

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**SLUŠOVICE**  
**NÁVRH ZADÁNÍ**

pověřený zastupitel: Ing. Petr Hradecký, starosta města

pořizovatel: Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu

leden 2012

## I. ÚVOD

## II. OBSAH ZADÁNÍ

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

## III. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů – výřez z výkresu VPS a VPO ze ZUR ZK

1 :100 000

## I. ÚVOD

Stávající platný Územní plán sídelního útvaru Slušovice byl schválen dne 21. 10. 1998. O pořízení nového Územního plánu Slušovice rozhodlo Zastupitelstvo města Slušovice dne 24. 2. 2010 usnesením č. 281/2010. Obec požádala pořizovatele o pořízení územního plánu dne 1. 7. 2011.

### VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zadání je zpracováno pro správní území obec - katastrální území Slušovice s počtem obyvatel 2959 a rozlohou cca 714 ha.

## II. ZADÁNÍ

Návrh zadání je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 7 jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### **a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

**1. Politika územního rozvoje ČR 2008** byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Z tohoto dokumentu pro území města Slušovice vyplývá:

- rozvojové oblasti – **OB9** Rozvojová oblast Zlín
  - upřesnění koridoru rychlostní silnice R49
- rozvojové osy – **OS12** Rozvojová osa Zlín –hranice ČR/Slovensko
  - upřesnění koridoru rychlostní silnice R49
- **R49** – koridor kapacitní silnice Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (Púchov)
- **E1** – koridoru vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – hranice ČR – Slovenská republika. Územní vymezení koridoru je podmíněno výsledky zpracování koordinálního záměru v součinnosti s příslušnými slovenskými partnery.

**2. Rozvojové dokumenty kraje:**

**2. 1 Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**, které byly vydány dne 10. 9. 2008 zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008 vyplývají tyto požadavky:

- na vymezení **veřejně prospěšných staveb**, které budou řešeny v ÚP Slušovice:
  - **PK01** – koridor rychlostní silnice mezinárodního významu R49 Hulín - Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (Púchov)
  - **E09** – koridor elektrického vedení nadmístního významu Slušovice – Slavičín
- na vymezení **veřejně prospěšných opatření**, které budou řešeny v ÚP Slušovice:
  - **PN20** – plocha protipovodňové ochrany - suchá vodní nádrž Veselá – Zádveřice

**2. 2 Při zpracování návrhu respektovat tyto dokumenty Zlínského kraje :**

- Generel dopravy Zlínského kraje (GD ZK), část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23. 6. 2004 usnesením č. 656/Z24/04
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje (PRVKZK), schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 10. 2004
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22. 9. 2004
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů

dusíku, těžkých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- NR a R ÚSES Zlínského kraje (2003)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (schválené 19. 6. 2002)
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy (schválen 16. 9. 2009)

### 3. Z hlediska širších vztahů je nutno respektovat vztahy na okolní obce:

V územním plánu projektant vyhodnotí navrhaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem obce jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k.ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, apod.

### **b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Ze zpracovaných ÚAP a RÚRU vyplývá:

- schválená územně plánovací dokumentace
- změny územního plánu č. 1 - 17

#### **Základní problémy k řešení:**

- požadavky na vymezení VPS a VPO, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ZK
- nové požadavky obce na výstavbu
- ochranná pásma infrastruktury

#### **Limity využití území:**

##### ❖ **Ochrana přírody a krajiny:**

- vodní toky a plochy – VKP
- pozemky určené k plnění funkce lesa – VKP
- ochranné pásmo lesa – 50m
- Přírodní park Hostýnské vrchy

##### ❖ **Dopravní infrastruktura:**

- plocha pro rychlostní silnici R49
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy – 15m
- letiště „Bílá Hlína“

##### ❖ **Technická infrastruktura:**

- Ochranné pásmo VN 10kV - 7 m
- Ochranné pásmo trafostanice, rozvodny- 20m
- ochranné pásmo plynovodu a technických objektů – 4m
- ochranné pásmo STL plynovodu v zastavěném území – 1m
- ochranné pásmo STL plynovod - do DN 200 - 4 m
- ochranné pásmo vodovodu - 1,5m
- ochranné pásmo dešťové a jednotné kanalizace - 1,5m
- ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu - 1,5m

