl starších obyvatel v obci (vysoký index stáří), je třeba z územního hlediska zajistit předpoklady pro zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury.
- Z důvodu chybějících ubytovacích kapacit je nutné zvážit výstavbu ubytovacích kapacit (s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu obce aj.)
- Pro podporu tvorby nových pracovních míst je možné prověřit:
 - zajištění pozemků pro drobné podnikání a průmyslové zóny,
 - vytvoření podnikatelského inkubátoru a technologického parku.
- V území je třeba podporovat rozvoj místních firem a podnikatelů.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních zájmů a problémů v území obce Cetechovice patří:

- Při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb.
- Provéřít možnosti návrhu nových lokalit pro bydlení, drobné podnikání, průmyslová zařízení a služby v plochách navržených platným územním plánem obce Cetechovice.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch v území vytvářet předpoklady pro vhodné oddělení ploch pro výrobu a dopravu a ploch živnostenských provozoven od ploch pro bydlení výsadbou účelové zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce). V regulativech pro uspořádání území umožnit využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet územní předpoklady pro obnovu vodních ploch a toků, citlivé umístění nových zastavitelných ploch vzhledem

- k nutnosti ochrany zdrojů povrchových i podzemních vod, umožnit uplatnění zásad správného hospodářského využívání zemědělského půdního fondu, podporovat posilování retenční schopnosti území, zajistit nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat hospodárné využívání území.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Například cyklostezka podél silnice II. třídy Cetechovice – Roštín.
 - Propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky, např. propojení střed obce – rozhledna Brdo.

Ostatní požadavky:

a) Respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území, ochrana kulturních památek a jejich okolí. Také se jedná o zachování hlavního historického jádra obce, tvořící hlavní urbanistickou osu, které lemují z obou stran souvislá zástavba starších usedlostí podél komunikací.

b) Je třeba respektovat další širší územní vztahy a v územním plánu řešit tyto požadavky:

- respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby navržený územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů.
- respektovat návaznost koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi (vyplývá mimo jiné též ze ZÚR ZK). Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, bude prověřena možnost jejich řešení.

c) Respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.

d) Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle metodiky Zlínského kraje.

e) Požadavky a zájmy památkové péče

V obcích se nacházejí památkově chráněné objekty, které jsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

1. V územně plánovací dokumentaci budou vyznačeny v textové i grafické části nemovité kulturní památky chráněné ve smyslu zákona 20/1987 Sb. včetně vyznačení ochranného pásma zámku k.ú. Cetechovice.

2. Při tvorbě ÚP zohlednit ochranu prostředí nemovitých kulturních památek dle § 9 odst. 3 zákona 20/1987 Sb. tzn. v blízkosti kulturních památek zachovat stávající charakter zástavby a nenavyšovat její objem tzn. zachovat stávající zastavěné plochy včetně jejich objemu. Při dosazování zeleně volit výšku stromů s ohledem na zachování kostela k.ú. Cetechovice jako pohledové dominanty.

3. Při řešení prostorového uspořádání zohlednit urbanistickou strukturu historického sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území tzn. zvláště zohlednit zachování

pohledové dominanty kostela a areálu zámku v dálkových pohledech např. z komunikace na Nětčice, Bunč, Cvrčovice.

f) Požadavky archeologické památkové péče

Požadavky archeologické památkové péče budou respektovat podmínky využití území uvedené ve zpracovaných územně analytických podkladech.

