

ÚZEMNÍ PLÁN

OLDŘICHOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ



říjen 2011

Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje a správy majetku
Určený zastupitel: p. Marie Bartková, starostka obce

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.....	5
C.	POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	6
D.	POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	7
E.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
F.	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9
G.	POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE.....	10
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)	10
I.	POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	11
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.....	11
K.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII	11
L.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	12
M.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST	12
N.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.....	12
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	12

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

<i>ÚPD</i>	- územně plánovací dokumentace
<i>ÚP</i>	- územní plán
<i>ZÚR ZK</i>	- zásady územního rozvoje Zlínského kraje
<i>PÚR ČR</i>	- politika územního rozvoje České republiky
<i>ŽP</i>	- životní prostředí
<i>ÚSES</i>	- územní systém ekologické stability
<i>ZPF</i>	- zemědělský půdní fond
<i>PUPFL</i>	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>OP</i>	- ochranné pásmo
<i>ORP</i>	- obec s rozšířenou působností
<i>ZOO</i>	- zastupitelstvo obce Oldřichovice
<i>RURÚ</i>	- rozbor udržitelného rozvoje území
<i>ČOV</i>	- čistírna odpadních vod
<i>PRVAK ZK</i>	- plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Úvod

Územní plán sídelního útvaru Oldřichovice byl schválen obecním zastupitelstvem dne 31.10.1997.

Zastupitelstvo obce Oldřichovice usn. č. 4/21022011 ze dne 21.02.2011 schválilo pořízení nového územního plánu a zároveň schválilo, že pořizovatelem územního plánu bude Městský úřad Otrokovice. Určenou zastupitelkou byla ustanovena starostka obce, p. Marie Bartková.

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

• *Politika územního rozvoje České republiky 2008* byla schválena usn. vlády č. 929 dne 20.7.2009. Požadavky vyplývající z PÚR pro obec Oldřichovice:

- řešené území obce Oldřichovice je vymezeno jako součást rozvojové oblasti Zlín - OB9
- řešené území obce Oldřichovice je součástí koridoru elektroenergetiky E1

Z PÚR ČR vyplývá pro katastrální území Oldřichovice požadavek na zpracování koridoru elektroenergetiky. Při řešení územního plánu bude zohledněno, že je obec součástí rozvojové oblasti Zlín - OB9.

Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v Politice územního rozvoje České republiky. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

(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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III. 6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2008)

(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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) 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. (Viz také UAEU, část III. 2 čl. 16, 17; viz také čl. 18/ PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

(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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

(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.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

• **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje** byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10.9.2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti dne 23.10.2008.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK pro obec Oldřichovice:

- E02 - elektrické vedení mezinárodního významu ZVN 400kV Rohatec - Otrokovice
- PU 172 - plochy a koridory ÚSES

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyplývají pro katastrální území Oldřichovice požadavky na zpracování koridoru energetiky pro el. vedení ZVN 400kV Rohatec - Otrokovice a koridoru regionálního ÚSES 1594 Na Horách - Prusinky.

Budou respektovány priority územního plánování obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

• **Je nutno respektovat a vyhodnotit požadavky vyplývající pro řešené území z následujících strategických dokumentů Zlínského kraje:**

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Koncepte a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy ZK
- Koncepte rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy

• **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 obce, bude prověřena možnost jejich řešení.

Územní plán Oldřichovice zohlední výsledky probíhajících pozemkových úprav, pokud do doby zhotovení návrhu budou dokončeny (plán společných zařízení).

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. Řešené území není oblastí aktivních evidovaných sesuvů. Do ÚAP lze nahlédnout na internetových stránkách www.juap-zk.cz.

Z územně analytických podkladů vyplývají následující požadavky na řešení změn v území:

Limity území

- Architektonicky cenná stavba, soubor
- Území s archeologickými nálezy - archeologické naleziště
- Místo krajinného rázu a jeho charakteristika - území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
- Významný vyhlídkový bod
- Územní systém ekologické stability
- Lesy hospodářské
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa - OP lesa
- Bonitovaná půdně ekologická jednotka - nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plocha odvodněná (meliorace)
- Vodní útvar povrchových, podzemních vod - plocha vodní a vodohospodářská
- Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
- Vodovodní síť včetně ochranného pásma
- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- Elektrická stanice včetně ochranného pásma
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- Silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- Letiště včetně ochranných pásem
- Letecká stavba včetně ochranných pásem (OP radiolokačního zařízení)
- Cyklostezka, cyklotrasa
- Ostatní veřejná infrastruktura - plocha sídelní zeleně

