

# ÚZEMNÍ PLÁN ROŠTĚNÍ

návrh  
**ZADÁNÍ**



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

Určený zastupitel:  
Martin Škrabala

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  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
VPS – veřejně prospěšná stavba

## 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 jen 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 obec Roštění nenáleží. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro k.ú. Roštění 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 umísťování 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 je koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **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 účinnost 23.10.2008 a jejich aktualizace vydána zastupitelstvem Zlínského kraje 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností 5.10.2012.

Pro k.ú. Roštění ze ZÚR Zlínského kraje vyplývá následující požadavek na zpřesnění a zapracování do územního plánu:

**PU04 – NRBC Kostelecké poleší**

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

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.
- 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 obsluhy 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 nekonceptní 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 nenáročné formy 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 strategie a koncepce 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 Roštění se nachází ve Zlínském kraji, ve vzdálenosti cca 28 km severně od krajského města Zlín. Je součástí obce s rozšířenou působností Holešov od níž je vzdálena cca 8 km. Obec Roštění má v současné době 727 obyvatel. Řešené území obsahuje jedno katastrální území. Obec sousedí na severu a západě s Kostlec u Holešova, na východě s k.ú. Pacetluky a k.ú. Bořenovice, na jihu s k.ú. Rymice. Obcí protéká tok Roštěnka a Pacetluckyý potok a prochází komunikace třetí třídy III/4905 a III 4906. 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, rozvoje cestovního ruchu, územního systému ekologické stability a krajinných systémů. Bude respektován:

- General cyklotras Mikroregionu Holešovsko (zpracován v r. 2004)
- Strategický plán rozvoje Mikroregionu Holešovsko (schválen v r. 2007)
- Projektová dokumentace Kanalizace Holešovsko – sever, zpracovatel Centroprojekt a.s. Zlín

### **B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Pro území ORP Holešov, jehož je obec Roštění 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
- prvky územního systému ekologické stability
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
- významné vyhlídkové body
- památný strom
- zranitelnou oblast
- 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)
- sesuvné území
- území určené k rozlivu povodní
- protipovodňovou hráz
- území ekologické zátěže
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

- 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:

- Určit vhodné funkční využití pro sesuvné území (zachovat stávající).
- Zajistit čištění odpadních vod z celé obce napojením na skupinovou ČOV.
- Výsadba účelové zeleně, např. pásů zeleně podél prům. areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce.
- Podpora využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- Zajištění ochrany a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, 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.
- Zlepšit nabídku technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení (dbát na nerozvolňování zástavby v krajině)
- Podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajistit pozemky pro drobné podnikání a služby, podnikatelský inkubátor a technologický park)

### **C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

- Provéřit všechny navrhované a výhledové plochy vymezené stávajícím územním plánem.
- Vymezit dostatek ploch pro rozvoj bydlení (zejména pro výstavbu rodinných domů) s ohledem na velikost a potřeby obce.
- Plochy bydlení navrhnout v místech s vhodnými předpoklady pro jejich umístění a s dostupným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Provéřit potřebu nových ploch občanské vybavenosti.
- Provéřit návrh nových ploch pro výrobní činnosti a podnikatelské aktivity (pro menší podniky a firmy) za účelem vytvoření dostatečné nabídky pracovních příležitostí na území obce zejména pro jejich obyvatele.
- Navrhnout opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.
- Respektovat platná stavebně správní rozhodnutí.
- 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.
- Zástavbu na nových plochách vhodně regulovat ve vztahu ke stávající zástavbě.
- 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 tak, aby bylo možné jejich optimální využití a současně nebyly v kolizi s využitím ploch okolních.
- Ve volné krajině nevymezovat nová sídla nebo samoty.
- Mimo zastavěné území prověřit možnost zvýšení propustnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras (případně cyklostezek) umožňujících jak přímé propojení obce Roštění se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání.
- Navrhnout opatření na ochranu obce před extravilánovými vodami.
- Vytvořit podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, zapracovat prvky ÚSES případně další krajinnotvorné prvky.
- Ve volné krajině navrhnout provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.

