

ÚZEMNÍ PLÁN ZAHNAŠOVICE

návrh
ZADÁNÍ



Pořizovatel:
Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, Masarykova 628,
pracoviště Tovární 1407, 769 17 Holešov

Určený zastupitel:
Drahomír Jura

Říjen 2012

OBSAH

- A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Požadavky vyplývající 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 (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, 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 studií
- L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M) Požadavky na vyhodnocení vlivu 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 požadavku na zpracování variant
- O) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Používané zkratky:

ÚP – územní plán

PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky

ZÚR ZK – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělský půdní fond.

ORP – obec s rozšířenou působností

UAP – územně analytické podklady

RURÚ – Rozbor udržitelného rozvoje území

ČOV – čistírna odpadních vod

KÚ – krajský úřad

KN - katastr nemovitostí

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Dle tohoto dokumentu jsou vymezeny rozvojové oblasti tzn. oblasti, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. V rámci PÚR ČR byla vymezena *rozvojová oblast Zlín OB9*, jejíž součástí je i ORP Holešov. Do této rozvojové oblasti náleží i obec Zahnašovice. Z Politiky územního rozvoje nevyplynou pro k.ú. Zahnašovice žádné konkrétní požadavky na zpracování. Při zpracování územního plánu je však nutné respektovat obecné zásady vyplývající z tohoto dokumentu zejména z kapitoly 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření; respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.
- Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 a nabyly účinností 23.10.2008, jejich aktualizace byla vydána zastupitelstvem kraje dne 12.9.2012 č. usnesení 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti 5.10.2012.

Pro k.ú. Zahnašovice ze ZÚR Zlínského kraje vyplývají následující požadavky na zpřesnění a zpracování do územního plánu:

PK01 – R49 Hulín - Střelná

PU158 – RBK 1580 Na skále – Lipina

strategické plochy pro výrobu Letiště Holešov

ZÚR ZK stanovují cílovou charakteristiku krajiny k.ú. Zahnašovice jako součást krajinného celku Holešovsko, krajinného prostoru Mysločovicko.

Územním plánem budou respektovány priority územního plánování stanovené v Zásadách územního rozvoje:

- 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 soudružnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
- 2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje, v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).
- 4) 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.
- 5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu kraje nejméně do r. 2013. Pamatovat přitom současně na: 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.
- 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
 - umístění rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty

- nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky
- 7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany zastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodí
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní
- 9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- 10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, 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 do I. a II. tř. ochrany.
- 11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Dále bude územní plán respektovat strategii a koncepci zpracované pro Zlínský kraj:

- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* schválený dne 20.10.2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje
- *Plán odpadového hospodářství kraje*, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22.9.2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje
- *Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje* (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)

- *Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje*, schválená zastupitelstvem ZK 14.12.2011 č. us. 0625/Z18/11.
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje: kategorizace významných území z hlediska krajinného rázu, stanovení citlivosti území a návrh regulativů (2005)*
- *Plán oblasti Povodí Moravy* schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 16.9.2009 usn.č. 0163/Z07/09
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje*
- *Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje*

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Obec Zahnašovice se nachází ve Zlínském kraji, ve vzdálenosti cca 20 km severně od krajského města Zlín. Je součástí obce s rozšířenou působností Holešov od níž je vzdálena cca 4 km. Obec Zahnašovice má v současné době 336 obyvatel. Řešené území obsahuje jedno katastrální území. Obec sousedí na severu s k.ú. Všetuly, na východě s k.ú. Holešov, Martinice, Žeranovice, na jihu s k.ú. Lehotice, Míškovice a na západě s k.ú. Ludslavice, Třebětice. Obcí protékají dva vodní toky na jihu Ludslávka, v severní části Mojena. Katastrálním územím obce prochází komunikace druhé třídy II/438 Teplice u Hranic-Holešov-Otrokovice, třetí třídy III/43826 Tlumačov-Kurovice-Zahnašovice a III/43827 Zahnašovice-Lehotice-Mysločovice. Dále je přes k.ú. Zahnašovice plánována výstavba rychlostní komunikace R49. Železniční, lodní ani letecká doprava se zde nenachází. Obec je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Je součástí Mikroregionu Holešovsko.

