

ÚZEMNÍ PLÁN

Otrokovice

NÁVRH ZADÁNÍ



Říjen 2012

Určený zastupitel: Mgr. Jaroslav Budek, starosta města
Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje a správy majetku,
oddělení rozvoje a územního plánování

Obsah

Úvod

A.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	3
B.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	10
C.	POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	13
D.	POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) ...	14
E.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	15
F.	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	17
G.	POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE.....	17
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).....	17
I.	POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	17
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.....	18
K.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII.....	18
L.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.....	18
M.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVĚM 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.....	18
N.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.....	19
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.....	19

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ZÚR ZK – zásady územního rozvoje Zlínského kraje
PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky
PRÚOZK – Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012
ŽP – životní prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
ZPF – zemědělský půdní fond
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
OP – ochranné pásmo

Úvod

Územní plán sídelního útvaru Otrokovice byl schválen Městským zastupitelstvem Otrokovice dne 16.06.1998. V průběhu platnosti bylo projednáváno celkem 29 změn územního plánu.

Zastupitelstvo města Otrokovice usn. č. ZMO/143/12/11 ze dne 15.12.2011 schválilo pořízení nového Územního plánu Otrokovice (dále jen „ÚP Otrokovice“). ÚP Otrokovice nahradí v současnosti platný Územní plán sídelního útvaru Otrokovice. Usnesením Zastupitelstva města Otrokovice č. ZMO/5/11/10 ze dne 16.11.2010 byl určeným zastupitelem ve věcech územního plánování stanoven starosta města Mgr. Jaroslav Budek. Pořizovatel zahájil práce vyhotovením doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území. Podkladem pro vypracování návrhu zadání ÚP Otrokovice byly vedle doplňujících průzkumů a rozborů územně analytické podklady a rozbor udržitelného rozvoje území.

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

1. Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usn. vlády č. 929 dne 20.07.2009. Požadavky vyplývající z PÚR ČR pro město Otrokovice:

- řešené území města Otrokovice je vymezeno jako součást rozvojové oblasti Zlín – OB9

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a zaborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkol pro územní plánování:

Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti.

- respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:
 - (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
 - (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k

segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti

obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- respektovat koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 – větev na Kroměříž-Otrokovice-Zlín-Vizovice, možné využití úseků stávajících tratí č. 331 Otrokovice-Zlín-Vizovice
- respektovat koridor kapacitní silnice S09 Otrokovice (R55)-Zlín-(R49) pro nové napojení R55 s rozvojovým záměrem koridoru R49
- respektovat koridor a plochu technické infrastruktury pro elektroenergetiku E1 – koridor pro vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko(-Povážská Bystrica)
- respektovat vedení koridoru a ploch technické infrastruktury pro elektroenergetiku E8 pro vedení 400kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy. Dne 12.09.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, aktualizace nabyla účinnosti 05.10.2012.

Z aktualizovaných ZÚR ZK vyplývají pro k.ú. Otrokovice a k.ú. Kvítkovice u Otrokovic požadavky respektovat:

- priority územního plánování
 - (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření

- krajských oborových koncepcí a strategií, 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 České republiky 2008 (dále 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).
 - (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
 - (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. 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 2008 a ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:
 - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
 - 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;
 - umístování 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 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 zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného 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;
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - 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 povodní;
 - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.
- (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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

- rozvojovou oblast republikového významu OB9 Zlín

Úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit pravidla pro jejich využití;
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu

silniční doprava

PK02 – R55 (k.ú. Kvítkovice u Otrokovic)

PK04 – kapacitní silnice (k.ú. Otrokovice)

Úkoly pro územní plánování:

- všeobecně – řešit územní souvislosti a upřesňovat podmínky pro přípravu a realizaci nových silničních tahů na území kraje;
- R55 – zpřesnit vedení koridoru v součinnosti s dotčenými orgány státní správy a dotčenými obcemi a zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru R55 v ÚPD dotčených obcí;
- kapacitní silnice R49 – zpřesnit vedení koridoru v součinnosti s dotčenými orgány státní správy a dotčenými obcemi a zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru R49 v ÚPD dotčených obcí.

železniční doprava

Z01 – modernizace tratě (k.ú. Otrokovice, Kvítkovice u Otrokovic)

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru ŽD1 v ÚPD dotčených obcí.

- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu
E02 – ZVN 400kV (k.ú. Kvítkovice u Otrokovic)

Úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit vedení koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit územní koordinaci a ochranu na úrovni ÚPD dotčených obcí.

- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření

regionální biokoridor 1582 Hrabůvka-Na Horách-PU160

regionální biocentrum 117-Tlumačovský les-PU 68

regionální biokoridor 1594 Na Horách-Prusinky-PU172
regionální biocentrum 1826 Na Horách-PU108
nadregionální biokoridor 142 Chropyňský luh-Soutok-PU14
regionální biocentrum 103 Pod Dubovou-PU54

- jako závazný dokument pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plán oblasti povodí Moravy

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plánem oblasti povodí Moravy na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.

- jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

- koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice-Kroměříž

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru splavnění Moravy (v prodloužení Bařova kanálu) v ÚPD dotčených obcí.

- území speciálních zájmů – plochy dle UV č. 49/2011 Sb. – územní rezervy (kanál D-O-L)

Úkoly pro územní plánování:

- dle UV č. 49/2011 zajistit územní ochranu území speciálních zájmů na úrovni ÚPD dotčených obcí.

- a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje

Úkoly pro územní plánování:

- prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
- upřesnit územní vymezení prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;
- podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

- zásady pro využívání krajiny „Krajina s vysokým podílem povrchových vod“, tj. preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů, dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky) a zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů.

ZÚR ZK stanovují Otrokovice jako vhodné pro umístění zařízení kombinované dopravy nadmístního významu (překladiště a logistická centra). Umístění překladiště bylo prověřeno v územní studii „Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území“. Studie našla vhodnější umístění logistického centra v rámci kraje. Ze studie nevyplývaly žádné požadavky k řešení pro území města Otrokovice.

Jako podklad pro vypracování územního plánu bude využita územní studie „Rozvoj rekreace v širším

prostoru Bařova kanálu“, kterou zpracoval KÚZK.

Budou respektovány a vyhodnoceny požadavky vyplývající pro řešení území z následujících strategických dokumentů Zlínského kraje:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 – 2020 (SRZK)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 (PRÚOZK)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizovaný generel dopravy ZK
- Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje
- Plán oblastí povodí Moravy

2. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi budou řešeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci okolních obcí tak, aby územní rozvoj pokud možno respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl budou vytvořeny podmínky, tzn. plynulá návaznost využití ploch s rozdílným způsobem využití i návaznost obslužných a krajinných systémů. Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území města Otrokovice, bude prověřena možnost jejich řešení.

ÚP Otrokovice zohlední výsledky schválených pozemkových úprav v k.ú. Otrokovice. Dále zohlední schválený plán společných zařízení v k.ú. Kvítkovice u Otrokovice a výsledky probíhajících pozemkových úprav, pokud do doby zhotovení návrhu budou dokončeny.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území. Při řešení bude projektant respektovat tato ochranná a bezpečnostní pásma.

Do územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Otrokovice lze nahlédnout na internetových stránkách www.juap-zk.cz.

1. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Limity území

- Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
- Historicky významná stavba, soubor
- Architektonicky cenná stavba, soubor
- Území s archeologickými nálezy
- Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- Místo krajinného rázu a jeho charakteristika
- Místo významné události
- Územní systém ekologické stability
- Přírodní památka včetně ochranného pásma
- Památný strom včetně ochranného pásma
- Les zvláštního určení
- Lesy hospodářské
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa
- Bonitovaná půdně ekologická jednotka

- Hranice biochor
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- Vodní útvar povrchových, podzemních vod
- Vodní nádrž
- Záplavové území
- Aktivní zóna záplavového území
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Objekt/zařízení protipovodňové ochrany
- Ložisko nerostných surovin
- Sesuvné území a území jiných geologických rizik
- Staré zátěže území a kontaminované plochy
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
- Vodovodní síť včetně ochranného pásma
- Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- Elektrická stanice včetně ochranného pásma
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Produktovod včetně ochranného pásma
- Teplovod včetně ochranného pásma
- Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma (včetně OP RR spojů)
- Objekty nebo zařízení skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami
- Skládky včetně ochranného pásma
- Zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma
- Rychlostní silnice včetně ochranného pásma
- Silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- Silnice II. třídy včetně ochranného pásma
- Silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- Místní a účelové komunikace
- Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
- Trolejbusová dráha včetně ochranného pásma
- Letiště včetně ochranných pásem
- Letecká stavba včetně ochranných pásem (včetně OP RL zařízení)
- Vodní cesta
- Cyklostezka, cyklotrasa
- Objekt civilní ochrany
- Objekt požární ochrany
- Objekt důležitý pro plnění úkolů PČR
- Ochranné pásmo hřbitova, krematoria
- Ostatní veřejná infrastruktura
- Nejvyšší kvalita půdy 1. třídy ochrany
- Nejvyšší kvalita půdy 2. třídy ochrany