##### ❖ **Limity vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK:**

- Koridor rychlostní komunikace R49 – plocha dle vydané změny č. 15
- Plocha protipovodňové ochrany – suchá vodní nádrž

**❖ Vodní zdroje, vodní toky a plochy, záplavové území:**

- Pásmo pro výkon správy vodního toku – 6m
- Plocha určená k rozlivu povodí (inundační území)
- Záplavové území
- Aktivní zóna záplavového území

**❖ Ostatní jevy:**

- Sesuvné území
- Území ekologických rizik – staré zátěže území

**Omezení a doporučení pro využití území vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace:**

- vymezení dle ÚP obce: lokální biokoridor
- vymezení dle ÚP obce: lokální biocentrum
- základní urbanistická koncepce

**c) požadavky na rozvoj území**

- prověřit a respektovat rozvojové materiály obce.
- zapracovat zastavitelné plochy dle platné schválené územně plánovací dokumentace.
- respektovat schválené dílčí změny.
- aktualizovat zastavěné území obce.
- Provéřít a navrhnout řešení celkového rozvoje obce v souvislosti se silniční dopravou vyplývající ze ZÚR ZK.
- zapracovat plochu dopravy pro rychlostní silnici R49 dle vydané změny č. 15 ÚPN SÚ Slušovice
- Řešit zejména rozvoj výstavby - vymezení nových ploch pro individuální bydlení, občanskou vybavenost a sport - prověřit, případně zapracovat jednotlivé požadavky občanů (*viz tabulka v příloze – bude doplněno po projednání návrhu zadání*).

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)****1. Navrhnout nové rozvojové plochy a stanovit jejich podmínky využití:**

- plochy pro bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanské vybavenosti
- plochy veřejných prostranství
- plochy výroby a skladování
- plochy vodní a vodohospodářské
- ploch zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

**2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání řešených lokalit:**

- u navrhovaných ploch pro novou výstavbu respektovat požadavek na prostupnost krajiny a zachovávat stávající veřejné dopravní pásy a přístupové plochy v zastavěném území obce a ve volné krajině
- stanovit % přípustného zastavění pozemku v návrhových plochách:
  - v navrhovaném řešení bude pro případné nové plochy výroby stanoveno % zastavění plochy, tak aby zůstal prostor pro areálovou zeleň

- v navrhovaném řešení bude pro případné nové plochy občanské vybavenosti stanoveno % zastavění plochy, tak aby zůstal prostor pro areálovou zeleň.
  - v navrhovaném řešení bude pro nové plochy bydlení v rodinných domech stanoveno % zastavění plochy v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. o využívání území.
- stanovení prostorové regulace v zastavitelných plochách bude respektovat požadavky ochrany krajinného rázu, a dále stávající okolní zástavbu: bude stanovena výšková regulace max. ve stávající výškové hladině.

#### **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- prověřit a navrhnout řešení dobudování stávající technické infrastruktury
- prověřit a navrhnout technickou infrastrukturu pro nově navrhované lokality
- prověřit a navrhnout plochy občanské vybavenosti a sportu
- prověřit a navrhnout řešení občanské vybavenosti a veřejná prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury
- prověřit a řešit dopravní infrastrukturu a navrhnout plochy pro dopravu v klidu
- prověřit, případně vymezit plochy pro protihluková, protierozní a protipovodňová opatření

#### **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

##### **Hodnoty v území:**

- pohledové horizonty, pohledově exponované plochy krajiny v okolí obce
  - vzrostlá zeleň plnící funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině
  - vzrostlá sídelní zeleň
  - drobná architektura
  - území s archeologickými nálezy
- respektovat urbanistickou strukturu
  - vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL – posoudit dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků
  - respektovat přírodní dominanty
  - vyhodnotit ÚSES a v případě střetů lokálních prvků s nově navrhovaným využitím území jej řešit
  - respektovat VKP ze zákona a VKP vyhlášené
  - respektovat území s archeologickými nálezy – naleziště
  - respektovat památkově chráněné a památkově zajímavé objekty

#### **g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Navrhnout seznam VPS, opatření a asanací, budou-li nutná. Určit které stavby budou mít předkupní právo, vyvlastnění dle § 170 a § 101.