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

- Generel cyklotras Mikroregionu Holešovsko (zpracován v r. 2004)
- Strategický plán rozvoje Mikroregionu Holešovsko (schválen v r. 2007)

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro území ORP Holešov, jehož je obec Zahnašovice součástí, již byly pořízeny územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na webových stránkách <http://juap-zk.cz/>.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území. V řešení územního plánu musí být tyto limity respektovány. Ze schváleného územního plánu a Územně analytických podkladů vyplývá respektovat zejména:

- památky a kulturní hodnoty (vč.území s archeologickými nálezy)
- ochranná pásma komunikací
- bezpečnostní a ochranná pásma inženýrských sítí
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- elektrické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma
- prvky územního systému ekologické stability

- oprávnění při správě vodního toku dle § 49 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb. zákona o vodách (vodní zákon)
- pozemky s I. a II. třídou ochrany ZPF
- plochy investic do půdy (meliorace)
- přírodní hodnoty (les a jeho ochranné pásmo, významné krajinné prvky, vodní plochy)
- území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- významný vyhlídkový bod
- vymezené zóny havarijního podnikání (území integrovaného záchranného systému)
- objekt civilní ochrany
- objekt požární ochrany
- ochranné pásmo hřbitova

Součástí Územně analytických podkladů (ÚAP) je Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných stránek, slabých stránek a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ vyplývají následující požadavky na řešení:

- Zajistit čištění odpadních vod z celé obce napojením na ČOV Všetuly.
- Výsadba účelové zeleně, např. pásů podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce.
- Podpora využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- Plochy pro výstavbu bydlení a rekreace vymezovat pokud možno mimo dosah emisí ze zemědělských zdrojů.
- Zajistit koridor pro výstavbu R49.
- Zajistit územní rezervy pro výstavbu protihlukových opatření.
- Na silnici II/438 prověřit potřebu a navrhnout řešení na odstranění bodových dopravních závad pro zvýšení plynulosti dopravy a eliminaci negativních vlivů z provozu silniční dopravy.
- Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy TTP, vodní plochy, ÚSES), realizace ÚSES, vymezení interakčních prvků v krajině.
- Minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Minimalizovat liniové stavby vedoucí k rozdělení stávajících lesních komplexů, zejména těch méně stabilních.
- Zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury.
- Zlepšení nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení (dbát na nerozvolňování zástavby v krajině).
- Podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajistit plochy pro drobné podnikání služby).

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- Provéřít všechny navrhované plochy stávajícím územním plánem.
- Vymezit dostatek ploch pro rozvoj bydlení (zejména pro výstavbu rodinných domů) s ohledem na velikost a potřeby obce a její očekávaný rozvoj.
- Plochy bydlení navrhnout v místech s vhodnými předpoklady pro jejich umístění a s dostupným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Provéřít návrh ploch smíšeného využití (smíšené obytné).
- Provéřít potřebu nových ploch občanské vybavenosti zejména v souvislosti s návrhem nových ploch bydlení.
- Provéřít návrh nových ploch pro výrobní činnosti (pro menší podniky a firmy) a služby za účelem vytvoření dostatečné nabídky pracovních příležitostí na území obce zejména pro jejich obyvatele.
- Umožnit v ploše nyní vymezené jako *zemědělské výrobní plochy a areály* (v jižní části k.ú.) i nezemědělské činnosti.

