

# ÚZEMNÍ PLÁN

## Spytihněv

NÁVRH ZADÁNÍ



**září 2013**

Určený zastupitel: Mgr. Vít Tomašík, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje a správy majetku,  
oddělení rozvoje a územního plánování

# Obsah

## ÚVOD

A.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	3
1.	Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje .....	3
2.	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	5
3.	Upřesnění požadavků vyplývajících z širších územních vztahů .....	9
4.	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů .....	10
5.	Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností) .....	11
6.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	13
7.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	14
8.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	15
B.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	16
C.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	16
D.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....	16
E.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....	16
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	16
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	18

## Úvod

Územní plán sídelního útvaru Spytihněv byl schválen obecním zastupitelstvem dne 03.04.1997. V průběhu platnosti bylo projednáváno celkem 7 změn územního plánu.

Zastupitelstvo obce Spytihněv usn. č. 4/VIII/2011 ze dne 28.12.2011 schválilo pořízení nového Územního plánu Spytihněv (dále jen „ÚP Spytihněv“) a schválilo do funkce určeného zastupitele pro pořizování územně plánovací dokumentace do konce volebního období starostu obce Mgr. Víta Tomaštika.

Žádost o pořízení územního plánu obdržel od obce pořizovatel dopisem dne 25.06.2012. Pořizovatel zahájil práce vyhotovením doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území. Podkladem pro vypracování návrhu zadání ÚP Spytihněv byly vedle doplňujících průzkumů a rozborů územně analytické podklady a rozbor udržitelného rozvoje území. Ve smyslu § 56 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), zaslal dne 30.11.2012 pořizovatel starostovi obce návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování ÚP Spytihněv. Návrh rozhodnutí zastupitelstvo obce projednalo usn. č. 8/XIII/2012 na zasedání dne 13.12.2012.

Nabytím účinnosti ÚP Spytihněv bude ukončena platnost v současnosti platného Územního plánu sídelního útvaru Spytihněv včetně změn.

### **A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Hlavním cílem ÚP Spytihněv je při zachování charakteru obce a ochraně hodnot vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a pro vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel. Zejména se jedná o umožnění rozvoje obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technické infrastruktury, využití rekreačního potenciálu obce.

#### **Charakter obce**

„Spytihněv – moderní obec s hlubokými historickými kořeny“.

#### **Hodnoty území**

přírodní - řeka Morava a slepá ramena, ZPF zejména I. a II. třídy ochrany, zdroj povrchové a podzemní vody, ložisko nerostných surovin (štěrkopísk), rekreační využití vodních ploch po těžbě  
kulturní - nemovité kulturní památky, historie obce, celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

#### **Hrozby území**

těžba štěrkopísku – zvýšená dopravní zátěž území, nenávratná ztráta zemědělské půdy, změna krajiny, vznik monotónních biotopů po rekultivaci, ohrožení archeologického dědictví, možné budoucí rekreační využití vodních ploch po těžbě je podmíněno vybudováním dopravní infrastruktury (most přes řeku Moravu je nevyhovující)  
doprava – vysoká dopravní zátěž obce (I/55)

### **1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

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

- řešené území obce Spytihněv 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 a respektování hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům 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 organizací 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.
  - (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 energii, 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.

- (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 umísťovat 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.
- (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 dálnice R55

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vytvářet podmínky pro průchod územím s minimálními dopady na životní prostředí.

## **2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

**Zásady územního rozvoje Zlínského kraje** platné ke dni 05.10.2012 (dále jen „ZÚR ZK“)

Ze ZÚR ZK vyplývají pro k.ú. Spytihněv 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).
- (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 zastavěném 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 nenáročnou formu 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 návštěvnických 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování 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.

(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 nevyznačnějších 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 zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových 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.

- 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.

- plochu a koridor dopravní infrastruktury - VPS

silniční doprava

PK02 – koridor kapacitní silnice R55 v úseku Napajedla-Uherské Hradiště

Úkoly pro územní plánování:

- 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.

- plocha a koridor technické infrastruktury nadmístního významu - VPS

elektroenergetika

E05 – Otrokovice- Spytihněv VVN + TR110 kV/22 kV

Úkoly pro územní plánování:

- územně zpřesnit a respektovat koridor a plochu navrhované stavby na úrovni ÚPD dotčených obcí.

- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření

nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy – Spálený PU13

nadregionální biokoridor 142- Chropyňský luh – Soutok PU14

- 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 Spytihněv-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.

- plochu těžby – na k.ú. Spytihněv zasahuje prioritní plocha pro těžbu štěrkopísku ložiska Napajedla

Úkoly pro územní plánování:

- územně respektovat plochy pro těžbu nerostných surovin v lokalitách dle „Regionální surovinové politiky ZK“ aktualizované v roce 2005.