Limity území ze ZÚR ZK

- E02 - elektrické vedení mezinárodního významu
- PU172 - regionální ÚSES

Hodnoty vyplývající z průzkumů území

- Linie horizontu lokálního významu
- Solitérní strom
- Významné stromořadí
- Kostra zemědělských účelových komunikací
- Pohledová osa (Pohořelický zámek)
- Původní urbanistická stopa zástavby

Při posuzování záměrů věnovat pozornost vypracovanému vyhodnocení udržitelného rozvoje území - dokument RURÚ do kterého lze nahlédnout na internetových stránkách www.juap-zk.cz, ze kterého pro obec Oldřichovice vyplývá:

- dobudovat souvislou kanalizační síť a zajistit čištění odpadních vod z celé obce v ČOV - výstavba místní ČOV, nebo napojení na stávající nebo plánovanou skupinovou ČOV v sousedních obcích. Tento požadavek je v rozporu s PRVAK ZK, kde se požaduje pouze napojení na ČOV Napajedla.
- výsadba účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce
- zvážit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu
- zajištění ochrany a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy TTP, vodní plochy, ÚSES), realizace ÚSES, vymezení interakčních prvků v krajině
- citlivě vyhodnocovat možné zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany
- minimalizovat zásahy do stávajících lesních porostů, zakládání, obnova a ochrana krajinné zeleně
- prověřit možnost vymezení technicky připravených lokalit pro bydlení - dbát na nerozvolňování zástavby do volné krajiny. V obci jsou příznivé podmínky pro rozvoj individuálního bydlení, kvalitní přírodní podmínky.

V červenci a srpnu 2011 pořizovatel provedl průzkum území, vytvořil fotodokumentaci území a vypracoval doplňující průzkumy a rozbor, které použil jako podklad pro zadání územního plánu.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Hlavním cílem nového územního plánu bude dlouhodobě stanovit urbanistickou koncepci kvalitativního rozvoje území. Koncepci, která bude vycházet z principů trvale udržitelného rozvoje, z potřeby ochrany stávajících přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a vytvářet podmínky pro vznik hodnot nových. Koncepce bude založena na komplexním návrhu prostorové struktury a funkční skladby organismu obce, na koordinaci všech jevů a činností v obci.

Návrh koncepce bude navazovat na koncepci rozvoje současného Územního plánu sídelního útvaru Oldřichovice. V této souvislosti upozorňujeme, že od 01.01.2012 nabývá účinnosti § 102 odst. 2 stavebního zákona. Ustanovení umožňuje vlastníkovu pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno vydáním nového územního plánu, požadovat náhradu.

Obec Oldřichovice uplatňuje tyto požadavky na rozvoj území obce:

Bydlení

- projektant vyhodnotí návrhové plochy bydlení obsažené v ÚPN SÚ Oldřichovice a na základě posouzení potřeby případně navrhne nové plochy pro bydlení
- nová výstavba bude v první řadě směřovat do proluk, následně do nových ploch navazujících na stávající existující nebo navrhovanou zástavbu
- nebude navrhováno nové bydlení hromadného charakteru (např. bytové domy)
- nové plochy pro bydlení budou stanoveny s ohledem na nutnost budování nové technické infrastruktury
- bude prověřeno, zda je možné pozemky p. č. 438/1 a 438/2 začlenit do ploch bydlení.

Občanská vybavenost

- budou vytvořeny podmínky pro rozvoj stávajícího sportovního areálu a bude prověřeno jeho plošné rozšíření např. na pozemcích p. č. 378 a 379. Bude zohledněna existence „Studie sportovně-rekreačního areálu Oldřichovice“, kterou zhotovila firma Arborea Březovská s. r. o., ing. Jan Divila, duben 2008.

Technické vybavení

- projektant se bude zabývat požadavkem obce vymežit vhodnou plochu pro sběrný dvůr
- projektant se bude zabývat požadavkem Moravské skládkové společnosti na rozšíření „Centra pro komplexní nakládání s odpady“, vyhodnotí dopady možného rozšíření na obec. Projektant v návrhu zohlední výsledky jednání mezi MSS a obcí, která v současné době probíhají.

Plochy výroby a skladování

- projektant vyhodnotí, zda má v územním plánu opodstatnění ponechání návrhové plochy V1 vymezené v ÚPN SÚ Oldřichovice. Obec navrhuje její vypuštění a převedení do ploch zemědělské výroby.