## **E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.**

### **Dopravní infrastruktura**

- 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
- Bude prověřena a navržena síť obslužných a účelových komunikací.
- Do řešení územního plánu budou zapracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy.

### **Technická infrastruktura**

- V obci je vybudována jednotná kanalizace z betonových trub, která je v majetku VaK Kroměříž a.s. Tato kanalizace tvoří jednotnou soustavu. Obec nemá vybudovanou centrální ČOV. Kanalizační systém v obci bude řešen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVaK ZK) a projektovou dokumentací pro územní řízení (zpracovatel Centropjekt a.s. Zlín). V rámci projektu odkanalizování Holešovsko sever budou odpadní vody z obcí Němčice, Kostelec u Holešova, Roštění, Rymice, Holešov – místní část Količín a Třebětice odvedeny na ČOV Všetuly. Bude respektována návaznost kanalizačního sběrače na k.ú. Kostelec u Holešova a Rymice. Bude řešeno odkanalizování nově navrhovaných lokalit.
- Obec má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku VaK Kroměříž a.s.. Obec je zásobována z vodovodního přivaděče Pacetluky – Roštění. Stávající systém zásobování vodou v obci bude zachován. Bude řešeno zásobování vodou nově navrhovaných lokalit. PRVaK ZK počítá se se změnou zásobování pitnou vodou v obci Kostelec u Holešova. Bude řešeno zásobování obce Kostelec u Holešova v souladu s PRVaK ZK (z VDJ Roštění) a bude respektována návaznost tohoto řešení na k.ú. Kostelec u Holešova.
- V jižní části katastrálního území prochází VVN 110 kV. Obec je zásobována el. energií prostřednictvím VN 22 kV. Vedení VN a trafostanice v obci jsou stabilizovány. Navrženo bude zásobování el. en. nově navrhovaných ploch.
- Obec je plynofikována. Obcí prochází VTL plynovod. Na něj je prostřednictvím regulační stanice v západní části obce napojena STL plynovodní síť. Budou respektována stávající plynárenská zařízení a stávající systém zásobování plynem. Bude řešeno zásobování plynem nově navrhovaných lokalit.
- V územním plánu budou respektována komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.



- Bude posouzena dostatečnost (kapacita) stávajících sítí technické infrastruktury, popřípadě navrženo jejich doplnění, prodloužení (zejména v souvislosti s nově navrhovanými plochami).
- Veřejná infrastruktura obce bude chráněna jako hodnota obce.

### **Nakládání s odpady**

- Bude prověřena plocha pro nakládání s odpady (vybudování sběrného dvora, případně kompostování).

### **Občanské vybavení**

- Budou respektovány stávající plochy občanské vybavenosti.
- Bude prověřeno doplnění případně rozšíření ploch občanské vybavenosti.
- Budou prověřeny možnosti rozvoje občanské vybavenosti ve stávající zástavbě.
- Bude prověřena lokalita pro vymezení plochy pro dům pro seniory, případně zvažena možnost využití ve stávající zástavbě.

### **Rekreace**

- Budou prověřena opatření ke zlepšení rekreační infrastruktury ve vztahu k místním rekreačním předpokladům.

### **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 nachází jedna památka zapsaná do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR a památky místního významu.

#### *Nemovitá kulturní památka zapsaná do Ústředního seznamu kulturních památek ČR*

- Poklona- výklenková kaplička (NKP č. 20856/7-6122) – v jihovýchodní části obce

#### *Památky místního významu*

- Kostel z r. 1933
  - Socha s. Pany Marie z r. 1899 - u kostela
  - Kříž kamenný z r. 1907 – v centru obce
  - Památník obětem 2. sv. války – v centru obce
  - Kříž kamenný z r. 1934 – na hřbitově
  - Památník obětem 2. Sv. války – v západní části obce
- Návrh bude respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území vč. nemovité kulturní památky a památek místního významu.