- 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; „Krajiny zemědělské harmonické“, tj. zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých



travních porostů), nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území, respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel.

- 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;
- vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje;
- vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

Jako podklad pro vypracování územního plánu budou využity územní studie „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bažova kanálu“ a „Využití ploch po těžbě štěrkopísku Napajedla – Spytihněv“, které zpracoval KÚZK.

***Budou respektovány a vyhodnoceny požadavky vyplývající pro řešené 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 cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- Plán oblastí povodí Moravy
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji

### **3. *Upřesnění požadavků vyplývajících 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.

Projektant v řešení územního plánu zohlední rozpracovanou studii „Vrbka – studie odtokových poměrů“ (pro k. ú. Halenkovice, Spytihněv a Babice)

#### **4. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

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 Spytihněv lze nahlédnout na internetových stránkách [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

#### **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Respektovat limity území z ÚAP:

- Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území - devastované území-brownfields
- Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
- Architektonicky cenná stavba, soubor
- Území s archeologickými nálezy
- Místo krajinného rázu a jeho charakteristika - Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
- Územní systém ekologické stability
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- Lesy hospodářské
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa - OP lesa
- Bonitovaná půdně ekologická jednotka - nejkvalitnější půda 1. a 2. třídy ochrany
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plocha odvodněná
- Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem - OP vod. zdroje
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)
- Vodní útvar povrchových, podzemních vod - plocha vodní a vodohospodářská
- Záplavové území
- Objekt/zařízení protipovodňové ochrany
- Ložisko nerostných surovin
- Sesuvné území a území jiných geologických rizik
- Staré zátěže území a kontaminované plochy
- 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
- Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného pásma
- Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- Zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma
- Rychlostní silnice včetně ochranného pásma
- Silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- Silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
- Letiště včetně ochranných pásem
- Letecká stavba včetně ochranných pásem
- Vodní cesta
- Cyklostezka, cyklotrasa
- Ochranné pásmo hřbitova, krematoria
- Ostatní veřejná infrastruktura - plocha sídelní zeleně
- Nejkvalitnější půda 1. třída ochrany
- Nejkvalitnější půda 2. třída ochrany
- Viničná trať

### **Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci**

- řešit systém krajinné zeleně, popř. prověřit možnost ploch k zalesnění
- prověřit vysoký podíl návrhových ploch rekreace, vzhledem k potřebě další technické vybavenosti související s těmito plochami
- brownfield - nevyužívané objekty ve stávajícím zemědělském areálu. Navrhnout vhodné využití, popřípadě přestavbu celého areálu
- silnice I. třídy křížuje nadregionální biokoridor
- koridor vedení VVN je v konfliktu se zastavitelnou plochou
- koridor vodní cesty je v souběhu s nadregionálním biokoridorem
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území
- zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

### **Požadavky na řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Spytihněv má v současné době cca 22,8 ha ploch (návrh a rezerva) pro výstavbu objektů individuálního bydlení, z toho cca 2,8 ha je již zastavěno. Bude prověřeno, zda je návrhových ploch dostatek nebo je-li třeba změnit plochu rezervy na plochu návrhovou, případně zda je potřebné hledat plochy zcela nové.
- návrhové plochy pro rekreaci R1, R2, R3 a R5 se nacházejí v oblasti ohrožované záplavami se stanoveným záplavovým územím. Provéřít vysoký podíl návrhových ploch rekreace, vzhledem k potřebě další technické vybavenosti související s těmito plochami.
- brownfield - nevyužívané objekty ve stávajícím zemědělském areálu. V objektu bývalého zemědělského družstva se nachází funkční bioplynová stanice, zbytek budov chátrá a jsou nevyužívány. Navrhnout vhodné využití, popřípadě přestavbu celého areálu.
- zastavěné území obce, které se rozkládá převážně podél komunikace R55, je obklopeno velkými lány orné půdy s náchylností k vodní a větrné erozi. Je potřeba prověřit možnost rozdělení souvislých bloků orné půdy s využitím stávajících prvků v krajině a zapojení do systému ekologické stability území - velmi nízký pilíř životního prostředí.
- nízký KES (koeficient ekologické stability) - řešit systém krajinné zeleně, popř. prověřit možnost ploch k zalesnění
- přehodnotit návrhové plochy pro těžbu nerostných surovin, případně řešit její vhodné využití po rekultivaci
- prověřit křížení prvků ÚSES s liniovými stavbami

### **5. Další požadavky (např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

#### **Požadavky obecné**

- ÚP navrhne rozvoj území obce Spytihněv 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 Spytihněv, 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 obce při zachování ochrany hodnot životního prostředí a pohody obyvatel.
- ÚP bude vycházet z Územního plánu sídelního útvaru Spytihněv včetně jeho změn.
- ÚP Spytihněv bude vypracován pro celé k.ú. Spytihněv
- 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 zástavby a stanoví optimální rozlohu návrhových ploch v souvislosti s očekávaným demografickým vývojem obce.
- Veškeré případné nové plochy budou navrženy včetně souvisejícího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Nové 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 bude důsledně chránit plochy sloužící k hromadné rekreaci a bude hledat plochy k rozšíření této funkce. Z tohoto pohledu se zaměří na prostor u řeky Moravy, nebude zde navrhováno takové nové využití, které by toto využití významně narušilo.