#### **h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- prověřit a navrhnout protihluková opatření z hlediska ochrany veřejného zdraví
- respektovat sesuvné území
- prověřit a navrhnout protierozní opatření

- respektovat záplavová území a aktivní zónu záplavového území
- prověřit a navrhnout protipovodňová opatření

**i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- respektovat vedení nadřazených dopravních a inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem, případně navrhnout úpravu tras dopravní a technické infrastruktury
- respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního řízení
- zapracovat plochy všech projednaných změn územního plánu
- ve vazbě na řešení těchto ploch prověřit způsob využití sousedních ploch
- prověřit navrhované využití ploch pro bydlení individuální, občanskou vybavenost a sport dle požadavků vlastníků a obce

**j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

- vymežit hranici zastavěného území v souladu s § 58 – 60 stavebního zákona s datem vymezení
- vymežit hranice zastavitelného území, navrhnout regulační podmínky
- v rámci zastavěného území prověřit a navrhnout plochy přestavby a stanovit regulační podmínky
- zapracovat návrhovou (zastavitelnou) plochu pro rychlostní komunikaci R49 dle vydané změny č. 15 ÚPN SÚ Slušovice

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání.*

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání.*

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nepředpokládá
- v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000).

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání.*

**n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání.*



**o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

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

### A. Územní plán

Oddíl I - Obsah územního plánu.

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### B. Odůvodnění územního plánu

Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.

- A. Textová část

Obsah textové části odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., náležitosti ust. §§ 4, 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb..

- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1: 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Dopravní infrastruktura a Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 5 000
5. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dílo bude zpracováno nad účelovou katastrální mapou **předanou Krajským úřadem Zlínského kraje pro správní území města Slušovice, pro katastrální území Slušovice.**
- Dílo bude zpracováno digitálně v souladu s „Pravidly pro zadávání dokumentů v digitální podobě s důrazem na oblast geodat“ a „Jednotným postupem digitálního zpracování územního plánu obce“ (dále jen „metodika“) pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje. Pro zhotovitele jsou závazné technické podmínky zpracování a datový model CAD vycházející z metodiky.
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky – zajistí krajský úřad, odbor územního plánování.



- Zhotovitel je povinen opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem Zlínského kraje.
- Součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF včetně zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení dopadů na okolní pozemky zemědělského půdního fondu a hydrologické poměry v území.
- Grafická část dokumentace bude obsahovat legendu grafických značek.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- V průběhu zpracování budou svolány 2 výrobní výbory za účasti obce, zpracovatele a pořizovatele.
- Dokumentace bude zpracována ve 2 vyhotoveních ke společnému jednání a veřejnému projednání. Po vydání bude předána 4x v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

### **III. GRAFICKÁ ČÁST**

1. Výkres širších vztahů – výřez z výkresu VPS a VPO ze ZUR ZK

1 :100 000









*K. Beránek*

## LEGENDA

### JEVY INFORMATIVNÍ

#### HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

	hranice státu
	hranice kraje
	hranice správního obvodu obce s rozšířenou působností
	hranice správního obvodu obce
	hranice katastrálního území

## LEGENDA

### JEVY SCHVALOVANÉ

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

##### DOPRAVA

	rychlostní silnice, silnice I. třídy, silnice II. třídy
	železniční trať celostátní
	přepravní zařízení
	letišť vnitrostátního významu (požadavek na umístění v rámci správního obvodu obce)
	heliport mezinárodního významu* (požadavek na umístění v rámci správního obvodu obce)
	heliport krajského významu (požadavek na umístění v rámci správního obvodu obce)

##### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	plynovod VVTL a VTL
	objekt na plynovodní síti
	elektrické vedení 400 kV a 110 kV
	objekt na elektrické síti
	produktovod dálkový

##### PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

	suchá vodní nádrž
	ochranný val

##### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

	nadregionální biocentrum a biokoridor
	regionální biocentrum a biokoridor
	identifikace veřejně prospěšné stavby
	identifikace veřejně prospěšného opatření

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Pořizovatel: **Krajský úřad Zlínského kraje,  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín**

Měřítko: **1 : 100 000** Projektant: **Atelier T-plan, s.r.o.  
Na Šachtě 9, 170 00 Praha 7**

Datum: **září 2008**