Hodnoty vyplývající z průzkumů území

- urbanisticky, architektonicky cenné stavby a soubory
- místa významných událostí

2. Požadavky na řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Z rozboru udržitelného rozvoje území města Otrokovice a z vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje plynou následující poznatky:

- environmentální pilíř udržitelného rozvoje je hodnocen jako negativní (nejhorší v celém ORP),
- ekonomický pilíř udržitelného rozvoje je hodnocen jako pozitivní (druhý nejlepší v rámci ORP),
- sociodemografický pilíř je hodnocen jako pozitivní (avšak na posledním místě z pozitivně hodnocených obcí v rámci ORP).

Z výše uvedeného plyne následující – pilíře udržitelného rozvoje ve městě není možno hodnotit jako vyvážené. Územní plán bude vytvořen se snahou posílit environmentální pilíř udržitelného rozvoje, při jeho vypracování nedojde k dalšímu prohloubení nevyváženosti pilířů udržitelného rozvoje.

Úkoly pro územní plánování:

Horninové prostředí a geologie

- Evidovat sesuvná území a určit pro ně vhodné funkční využití území.

Vodní režim

- ÚP bude respektovat ochranné podmínky stanovené pro chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – Kvartér řeky Moravy vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb.
- ÚP bude citlivě umisťovat nové zdroje emisí do povrchových a podzemních vod.
- ÚP bude eliminovat střet záplavového území se zastavěným územím. Platný ÚPN SÚ Otrokovice vymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území ve dvou případech:
 1. Část lokality Laziště. Toto území je v Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice vymezeno jako návrhová plocha s obytnou zástavbou rodinných domů s podmínkou, že obytná zástavba na jižním okraji lokality bude orientována k jihu svými zahradami. Důvodem je zachování maximálního odstupu rodinných domů od řeky Dřevnice s ohledem na riziko vybřežování toku.
 2. Část lokality Rybníky vymezené v platném Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice jako návrhová plocha výroby integrovaná s občanským vybavením (na hranici katastru u ZPS).

Hygiena životního prostředí

- ÚP vytvoří předpoklady pro výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně celků obytné zástavby.
- Citlivě vyhodnocovat vznik nových průmyslových zón, které nejvíce přispívají k znečištění ovzduší a zvážit, zda povolit výstavbu nebo rozšíření kapacity stávajících zdrojů znečištění ovzduší nebo přeložek komunikací, logistických center a aktivit indukujících další emise.
- Podporovat územní potřeby výstavby protihlukových opatření v blízkosti R55 např. dělicím pásem zeleně.
- Evidovat a eliminovat staré ekologické zátěže (zajistit podmínky pro asanaci).

Ochrana přírody a krajiny

- U přírodní památky Na letišti zajistit při případné lokalizaci rozvojových záměrů v jejím okolí ochranu přírodních hodnot a předmětů ochrany přírody.
- Vzhledem k tomu, že Otrokovice spadají do území ekologicky málo stabilního, ÚP zajistí ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES), vymezí interakční prvky v krajině.

Zemědělský a lesní půdní fond

- Citlivě vyhodnocovat možné zábery ZPF ve vyšších třídách ochrany, minimalizovat zábery ZPF, pro výstavbu využívat především plochy v intravilánu obce, „brownfieldy“.
- Minimalizovat zásahy do stávajících lesních porostů, spíše zvážit jejich obnovu, chránit krajinnou zeleň.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- Provéřit možnost rozšíření ploch pro dopravu – parkovišť, garáží.

Sociodemografické podmínky

- Rozvoj sociálních služeb a technické infrastruktury.