### Požadavky obce

- zachovat vedení R 55 v trase „za hřbitovem“ a navrhnout opatření k omezení negativních vlivů dopravy z této komunikace na obec a její obyvatele, prověřit, zda je možné zúžit stávající koridor vyčleněný pro stavbu R55,
- projektant přehodnotí nutnost již vymezené návrhové plochy pro bydlení – B2,
- projektant prověří možnost rozšíření území bydlení individuálního charakteru v lokalitě na jižním okraji obce směrem k obci Babice a na severu od konce souvislé zástavby RD k samostatným RD v prostoru mezi silnicí R 55 a řekou Moravou,
- zástavba v nově navrhovaných souvislých plochách bydlení individuálního charakteru bude podmíněna vypracováním územní studie,
- prověří změnu využití pozemku parc. č. 1315 v k.ú. Spytihněv na území bydlení individuálního charakteru,
- nerozšiřovat plochy pro chatovou zástavbu u vodních ploch (pro tento účel ponechat pouze plochy již vymezené v platném územním plánu),
- projektant prověří možnost využití pozemku parc. č. 1819 v k.ú. Spytihněv jako území rekreace,
- projektant bude respektovat studii dopravních poměrů v obci zpracovanou Ing. Rudolfem Nečasem, a to včetně koncepce cyklo dopravy,
- projektant navrhne lokality pro volnočasové aktivity a občanskou vybavenost,
- pokud bude v řešení územního plánu navrhováno další rozšíření těžby štěrkopísku, projektant vyhodnotí důsledky tohoto rozšíření v širších souvislostech a bude se zabývat i budoucím využitím ploch vzniklých po těžbě (např. pro rekreační účely a s tím spojeným požadavkem na vybudování infrastruktury – např. silnice a mostu přes Moravu),
- prověřit zpřístupnění archeologického naleziště od cyklostezky a vytvořit předpoklad pro turistické využití této lokality,
- prověřit změnu využití pozemku parc. č. 1373/1 v k.ú. Spytihněv na plochu technické vybavenosti,
- u pozemku p.č. 3124/1 prověřit, zda je možné jej vymezen jako plochu pro rekreaci,
- projektant vyhodnotí plochy nejvíce ohrožené erozí a splachováním půdy a navrhne protierozní opatření v krajině, opatření k posílení retenční schopnosti,
- projektant prověří, zda je vhodné a účelné vyčlenit plochy pro obnovení historických polních cest v krajině,
- projektant prověří a případně navrhne možnosti využití prostoru sadu u ČOV,

- zachovat potenciál rekreace u Bařova kanálu a řeky Moravy, včetně cykloturistiky,
- prověřit, zda je možné změnit využití pozemku parc. č. 1447 v k.ú. Spytihněv tak, aby bylo možno na této parcele vybudovat kotviště rekreačních lodí se zázemím (území rekreace, popř. plocha technické infrastruktury),
- projektant se bude zabývat požadavkem vyčlenit plochy pro ochranné pásy zeleně – např. okolo průmyslových areálů, komunikací.

### **Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány**

Budou doplněny na základě projednání návrhu zadání.

### **Požadavky vyplývající z projednání s veřejností**

Budou doplněny na základě projednání návrhu zadání.

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

## **6. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce města bude vycházet ze stávající funkční a prostorové struktury obce. 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.

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.

Územní plán prověří reálnost stávajícího územního plánu a jeho změn.

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 m<sup>2</sup>. 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, pokud bude možné jej stanovit, 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách). Definuje pojmy použité při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou definovány zákonem či vyhláškami.

Návrh zastavitelných ploch projektant zdůvodní v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s uvedením data vymezení.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území projektant zohlední pozemky s platným územním rozhodnutím.

Rozvoj obce bude navržen mimo záplavové území.

## **7. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **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 chráněný koridor pro rychlostní silnici R55.

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 v obci. 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 obce posílit systém ekologických forem dopravy (bicykly, in-line brusle) a zrovnoprávnit alternativní dopravní dostupnost s dostupností automobilovou. Systém cyklistické dopravy naváže na řešení sousedních obcí.