Projektant vyhodnotí současný stav pěších tras a cyklostezek a prověří možnost jejich napojení především na obec Pohořelice a dále na města Napajedla a Otrokovice.

V rámci celého katastru obce projektant nově vymezí hranici zastavěného 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)

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména 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 dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Projektant v návrhu definuje urbanistickou koncepci obce. Urbanistická koncepce zachová, případně prohloubí, stávající přírodní a kulturní hodnoty území. Zohlední záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti a dalších funkčních složek v území. Bude zachováno a ochráněno stromořadí na návsi, dotvářející charakter centra obce. Budou zachovány průhledy do krajiny a panoramatické pohledy.

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

Mimo zastavěné území obce bude prověřena možnost na vybudování pěších propojení a cyklostezek v rámci napojení na obec Pohořelice, následně na města Napajedla a Otrokovice. Bude zajištěna územní ochrana pohledových horizontů a průhledů do krajiny, které by neměly být, jako hodnoty území, zastavovány či jinak pohledově znehodnocovány. Bude navržena výsadba doprovodné a interakční zeleně zejména u souvislých bloků zemědělské půdy s náchylností k erozi a zemědělského areálu negativně narušujícího typický ráz území. Bude zachována funkčnost stávající kostry zemědělských účelových komunikací. Pokud bude do doby vypracování návrhu územního plánu schválen plán společných zařízení, projektant tento plán zahrne do řešení územního plánu.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Dopravní infrastruktura

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

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 možnost napojení stávajícího zemědělsko-výrobního družstva na pozemky v jihozápadní části katastru mimo zastavěné území.

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

2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Oldřichovice má vybudovanou veřejnou vodovodní síť, která je zásobována pitnou a užitkovou vodou ze skupinového vodovodu Zlín. Dle dokumentace *Program rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* je zásobování obce Oldřichovice pitnou vodou vyhovující a zůstane zachováno i ve výhledu.

Projektant prověří případné rozšíření vodovodní sítě pro navrhované lokality zástavby.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Oldřichovice nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť. V současnosti jsou vybudovány jednotlivé

gravitační stoky jednotné kanalizace s přímým napojením do Oldřichovského potoku. Areál zemědělské farmy je odkanalizován zcela samostatně, bez vazby na kanalizaci obce.

Stávající kanalizační síť obce Oldřichovice bude doplněna novými stokami vedenými převážně v souběhu se zatrubněným potokem tak, aby byla vytvořena soustavná jednotná kanalizace vedená do navrhované čerpací stanice umístěné pod obcí na levém břehu potoka. Veškeré splaškové odpadní vody z obce budou přečerpávány výtlačným potrubím napojeným na výtlačné potrubí z Pohořelic, které je vedené na ČOV Napajedla, která má dostatečnou kapacitu.

Zásobování elektrickou energií

Západní částí 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

Obec Oldřichovice je plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí. Územní plán zachová současný systém zásobování zemním plynem. Z VTL plynovodu Jarošov - Pohořelice odbočuje VTL plynovod Pohořelice, kterým je zemním plynem zásobována regulační stanice VTL/STL Pohořelice, ze které vede trasa STL plynovodu do Oldřichovic.

Projektant prověří dostatečnou kapacitu plynovodní sítě, případně navrhne napojení nových návrhových ploch na stávající soustavu STL plynovodu.

Zásobování teplem

V současnosti část obyvatelstva (cca 40 %) užívá k vytápění plyn, část obyvatelstva používá tuhá paliva nebo elektrickou energii.

Projektant prověří, případně navrhne, jiné možnosti alternativních zdrojů energie.

Spoje a telekomunikace

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

Nakládání s odpady

Obec nemá vybudován vlastní sběrný dvůr pro tříděný odpad. Projektantem bude prověřena možnost umístění plochy pro zbudování sběrného dvora v obci. V severní části obce bude zachována plocha pro rozšíření „Centra pro komplexní nakládání s odpady“ (viz. změna č. 2 ÚPN SÚ Oldřichovice). Projektant se bude zabývat požadavkem Moravské skládkové společnosti na rozšíření „Centra pro komplexní nakládání s odpady“, vyhodnotí dopady možného rozšíření na obec. Projektant v návrhu zohlední výsledky jednání mezi MSS a obcí, která v současné době probíhají.

3. Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost je v Oldřichovicích s ohledem na bezprostřední blízkost měst Napajedla a Otrokovice dostačující, přestože některá zařízení chybí a vyžadují dojíždění.

V řešení územního plánu bude prověřeno rozšíření plochy pro sport vedle stávajícího sportovního areálu a zpřesnění funkčního využití dětského hřiště navazujícího na sportovní areál.

4. Veřejná prostranství

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

Bude respektován § 7 odst. 2 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Historické, kulturní a urbanistické hodnoty území

• Požadavky archeologické památkové péče

Celé řešené území obce Oldřichovice lze klasifikovat jako území archeologického zájmu, na němž je možný předpoklad výskytu archeologických nálezů.

• Místní stavební kultura a zájmy památkové péče

V celém katastrálním území se nevyskytují památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

V řešeném území obce Oldřichovice budou plně respektovány památky místního významu:

- kostel svatě Zdislavy z roku 1992, náves p. č. 153/2
- kamenný kříž z roku 1887, před kostelem p. č. 153/1
- kamenná socha svatého Josefa z roku 1905, před kostelem p. č. 153/1
- kamenný kříž, p. č. 211
- pomník T.G.M, p. č. 12

• Urbanistické hodnoty

V celém katastrálním území se kromě památek místního významu a urbanistické stopy stávající zástavby v centrální části obce, která je nespornou hodnotou území obce, nevyskytují žádné významné hodnoty území, které je nutno chránit.

Přírodní hodnoty území

V řešeném územním plánu budou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, ochrana lesních ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

• Krajinový ráz

V řešení územního plánu budou plně respektovány:

- kulturní památky
- drobné sakrální stavby v obci (kříže, sochy atd.)
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- územní systémy ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - pozůstatky přirozených lesních porostů, prvky krajinné zeleně (stromořadí, sady, remízky, meze)
- stávající síť polních cest (případně bude upravena na základě pozemkových úprav)

• Ochrana vod

Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno provést:

- dobudování kanalizační sítě v obci Oldřichovice a napojení na ČOV v sousedních obcích s cílem vyloučení vypouštění odpadních vod do vodotečí,
- návrh na provedení revitalizace nejvíce poškozených úseků vodních toků, včetně vytváření chybějících liniových prvků podél vodotečí, které jsou součástí doprovodné břehové zeleně,
- nepřipustit likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně (ochrana této zeleně), která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků.

• Zeleň a územní systém ekologické stability

- v řešení územního plánu budou zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability vymezené v platném územním plánu a v ZÚR ZK,

- bude navrženo provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES s ohledem na ochranu krajinného rázu,
- bude navrženo doplnění liniové zeleně zejména podél účelových komunikací a uvažovaných cyklotras, dále vhodné rozčlenění souvislých bloků zemědělské půdy, současně bude řešeno vizuální odclonění negativního výrazu areálu zemědělské výroby na JZ okraji obce.

- **Ochrana půdního fondu**

- návrh změny 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.
- návrhem řešení by nemělo dojít k záboru PUPFL ani jinému dotčení trvalých lesních porostů. 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.

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

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- **Požadavky na obranu státu**

V návrhu zohlednit skutečnost, že se část obce nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, projektant v textové části upozorní na požadavek z hlediska ochrany zájmů vojenského letectva projednat investiční záměr nebo projednat v územním řízení výstavbu všech výškových staveb nad 30 metrů popř. jiným způsobem v návrhu zohlední tento požadavek.

Východní část obce se nachází v ochranném pásmu letiště Otrokovice, které je potřeba v návrhu zohlednit.

- **Ochrana veřejného zdraví**

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

- **Čistota ovzduší a emise**

V obci se nyní nenachází žádné větší zdroje znečištění ovzduší. Farma zemědělské výroby v Oldřichovicích, která byla v minulosti specializovaná na chov dobytka, již není pro tento účel využívána. Farma je nyní využívána z části k zemědělským účelům a z části pro drobnou výrobu. Nově navrhované plochy s rozdílným využitím budou vymezeny jen v případě, že nedojde ke kolizi se stávajícím způsobem využití farmy.

Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva. Část obytného území podél silnice III. třídy je částečně zatížena imisemi ze silniční dopravy. Dalším zdrojem znečištění ovzduší jsou spíše sousední města Otrokovice a Napajedla. Přímý a nejbližší zdroj znečištění je skládka Kvítkovice, o jejímž rozšíření je jednáno právě na katastru Oldřichovice.