Bydlení

- Provéřit možnost vymezení technicky připravených lokalit pro výstavbu (dbát přitom na nerozvolňování zástavby do krajiny).

Rekreace

- Zvážit zlepšení přírodních podmínek rekreace.
- Zvážit další rozvoj ubytovacích kapacit v obci, soustředit se spíše na využití uvolněných kapacit druhého bydlení určeného k rekreaci.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- ÚP navrhne rozvoj území města Otrokovice na základě požadavků vyplývajících jak z Politiky územního rozvoje České republiky, tak z platných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a z výsledků analýz provedených v rámci Územně analytických podkladů pro ORP Otrokovice, z doplňujících průzkumů a rozborů a dalších podkladů uvedených v kap. A a B.
- ÚP bude respektovat zásady vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a bude navržen na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů.
- ÚP vytvoří podmínky pro rozvoj odpovídající významu města při zachování ochrany hodnot životního prostředí a pohody obyvatel.
- Rozvoj bude citlivě navržen s ohledem na skutečnost, že město je limitováno existencí rychlostní komunikace R55, tělesem železnice a řekou Moravou, které město ve svém důsledku uzavřely a oddělily urbanizovanou část od krajinné.
- ÚP bude vycházet z Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice včetně jeho změn.
- ÚP Otrokovice bude vypracován pro celé k.ú. Otrokovice a k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.
- ÚP bude dbát na důslednou ochranu veřejných prostranství, zachování podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a odpočinek.
- Projektant vyhodnotí celkovou plochu stávající a navržené obytné zástavby a stanoví optimální rozlohu návrhových ploch pro bydlení v souvislosti s očekávaným demografickým vývojem města.
- Projektant, pokud bude prokázána potřeba, navrhne nové rozvojové plochy pro bydlení.
- Případné nové plochy pro bydlení budou navrženy včetně souvisejícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Rozvojové plochy nebudou vymezeny v území ohroženém záplavami se stanoveným záplavovým územím (případně jejich využití bude podmíněno etapizací v závislosti na vybudování protipovodňové ochrany).
- Případná nová výstavba bude v první řadě směřovat do proluk, následně do nových ploch navazujících na stávající existující nebo navrhovanou zástavbu.
- Projektant se bude zabývat možnostmi intenzifikace využití stávajících ploch.
- Sídlíště budou ponechána jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Lze zde vymezit pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

- Projektant bude důsledně chránit plochy sloužící ke krátkodobé rekreaci a bude hledat plochy k rozšíření této funkce. Z tohoto pohledu se zaměří na prostor u řek Moravy a Dřevnice, nebude zde navrhováno takové nové využití, které by toto využití narušilo.
- Vytvoří podmínky pro ochranu potenciálních ploch pro rekreaci.
- Projektant prověří začlenění stávajících zahrádkářských osad do ploch rekreace (RZ).
- Území kolem řek bude prioritě využito pro krátkodobou rekreaci a volný čas, nebude zde navrhováno takové nové využití, které by toto využití narušilo.
- ÚP podpoří rozvoj a případně ve spolupráci se sousedními obcemi vytvoří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění systému veřejné dopravy.
- Rozvoj výroby a skladování bude orientován zejména do stávajících ploch. Nové plochy budou navrženy pouze za prokázání nemožnosti využít stávající plochy. Případný rozvoj bude upřednostněn v plochách navazujících na zastavěné či zastavitelné území, avšak stále s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavků bydlení a ochrany hodnot území.

Projektant navrhne i jiná řešení, která shledá jako výhodnější pro rozvoj obce. Tato řešení projedná na výrobním výboru při vypracovávání návrhu územního plánování a odůvodní je.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území města. Urbanistická koncepce města bude vycházet ze stávající funkční a prostorové struktury města, jeho širších dopravních vazeb, které výrazně ovlivňují dopravní skelet města a tím i možnosti prostorového rozvoje a funkčního uspořádání. Dále bude vycházet z potenciálu území a z jeho charakteru při zohlednění životního prostředí a ekologické únosnosti prostředí. Zachová, případně prohloubí, stávající přírodní a kulturní hodnoty území. Bude respektovat historickou kvalitu města (např. baťovské domky, Společenský dům a okolí, průmyslový areál), včetně důležitých pohledů a průhledů na významné objekty. Řešení se bude snažit odstranit disproporce v rozvoji města. Urbanistická koncepce bude souhrnně definována v textové části územního plánu jako soustava dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídle a krajině. Bude obsahovat hlavní cíle komplexního uspořádání, představu o budoucím obrazu, priority a postupy vedoucí k jejich dosažení. Pokud budou navrženy změny v území, budou uvedeny důvody změn a bude vysvětlen jejich cíl.