### **Technická infrastruktura**

Projektant aktualizuje průběh všech tras technické infrastruktury na území obce Spytihněv.

#### 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 prověří stávající systém zachycení a odvedení přívalových extravilánových vod a na základě prověření navrhne řešení.

#### Zásobování elektrickou energií

Projektant prověří stávající systém zásobování el. energií.

Projektant bude respektovat a územně zpřesní koridor z nadřazené dokumentace ZÚR ZK (E05 – Otrokovice- Spytihněv VVN + TR110 kV/22 kV).

#### Zásobování plynem

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

#### 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 závaznými vyhláškami obce Spytihněv č. 14 (Vyhláška o nakládání s odpady) a 16 (Vyhláška o nakládání s komunálním a stavebním odpadem).

### **Občanské vybavení**

Projektant vyhodnotí kapacitu občanské vybavenosti v obci.

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

### **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 m<sup>2</sup>; do této výměry se nebudou započítávat pozemní komunikace.

### **8. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

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 obecní zeleně bude řešena v plynulé návaznosti na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

Návrh územního plánu vymezení 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,

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.

Projektant prověří, zda je možné v územním plánu vytvořit pás zeleně po obvodu obce jako předělové pásmo mezi obcí a krajinou (zejména z jižní a západní strany obce).

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

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 a navrhne takovou výměru, která je pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytná. 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.

Vzhledem k nízkému podílu lesa na řešeném území projektant zajistí, aby řešením nedošlo k dotčení plochy lesního pozemku ani k dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa.

Pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině bude u nezastavěného území prověřeno, ve kterých plochách je případně vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona; uvedené stavby ve zjištěných plochách regulativy výslovně vyloučit.

#### **B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá, případný požadavek případně vyplyne z projednání návrhu zadání nebo bude navržen projektantem při vypracování návrhu územního plánu.

#### **C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

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 a s určeným zastupitelem v rámci výrobního výboru.

#### **D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Požadavek na vydání regulačního plánu se nepředpokládá, může však vyplynout na základě projednání návrhu zadání. Podmínit výstavbu u nově vymezených souvislých ploch bydlení vypracováním územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání. Další požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci případně vyplyne z návrhu projektanta na základě jeho odborného posouzení území.

#### **E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá, může však vyplynout na základě projednání návrhu zadání.

#### **F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh územního plánu projektant vypracuje 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, v platném znění, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.



**Obsah návrhu územního plánu, který vypracuje projektant**

- textová část – obsah dle příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část I. Obsah územního plánu (1), (2)
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 

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

**Obsah odůvodnění územního plánu, který vypracuje projektant**

- textová část - obsah dle příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část II a dle § 53 odst. 5 d), e), f) zák. č. 183/2006 Sb.
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 

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

Obsah návrhu a odůvodnění ÚP může být za dodržení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek na doporučení projektanta po projednání s pořizovatelem upraven. V případě, že výkres koncepce veřejné infrastruktury bude nepřehledný, bude dále členěn (např. výkres dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje, výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství).

Veškerá řešení projektant řádně odůvodní.

V průběhu zpracování návrhu budou svolávány výrobní výbory.

Projektant se zúčastní společného jednání, veřejného projednání, příp. opakovaného veřejného projednání. V případě potřeby projektant provede odborný výklad územního plánu pro zastupitele. Projektant bude spolupracovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem při vyhodnocování výsledků projednání dle § 50 a § 53 stavebního zákona.

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

Závazným modelem zpracování díla Územního plánu Spytihněv 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-gis-p-2012.xls> pro prostředí ESRI.

Návrh ÚP Spytihněv bude pro společné jednání předán pořizovateli ve 3 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). Pro případné opakované veřejné projednání bude návrh upraven a bude předán pořizovateli pro opakované veřejné projednání ve 2 vyhotoveních a na CD (\*.doc, \*.pdf). Po veřejném projednání nebo případně po opakovaném veřejném projednání bude zpracován návrh ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 1x digitálně na elektronickém nosiči (ve formátu: textová a tabulková část - \*.doc, \*.xls, grafická část - \*.dgn, \*.pdf).

## **G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nepředpokládá se požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Do k. ú. Spytihněv okrajově zasahuje NATURA 2000 - evropsky významná lokalita, nenachází se zde ptačí oblast. Určený zastupitel konstatoval, že nepředpokládá zásah do oblasti NATURA 2000 ani výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) či rekreačních a sportovních aktivit. Pokud by došlo na základě projednání k doplnění návrhu zadání činnostmi, u kterých by byly pochybnosti, zda vyžadují vyhodnocení, pořizovatel doplněný návrh zadání opětovně projedná s příslušným dotčeným orgánem.