- Provéřit opatření, která budou minimalizovat negativní vlivy z provozu stávající farmy na obytnou zástavbu.
- Respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního řízení.
- Provéřit případné další možnosti rozvoje obce.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

- Územní plán zpracovat tak, aby vytvořil podmínky pro zajištění rovnováhy mezi urbanizací území a zachováním kulturních a přírodních hodnot území.
- Při návrhu urbanistické koncepce vycházet ze stávající struktury sídla, respektovat historický půdorys obce, zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.
- Návrh nové zástavby řešit přednostně v rámci zastavěného území.
- Vzhledem k tomu, že zástavba v obci má kompaktní charakter prověřit i nové rozvojové plochy mimo zastavěné území obce. Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navrhnout vhodné uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to tak, aby bylo možné jejich optimální využití a současně nebyly v kolizi s využitím ploch okolních.
- Ve volné krajině nevymezovat nová sídla nebo samoty.
- V souvislosti s realizací rychlostní komunikace R49 a blízkostí zastavěného území obce navrhnout opatření pro kompenzaci negativních vlivů z dopravy na této komunikaci na obec.
- Provéřit opatření navržená územní studií Dopadů strategické průmyslové zóny Holešov zpracovatel Atelier T-plan s.r.o., 06/2011, případně navrhnout další opatření eliminující nepříznivé dopady strategické průmyslové zóny.
- Mimo zastavěné území prověřit možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras (případně cyklostezek) umožňujících jak přímé propojení obce Zahnašovice se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání.
- Provéřit potřebu opatření na ochranu obce před extravilánovými vodami.
- Vytvořit podmínky pro posilování udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

Dopravní infrastruktura

- V souladu se ZÚR ZK a zpracovanou dokumentací pro stavební povolení (zpracovatel Viapont, duben 2008) bude vymezena plocha pro rychlostní komunikaci R49.
- Základní koncepce dopravy je již dána stávajícími komunikacemi, které budou respektovány.
- Bude řešena vnitřní doprava (vč. pěší) s cílem zvýšení dostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch.
- V souvislosti s návrhem rozvojových ploch bude řešeno jejich dopravní napojení. V případě, že budou napojeny na stávající komunikace, bude prověřena kapacita stávající dopravní infrastruktury, případně navržena vhodná opatření.
- Budou prověřeny plochy pro nová parkovací místa (zejména v západní části na okraji obce).
- Do řešení územního plánu budou zapracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy.
- Bude prověřena možnost pěšího propojení přes komunikaci R 49.

Technická infrastruktura

- V obci je vybudována jednotná kanalizace, která je v majetku obce. Tato kanalizace je vybudována z betonových trub a je ve špatném technickém stavu. Je nutno počítat s její celkovou rekonstrukcí. Odpadní vody jsou po individuálním předčištění vypouštěny kanalizací do Mojeny popř. Ludslávky. Nová zástavba má vybudovány žumpy na vyvážení. Obec nemá vybudováo

centrální čištění odpadních vod. Areál stávajícího zemědělského družstva zajišťuje likvidaci splaškových odpadních vod samostatně, bez vazby na kanalizaci obce. V obci je uvažováno i nadále s rekonstruovanou jednotnou kanalizací. V současné době je realizováno výtlačné potrubí z hlavní čerpací stanice a napojení na kanalizační sběrač průmyslové zóny. Stávající výusti do potoka Ludslávka jsou podchyceny dvěma podružnými čerpacími stanicemi, výusti do potoka Mojena jsou podchyceny novou kanalizací. Odpadní vody z obce Zahnašovice s odpadními vodami z průmyslové zóny budou odváděny k čištění na rekonstruovanou ČOV Všetuly (Holešov). Odkanalizování je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navrženo bude odkanalizování nově navrhovaných lokalit.