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu budou vymezeny zpravidla plochy o rozloze větší jak 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.

Projektant stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a vyhodnotí potřebu stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Definuje pojmy použité při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Projektant vyznačí architektonicky významné objekty a stanoví způsob jejich ochrany.

2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Projektant v návrhu definuje koncepci uspořádání krajiny. Koncepce uspořádání krajiny zachová stávající volnou krajinu a vytvoří dobré předpoklady pro její zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Koncepce městské zeleně bude řešena v plynulé návaznosti na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Bude založena na principu plynulého přechodu volné krajiny přes příměstskou zezeň až do ploch veřejné zeleně v organismu města.

Návrh územního plánu vymezí prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory).

Podkladem pro vypracování koncepce uspořádání krajiny budou dokumenty:

1. Sjednocení a aktualizace ÚSES pro správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice – III. etapa, ARVITA P spol. s r.o., listopad 2009,
2. Vymezení míst se zvýšenou a sníženou hodnotou krajinného rázu, území správního obvodu ORP Otrokovice, ARVITA P spol. s r.o., prosinec 2011,
3. Pozemkové úpravy k.ú. Otrokovice, k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.

V ÚP Otrokovice bude na základě aktualizace ZÚR ZK upraveno územní vymezení regionálního biokoridoru RBK 1582 Hrabůvka-Na Horách (VPO-PU 160).

Budou navrženy plochy pro protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou nekompromisně hájeny plochy, které tyto vysoce žádoucí účinky v současnosti mají. Zvláštní důraz na vymezení protierozních opatření bude kladen na území Kvítkovic.

Bude zachována plocha pro pás zeleně po obvodu města jako předělové pásmo mezi městem a krajinou.

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Nebudou uvažovány nové plochy pro chatovou zástavbu.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Dopravní infrastruktura

ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy. Cílem řešení vnitřní silniční, hromadné, cyklistické a pěší dopravy bude dosažení optimální dopravní obslužnosti včetně koncepčního řešení klidové dopravy.

Úpravy v dopravní síti budou navrženy v souladu s požadavky správy silničního fondu ČR a příslušných norem.

Řešení ÚP bude plně respektovat územně chráněné koridory pro:

- rychlostní silnici R55 (vydané pravomocné územní rozhodnutí),
- kapacitní silnici R49,
- elektrizaci a zkapacitnění trati včetně PEÚ Otrokovice-Zlín střed (vydané pravomocné územní rozhodnutí). V rámci tohoto záměru bude zajištěna dopravní obsluha souvisejícího území.

Pro nově navržené plochy bude navrženo dopravní napojení s tím, že zároveň vhodně doplní stávající dopravní síť s cílem zvýšení komfortu obslužnosti zastavěného území.

Projektant prověří, případně navrhne dostatečnou kapacitu parkovacích stání ve městě. Projektant navrhne hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

ÚP podpoří rozvoj a případně ve spolupráci se sousedními obcemi vytvoří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění systému veřejné dopravy.

Řešení bude pokračovat ve snaze města posílit systém ekologických forem dopravy (bicykly, in-line brusle) a zrovnoprávnit alternativní dopravní dostupnost s dostupností automobilovou. Bude prověřena a zapracována studie „Otrokovice – řešení cyklo dopravy“, Projektová kancelář A-S, prosinec 2008.

ÚP zajistí územní ochranu mezinárodního neveřejného letiště.

2. Technická infrastruktura

Projektant zpřesní požadavky na technickou infrastrukturu, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje ZK.

Projektant aktualizuje průběh všech tras technické infrastruktury na území města Otrokovice.

Zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

Projektant prověří stávající systém zásobování vodou a odkanalizování včetně kapacity. V případě, že zjistí nedostatky, navrhne řešení, které bude v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK.

Projektant navrhne rozšíření vodovodní a kanalizační sítě pro nové lokality určené k zástavbě.