g) Požadavky ochrany přírody

- V území je nutné navrhnout účelné propojení přírodního prostředí a se stávajícím zastavěným územím obce.
- V navržených regulativních a v uspořádání funkčních ploch je proto žádoucí oddělit plochy pro výrobu a dopravu a plochy živnostenských provozoven od ploch pro bydlení vhodně uspořádanou možnou výsadbou veřejné zeleně.
- V návrhu územního plánu je potřeba doplnit územní systém zeleně a zeleň posilující retenční schopnost krajiny a zeleň kolem zastavěných území a zastavitelných ploch.
- Vhodné je rovněž zachovat stávající lesní pozemky a prvky přírodně blízké zeleně.
- V území obce je třeba prosazovat taková krajinařská opatření, která zvýší koeficient ekologické stability (KES), zejména realizace prvků ÚSES a protierozní ochrany.
- V Územním plánu Cetechovice nebudou dotčeny prvky ÚSES a nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků. V řešeném území nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území přírody a jejich ochranná pásma ani významné plochy zeleně.
- Požadujeme zapracování prvků ÚSES dle Generelu zeleně, s doplněním liniových výsadeb plnicích protierozní funkci v krajině.
- V obci je vyhlášeno záplavové území vodního toku. Je třeba prověřit záměr výstavby protipovodňové hráze.

Na katastru obce se v tomto území nachází evropsky významné území soustavy NATURA 2000 CZ 0724091 (EVL) Chřiby, které bude v návrhu Územního plánu Cetechovice plně respektováno. V této evropsky významné lokalitě bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Jako přechodovou zónou mezi rozvojovými záměry obce a hranicí výše uvedené EVL bude počítáno se vzdáleností minimálně 50 m.

Do řešeného území rovněž zasahuje území Přírodního parku Chřiby, které bude v návrhu územního plánu také respektováno.

Projektant zapracuje nadregionální biokoridor NRBC – PU02 – 94-Buchlovské hory a NRBK PU11 – 134-Buchlovské lesy – K 132 včetně navazujících prvků ÚSES.

h) Požadavky odpadového hospodářství

V katastrálním území se nachází staré ekologické zátěže a skládky odpadů. Tyto je třeba specifikovat a navrhnout jejich využití jako trvalý travní porost.

i) Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Při návrhu územního plánu je třeba v souladu s ustanovením § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zajistit ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF), pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Musí-li však prokazatelně dojít k odnětí ZPF, je nutné řídit se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější a přednostně použít pro nezemědělské účely nezemědělskou půdu. Přitom je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení za ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

1.1.2011

počet obyvatel 204.

Z těchto údajů v zásadě vyplývá stávající stav počtu obyvatel, ale při poklesu obyvatel o cca 10 % (185 v roce 2013). V tomto rozsahu bude posouzeno a vyhodnoceno naplňování rozsahu zastavitelných ploch ve vztahu k rozvoji obce.

Projektant prověří jednotlivé požadavky nadřazené dokumentace a jednotlivých sousedních obcí při zpracování návrhu Územního plánu Cetechovice a při prověřování plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a možných změn zároveň vymezení zastavitelné plochy.

Územní plán Cetechovice v souladu s § 58 stavebního zákona vymezení hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné. Zastavitelné plochy vymezené v platném Územním plánu obce Cetechovice jsou vyčerpány.

Prognóza bydlení do roku 2026:

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, kalkulačka URBANKA) 0.33 %.

Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 3 byty.

Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, údaj kalk. URBANKA) 0,58 %.

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, údaj kalk. URBANKA) 80 %.

Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, údaj kalkulačky URBANKA) 90 %

Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, kalk. URBANKA) 1740 m²

Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky 20 %)

Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 70 %

Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 0 bytů

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalk. URBANKA) 0 ha

Tyto údaje je třeba vzít v úvahu při navrhování nových ploch pro bydlení a dalších zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu prověří vhodnost řešení zejména území pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

1. Prověřit potřebu a možnost rozvojových ploch pro bydlení včetně přístupových cest, napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod.
2. Prověřeny budou i další možnosti rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné, bude navrženo jejich funkční využití.
3. Projektant prověří možnost realizace požadavků obce Cetechovice:
 - vznik stavebních pozemků jihovýchodním směrem v obci Cetechovice,
 - prověří možnosti vzniku nových vodních nádrží,
 - vytvoří územní předpoklady pro ochranu zastavěného území proti povodním,
 - vytvoří územní předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a případně z výroby.

2. koncepci veřejné infrastruktury zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn:

Veřejnou infrastrukturu projektant prověří v současném území s možností napojení jednotlivých návrhových ploch. Návrh Územního plánu Cetechovice bude respektovat řešení koncepce veřejné infrastruktury podle platného Územního plánu obce Cetechovice.