- Obec má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku VaK Kroměříž a.s.. Zdrojem je skupinový vodovod Holešov. Vodovod je napojen na přírodní řad VDJ Přílepy – Míškovice. Rozvodná vodovodní síť pokrývá celé území obce a zásobuje ji v jednom tlakovém pásmu. Stávající systém zásobování vodou v obci bude zachován. Bude řešeno zásobování vodou u nově navrhovaných lokalit a to v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- Bude respektováno stávající vedení VN. Řešeno bude zásobování el. en. nově navrhovaných ploch.
- Obec je plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí. Budou respektována stávající plynárenská zařízení a stávající systém zásobování plynem obyvatelstva, výroby, občanské a technické vybavenosti. Bude řešeno zásobování plynem nově navržených lokalit.
- V územním plánu budou respektována komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Bude posouzena dostatečnost (resp. kapacita) stávajících sítí technické a dopravní infrastruktury zejména v souvislosti s nově navrhovanými plochami. V případě, že nebudou kapacity vyhovující, budou navržena příslušná opatření.
- Veřejná infrastruktura obce bude chráněna jako hodnota obce.

Nakládání s odpady

Bude prověřena plocha pro nakládání s odpady.

Občanské vybavení

- Budou respektovány stávající plochy občanské vybavenosti.
- Bude prověřeno rozšíření stávajících ploch sportu ve východní části obce.
- Bude prověřen návrh nových ploch občanské vybavenosti zejména v souvislosti s nově navrhovanými plochami bydlení.

Veřejná prostranství

- Budou stabilizovány stávající plochy veřejných prostranství.
- Tam, kde budou navrhovány nové místní komunikace, případně jiné veřejně přístupné plochy, budou navrženy plochy veřejného prostranství.
- Bude prověřen návrh nových ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti s řešenými rozvojovými plochami.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ve smyslu zákona č. 20/1987 musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení cit. zákona (ust. §22 odst. 2 a další). Na území obce se nenachází památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR, ale pouze památky místního významu.

- Návrh bude respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území vč. památek místního významu:
Kostel Nanebevzetí Pany Marie

Socha P. Marie z r. 1894 (u jz rohu kostela)

Kamenný kříž z r. 1887 (na s okraji obce)

Kamenný kříž z r. 1887 (na hřbitově)

- Při návrhu bude chráněn prostor návsi jako hodnota v území.
- Návrh nových ploch pro výstavbu bude vycházet ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachování logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními plochami.

Přírodní hodnoty v území

- Budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Bude respektován současný krajinný ráz.
- Budou řešeny a zpřesněny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Bude navrženo provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.
- Bude prověřen návrh opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.
- Bude respektována a chráněna linie horizontu a místa panoramatických a dálkových pohledů.
- Bude prověřeno vhodné rozčlenění souvislých bloků zemědělské půdy návrhem krajinné zeleně.
- Budou respektovány plochy veřejné zeleně uvnitř obce, případně bude prověřena možnost jejich rozšíření.
- Územní plán bude zpracován v souladu s ust. § 4 a 5 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy, zejména v souladu o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb. o podrobnosti ochrany ZPF.
- Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích) ve znění pozdějších předpisů.
- Bude respektována doprovodná zeleň, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků.
- Bude prověřeno rozšíření vodních ploch v rámci LBC Medřický

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

V rámci zpracování další fáze územního plánu projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI).

Ovzduší

Obec Zahnašovice se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

- Územním plánem budou respektovány případné požadavky vyplývající z výše uvedených krajských programů.
- Při návrhu funkčních ploch bude zohledněn stav znečištění ovzduší a očekávaná prognóza.

Hluk

V současné době představuje hluk významnější problém zejména podél silnice II/438.

- V rámci zpracování územního plánu bude prověřen návrh opatření eliminující negativní účinky ze silniční dopravy.

Těžba nerostných surovin

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani výhradní ložisko nerostných surovin, na které se vztahuje územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů. Územním plánem nebudou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

- Bude prověřen návrh opatření zajišťujících ochranu obce před přívalovými vodami (vč. požadavku vyplývajícího z ÚAP - protierozního opatření – příkop v jižní části k.ú. a opatření navržených Jednoduchou pozemkovou úpravou v r. 1996)

Ochrana státu, civilní ochrana, ochrana veřejného zdraví

V oblasti zájmů obrany státu a civilní ochrany se na řešené území nevztahují žádné zvláštní požadavky. Celé katastrální území se však nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Pod legendou koordinačního výkresu bude uveden text: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