Projektant v Kvítkovicích prověří stávající systém zachycení a odvedení přívalových extravilánových vod a na základě prověření navrhne řešení. V řešení naváže na opatření navržená v rámci pozemkových úprav (plán společných zařízení).

Projektant navrhne napojení stávající a navrhované zástavby podél ul. Napajedelská na ČOV.

Zásobování elektrickou energií

Východní část katastrálního území prochází koridor venkovních vedení VVN 110 kV. Vedení VVN a hlavní vedení VN 22 kV, včetně přípojek pro trafostanice v obci, jsou stabilizovány. V řešení územního plánu bude stabilizována navržená trasa vedení ZVN 400 kV, která je vedena v souběhu se stávajícím koridorem vedení VVN 110 kV.

Projektant prověří a případně navrhne trasy el. vedení pro plošnou výstavbu RD, případně pro napojení na nové návrhové plochy.

Zásobování plynem

Projektant prověří dostatečnou kapacitu plynovodní sítě, případně navrhne napojení nových návrhových ploch na stávající soustavu STL plynovodu. Prověří stávající umístění katodové ochrany na Bařinkách, navrhne její přemístění do jiné lokality. Navržené řešení projedná s vlastníkem zařízení.

Zásobování teplem

Projektant prověří a zachová stávající systém zásobování teplem.

Spoje a telekomunikace

Projektant vyhodnotí stav stávajících spojů a telekomunikací, na základě vyhodnocení případně navrhne nové řešení.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Otrokovice č. 6/2007 o systému nakládání s komunálním a stavebním odpadem. Bude zachována plocha pro rozšíření „Centra pro komplexní nakládání s odpady“ (viz. změna č. 20 ÚPN SÚ Otrokovice). Projektant vyhodnotí stávající a navrhovanou kapacitu zařízení, v případě potřeby zajistí rozšíření skládky územní rezervou.

3. Občanské vybavení

Projektant vyhodnotí kapacitu občanské vybavenosti ve městě, při tomto vyhodnocení je nutno vzhledem k postavení města brát do úvahy i spádové území.

Budou zachovány plochy pro kulturní, sportovně rekreační, školská, společenská zařízení, v případě potřeby budou navrženy plochy nové.

4. Veřejná prostranství

Projektant prověří možnost vymezení veřejně přístupných ploch a ploch podél místních komunikací, které by mohly být součástí plochy veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nebudou započítávat pozemní komunikace.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich (viz. kap. B Limity území), se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

- fragmenty slepých ramen – Na letišti, Bažantnice, u Dřevnice
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu - LBC Stráně

ÚP bude chránit uvedené přírodní hodnoty.

Kulturní hodnoty území

- architektonicky, urbanisticky cenný soubor staveb – baťovská zástavba Bahňáku a Staré kolonie, Společenský dům s parkem, obchodní dům a bytové domy u parku jako významný prvek urbanismu první poloviny 20. století.

ÚP vymezí území baťovské zástavby a zajistí zachování charakteristické zástavby a ochranu urbanistické kompozice. Zajistí zachování jednotného architektonického charakteru („město v zeleni“), měřítka zástavby a stanoví intenzitu využití pozemků.

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

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v ÚP navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Návrh projektant projedná s pořizovatelem v rámci výrobního výboru.

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)

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek, zájmy civilní a požární ochrany.

Budou respektovány ochranná pásma určená k obraně státu (viz. limity území).

Bude respektováno záplavové území vodních toků.

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor ani ložiskové území nerostných surovin. Budou respektována sesuvná území.

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor zemědělského půdního fondu bude provedeno v souladu s právními předpisy o ochraně ZPF. V případě vymezení nových zastavitelných ploch projektant zdůvodní potřebu jejich vymezení ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF projektant rozliší lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných. Zvýšenou ochranu zajistí u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

V případě, že by došlo k dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo by byla přímo dotčena plocha lesního pozemku, bude dokumentace dopracována ve smyslu § 14 odst. 1 zákona o lesích.