- Návrh nových ploch pro výstavbu bude vycházet ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachování logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními celky.
- Prostorové podmínky využití ploch budou stanoveny s ohledem na stávající zástavbu.

#### **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 respektovány významné krajinné prvky a památný strom.
- Bude respektována a chráněna linie horizontu a místa panoramatických a dálkových pohledů.
- Budou řešeny a zpřesněny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, okresním a krajským generelem ÚSES, případně budou řešeny další krajinnotvorné prvky.
- Bude prověřena potřebnost návrhu opatření na zemědělském půdním fondu, která přispějí ke zvýšení ekologické stability území.
- Bude navrženo doplnění liniové zeleně zejména podél účelových komunikací. Dále bude prověřeno vhodné rozčlenění souvislých bloků zemědělské půdy návrhem krajinné zeleně.
- Budou respektovány plochy veřejné zeleně uvnitř obce, případně bude prověřena možnost jejich rozšíření.
- V rámci řešení nezastavěného území bude prověřen návrh opatření pro zajištění eliminace vodní a větrné eroze na plochách zemědělského půdního fondu.
- 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 o ochraně ZPF. 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.

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

V rámci zpracování další fáze územního plánu projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezení 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 Roštění 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 nepředstavuje hluk významnější problém.

### **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.
- Ve východní části katastrálního území se nachází aktivní sesuv ev.č. 5742 o rozloze 58,2 ha. Tato plocha nebude navrhována jako zastavitelná. Bude navrženo její vhodné funkční využití.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

- Budou řešena opatření zajišťující ochranu obce před přívalovými extravilánovými vodami.
- Bude prověřena plocha poldru za severním okrajem obce navržena v dosud platném územním plánu a odvod vod z tohoto poldru.
- Bude respektován retenční prostor a navržena hráz na Pacetluckém potoku a související protierozní příkopy vyplývající ze *Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje*.

### **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 PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

- Navrhnout řešení zohledňující ochranu ZPF a současně zajišťující rozvoj obce. Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu v I. a II. tř. ochrany.
- Navrhnout takové funkční využití ploch, které nebude zhoršovat kvalitu ovzduší.
- Zajistit ochranu zastavěného území před přívalovými extravilánovými vodami.
- Řešit systém odkanalizování obce v souladu s projektem Kanalizace – Holešovsko – sever v návaznosti na k.ú. Kostelec u Holešova a Rymice
- Řešit nízkou úroveň ekologické stability území.
- Prověřit záměr obce - vymezení plochy pro sběrný dvůr ve východním okraji obce. Lokalita se nachází v blízkosti vrtů podzemních vod a v blízkosti ploch bydlení. (Vrty podzemních vod HV 1 a HV 2 mají vyhlášeno ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, IIa vnitřní a IIb vnější. Vzhledem ke zhoršené kvalitě vody požádala obec o zrušení ochranných pásem).
- Prověřit vymezení stávající vodní plochy v severní části obce.

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, jižní a východní části obce

**Výroba:**

- západně od zemědělského družstva
- zemědělská výroba (myslivost) v severní části obce

**Dopravní a technická infrastruktura:**

- v západní části obce – plocha pro zásobování vodou obce Kostelec u Holešova
- v západní a jižní části obce - plochy pro kanalizační sběrač z obce Kostelec u Holešova a Němčice, čerpací stanici a kanalizační sběrač z obce Roštění do Rymic
- v jižní části obce – plocha pro dopravní obslužnost čerpací stanice odpadních vod

**Nakládání s odpady:**

- ve východní a severní části obce

Další plochy vyplynou z navrženého řešení.

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 v rámci zpracování další fáze ÚP.

**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.

**M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K ZADÁNÍ UPLATNÍL 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 nebude zpracován koncept.

## **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 č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území 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.
- 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 (minimálně 2 výrobní výbory).
- 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 Roštění***

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 Roštění***

Textová část

Grafická část:

- Výkres širších vztahů 1:100000
- Koordinační výkres 1:5000
- Koordinační 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.