- **Hluk**

Hluk nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém. Obytná zástavba podél silnic III. třídy není zasažena nadlimitní hladinou hluku.

- **Těžba nerostných surovin**

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V návrhu řešení nebudou uvažovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

- **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není vyhlášeno žádné záplavové území.

- **Území se zvláštními poměry geologické stavby**

V k. ú. Oldřichovice nejsou evidována žádná aktivní sesuvná území.

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

V ÚP budou řešeny tyto okruhy střetů zájmů a problémů:

- Provéřit záměry, které zasahují do ochranného pásma vzletového a přistávacího prostoru letišť a do ochranného pásma radiolokačního zařízení.
- Respektovat urbanistickou stopu stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je nutno věnovat zejména prostoru návsi, která je nejvýznamnější hodnotou území a zachovat krajinný ráz obce včetně pohledových horizontů.
- Provéřit vhodnost a využití záměru pro rozšíření zemědělsko-výrobního areálu.
- Zpřesnit trasu vedení ZVN a VVN vyplývající ze ZÚR ZK, která je vedena v souběhu se stávajícím koridorem vedení VVN 110 kV.
- Provéřit možnost rozdělení velkých souvislých bloků orné půdy, kde je zachováno intenzivní využívání zemědělského půdního fondu, zvýšit podíl krajinných prvků a tím eliminovat místa s náchylností k erozi.
- V celém řešeném území prověřit a navrhnout síť místních, obslužných, účelových komunikací a cyklostezek a tím přispět ke zvýšení kvality života v obci.
- Provéřit záměr na vlastní ČOV vyplývající z RURÚ.
- Provéřit dopravní závady v obci, jedná se o dva samostatně stojící domy nevhodně umístěné (zasahující) do prostoru komunikace, případně navrhnout jejich asanaci.
- Projektant prověří využití nevyužívaného polního letiště vymezeného v ÚPN SÚ Oldřichovice.

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).

Požadavek na vymezení ploch přestavby vyplyne z projednání zadání nebo z odborného posouzení území projektantem.

Obec Oldřichovice 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 a 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, vyplyne z projednání zadání územního plánu nebo 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 REGULACNÍM PLÁNEM

Nepředpokládají se. Požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, případně vyplyne z projednání zadání územního plánu nebo z návrhu projektanta na základě jeho odborného posouzení území.

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

Předpokládáme, že ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000), protože se v katastrálním území Oldřichovice nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, a změnu proto nebude nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj vyplyne z výsledku projednání návrhu zadání.

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

Nepředpokládá se, avšak požadavek na jejich zpracování může vyplynout z průběhu projednání návrhu zadání.

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

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
 - a) vymezení zastavěného území,
 - b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
 - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
 - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
 - f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
 - i) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona (bude-li třeba),
 - j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

- grafická část bude obsahovat výkresy:
 1. Výkres základního členění území měř. 1: 5 000
 2. Hlavní výkres měř. 1: 5 000
 2. Hlavní výkres měř. 1: 2 000
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1: 5 000

V případě potřeby lze zpracovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech v měřítku 1:5 000.

Navrhovaný obsah odůvodnění územního plánu

- textová část
 - a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - b) údaje o splnění zadání,
 - c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
 - d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
 - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 1. Koordinační výkres měř. 1: 5 000
 1. Koordinační výkres - zastavěné a zastavitelné území měř. 1: 2 000
 2. Výkres širších vztahů měř. 1: 100 000
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1: 5 000

Obsah návrhu územního plánu může být na doporučení projektanta upraven.

V průběhu zpracování návrhu bude svolán alespoň jeden výrobní výbor.

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

Územní plán Oldřichovice bude vypracován v souladu s metodickými pokyny Zlínského kraje

- metodika Sjednocení dÚPD HKH 2007 (dále jen metodika) zveřejněná na <http://www.kr-zlinsky.cz/ViewFile.aspx?docid=64286>

Návrh ÚP Oldřichovice bude pro společné jednání předán pořizovateli v 1 vyhotovení a na CD (*.doc, *.pdf). Na základě společného jednání bude návrh upraven a bude předán pořizovateli ve 2 vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Dle výsledku projednání bude vyhotoven čistopis zahrnující právní stav po vydání, bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 1x digitálně na elektronickém nosiči (ve formátu: textová a tabulková část - *.doc, *.xls, grafická část - *.dgn, *.pdf).