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

V ÚP budou řešeny tyto okruhy střetů zájmů a problémů:

- nevyváženost pilířů udržitelného rozvoje, tzn. ÚP bude vypracován se snahou posílit zejména environmentální pilíř udržitelného rozvoje nebo alespoň dále nebude prohlubovat nevyváženost mezi pilíři udržitelného rozvoje,
- střet ochrany hodnot baťovské architektury a požadavků na rozvoj,
- střet záměrů v území s ochranou půd I. a II. třídy ochrany,
- ohrožení zastavěného území povodněmi a přívalovými dešti,
- existence zastavitelných ploch v záplavovém území (Laziště, Rybník),
- prověření záměrů, které zasahují do ochranného pásma vzletového a přistávacího prostoru letiště a do ochranného pásma radiolokačního zařízení,
- kapacita parkovacích míst,
- prověření potřeby nových ploch pro individuální výstavbu a nalezení vhodných lokalit, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vymezení koridoru ZVN 400 kV Rohatec Otrokovice (E02) z aktualizace ZÚR ZK.

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

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitolách c) a e).

Nepředpokládá se požadavek na vymezení ploch přestavby. Potřebu vymežit tyto plochy odborně prověří projektant.

Město Otrokovice je součástí rozvojové oblasti Zlín OB9. V rozvojových oblastech je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání a zachování jeho hodnot. Projektant bude respektovat úkoly pro územní plánování v rozvojových oblastech stanovené v PÚR ČR 2008 a Aktualizace ZÚR ZK.

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

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, vyplývá z návrhu projektanta na základě jeho odborného posouzení území.

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

Požadavky na vypracování regulačního plánu se nepředpokládají.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU 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 katastrálních územích města se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Koncept nebude vypracován, nepředpokládá se ani požadavek 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 MĚŘITEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh bude obsahovat textovou a grafickou část včetně odůvodnění a bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navrhovaný obsah návrhu územního plánu

- textová část
 - grafická část bude obsahovat výkresy:

1. Výkres základního členění území (a, b)	měř. 1: 5 000
2. Hlavní výkres (a, b)	měř. 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (a, b)	měř. 1: 5 000
 - Schéma – výkres ochrany hodnot území (baťovská architektura), výřez
- měř. 1: 5 000

Navrhovaný obsah odůvodnění územního plánu

- textová část
- grafická část bude obsahovat výkresy:

1. Koordinační výkres	měř. 1: 5 000
2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (a, b)	měř. 1: 5 000
3. Výkres širších vztahů	měř. 1: 100 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měř. 1: 5 000

Obsah grafických částí návrhu a odůvodnění ÚP může být za dodržení přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na doporučení projektanta upraven. V případě, že výkres koncepce technické infrastruktury bude nepřehledný, bude dále členěn (např. výkres dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje, výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství).

V průběhu zpracování návrhu budou svolávány výrobní výbory.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad katastrální mapou a vydány v měřítku viz výše. Dokumentace ponese název: Územní plán Otrokovice. Dokumentace bude podepsaná a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Závazným modelem zpracování díla Územního plánu Otrokovice je metodika Zlínského kraje ZdUP uvedená k datu podpisu smlouvy o dílo na adrese <http://www.kr-zlinsky.cz/metodika-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-analytickych-podkladu-a-uzemne-planovaci-dokumentace-zlinskeho-kraje-cl-520.html>.

Katalog jevů obsažených (v max. podobě) v ÚP je dán souborem Katalog_jevu_-_symbolika.xls z balíčku na adrese <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/sjednoceni-dup-hkh-2007-2012-microstation-v02-07-12.zip> pro prostředí MicroStation, resp. z balíčku <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/sjednoceni-dup-hkh-2007-2012-esri-v02-07-12.zip> pro prostředí ESRI, datový model zpracování soubor <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/dm-cad-p-2012.xls> pro prostředí MicroStation, resp. soubor <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/dm-cad-p-2012.xls> pro prostředí MicroStation, resp. soubor <http://www.kr-zlinsky.cz/clanky/dokumenty/891/dm-cad-p-2012.xls>

zlinicky.cz/clanky/dokumenty/891/dm-gis-p-2012.xls pro prostředí ESRI.

Návrh ÚP Otrokovice bude pro společné jednání předán pořizovateli ve 2 vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Na základě společného jednání bude návrh upraven a bude předán pořizovateli pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Po veřejném projednání bude zpracován návrh ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a 1x digitálně na elektronickém nosiči (ve formátu: textová a tabulková část - *.doc, *.xls, grafická část - *.dgn, *.pdf + vyhotovení v *.pdf v měřítku odpovídajícímu formátu A0).