Dopravní infrastruktura:

- Pro nově navrhované lokality bude nutné řešit jejich nevhodnější dopravní napojení z veřejné komunikace a dopravní obslužnost přílehlého území,
- v územním plánu nebudou navrženy plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdného úseku obcí na silnici č. II/432,

Technická infrastruktura:

- Při zpracování územního plánu je nezbytné se rovněž zabývat napojením nových ploch na inženýrské sítě tak, aby toto připojení navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury a splňovalo platné předpisy. Pokud bude nutné řešit přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.
- Stávající systém zásobování pitnou vodou z vlastního jímacího zařízení je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.
- Projektant navrhne a vymezí plochy pro ČOV, přečerpávací stanici a kanalizaci. Alternativně lze řešit likvidaci splaškových vod na samostatné ČOV pod zástavbou.

Další požadavky technické infrastruktury:

- Návrh bude zpracován v souladu s platnými zákony a vyhláškami a dále bude jako podklad použit schválený Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.
- Při využívání území obcí Cetechovice je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů. Při zpracování územního plánu je třeba respektovat vymezené limity v území.
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nebudou zařazeny do zastavitelných ploch.

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

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

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

- Obec Cetechovice je součástí krajinného prostoru Litenčicko s krajinou intenzivní zemědělskou, která přechází do části úpatí Chřibů. Polohou se spíše přiklání ke Chřibům – krajina zemědělská harmonická.
- Návrh Územního plánu Cetechovice nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem. Navrhované lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající současně zastavěné nebo zastavitelné území obcí. Zásadním způsobem se nezmění ani koncepce uspořádání krajiny.

Projektant navrhne řešení tak, aby splňovalo podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. V regulativech navrhne plochy, kde vyloučí umístění staveb a zařízení zvláště v plochách NATURA 2000 a v Přírodním parku Chřiby.

Územní plán Cetechovice v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci řešení Územního plánu Cetechovice bude prověřena možnost návrhu nových ploch a koridorů územních rezerv a zdůvodněno jejich případné zařazení do řešení Územního plánu Cetechovice.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci řešení Územního plánu Cetechovice budou nově navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky USES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu územního plánu.

V návrhu územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nestanovují se žádné požadavky na 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 zapracovány do textové i grafické části územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení Územního plánu Cetechovice není uplatněn.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení

Územní plán Cetechovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, odůvodnění bude obsahovat textovou a grafickou část územního plánu v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah Územního plánu Cetechovice:

I. Územní plán bude obsahovat textovou část (příloha č. 1) a grafickou část (příloha č. 2).

1. Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

2. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území,

- zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, 1 : 5 000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat textovou (příloha č. 3) a grafickou část (příloha č. 4):

1. Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména
- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

2. Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres, 1 : 5 000
- b) koordinační výkres, 1 : 2 000
- c) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států, 1 : 100 000
- d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1 : 5 000

V případě potřeby výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, doprava).

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor. Návrh Územního plánu Cetechovice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh územního plánu upravený podle výsledků projednání, výsledku řešení rozporů bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Projektant zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Územní plán Cetechovice upravený podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 2 000, 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Územní plán bude vypracován nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

Doba pořizování Územního plánu Cetechovice se předpokládá 18 až 30 měsíců. Určený zastupitel bude přítomen na jednotlivých výrobních výborech, při vyhodnocování stanovisek, připomínek a námitek a bude průběžně informovat Zastupitelstvo obce Cetechovice.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh Územního plánu Cetechovice bude respektovat stávající přírodní podmínky obce. Při řešení územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace, ani přírodní památky a významné krajinné prvky a vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

V návrhu Územního plánu Cetechovice bude plně respektována evropsky významná lokalita (EVL) CZ0724091 Přírodní park Chřiby a území Natura 2000. Bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Zajištěna bude ochrana přírodních a estetických hodnot v území

V Kroměříži dne 7.ledna 2016

Zpracoval: Ing. Jaroslav Frühbauer
Městský úřad Kroměříž
stavební úřad