Ochrana veřejného zdraví

Při návrhu rozvojových ploch budou zohledněny požadavky na ochranu veřejného zdraví.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMU V ÚZEMÍ

- V řešeném území se vyskytuje vysoký podíl zemědělské půdy I. tř. ochrany. Navrhnout řešení zohledňující ochranu ZPF a současně zajišťující rozvoj obce.
- Realizace Průmyslové zóny Holešov a rychlostní silnice R49 v blízkosti zastavěného území obce ovlivní i území obce Zahnašovice. Z tohoto důvodu vytvořit územní předpoklady pro realizaci kompenzačních opatření ke zmírnění negativních vlivů z Průmyslové zóny Holešov a silnice R49.
- Provéřit průchodnost pro pěší přes komunikaci R49.
- Provéřit podmínky funkčního využití ploch pro strategickou plochu výroby Letiště - Holešov v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí vč. zajištění ochrany podzemních vod vzhledem k tomu, že průmyslová zóna je umístěna v ochranném pásmu vodních zdrojů.
- Provéřit navrhovaná opatření vyplývající z Územní studie dopadů Průmyslové zóny Holešov (Zpracovatel Atelier T-plan s.r.o., Na Šachtě 9, 170 00 Praha 7, červen 2011).
- Vytvořit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.

Další požadavky jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

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

V územním plánu bude nově vymezeno zastavěné území. Nová výstavba bude směřována jednak do proluk, jednak do nových lokalit navazujících na zastavěné území. Budou prověřeny zejména tyto rozvojové plochy:

Bydlení:

- v západní a východní části obce

Výroba:

- severně od stávající plochy zemědělské výroby

Dopravní a technická infrastruktura:

- plocha pro rychlostní komunikace R49
- plochy pro nové místní komunikace (resp. nová veřejná prostranství)
- plochy pro sítě technického vybavení
- plochy pro nová parkovací stání

Smišené obytné

- na východním okraji obce

Občanská vybavenost

- rozšíření ploch pro sport ve východní části obce

Budou navrženy plochy přestavby pokud vyplynou z návrhu řešení.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.

Případné navržení ploch a koridorů v nichž bude uloženo prověření jejich změn využití územní studií bude řešeno ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a pořizovatelem v rámci další fáze zpracování územního plánu.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem se nepředpokládá. Případné navržení těchto ploch bude řešeno v další fázi zpracování ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K ZADÁNÍ UPLATNÍ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V řešeném území se nenachází chráněná krajinná oblast, NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, přírodní park ani přírodní rezervace. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude zpracováno vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

V rámci zpracování územního plánu se nepředpokládá zpracování konceptu.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH 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 a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh bude zpracován ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

- Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění
- Územní plán bude vypracován nad aktuální katastrální mapou.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta.
- Výkres širších vztahů bude obsahovat i vazby na území sousedních obcí.
- Územní plán bude zpracován dle „Jednotného postupu digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (KÚ) Zlín - katalog jevů a datový model zpracování.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce.
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky (zajistí KÚ).
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a veřejném projednání návrhu územního plánu.

Obsah návrhu územního plánu Zahnašovice

Textová část

Grafická část:

- | | |
|---|--------|
| • Výkres základního členění | 1:5000 |
| • Hlavní výkres | 1:5000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

Obsah odůvodnění územního plánu Zahnašovice

Textová část

Grafická část:

- | | |
|--|----------|
| • Výkres širších vztahů | 1:100000 |
| • Koordináční výkres | 1:5000 |
| • Koordináční výkres - zastavěné území | 1:2000 |
| • Výkres technické infrastruktury (doprava, en, spoje) | 1:5000 |
| • Výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství) | 1:5000 |
| • Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:5000 |

V rámci zpracování návrhu bude možné skladbu výkresů po odsouhlasení obce a pořizovatele v odůvodnění upravit.

Obsah návrhu a skladbu výkresů bude možné v rámci platné legislativy upravit.