

# **ÚPN Želechovice nad Dřevnicí**

## **Návrh zadání**

**Listopad 2009**

**Pořizovatel: Magistrát města Zlína, Útvar hlavního architekta, středisko územního plánování**

**Určený zastupitel: Ing. Hana Svobodová**

**OBSAH:**

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	4
C.	Požadavky na rozvoj území obce	7
D.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	7
E.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	8
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 (například 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	12
K.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	12
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	13
O.	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13

Obec Želechovice nad Dřevnicí se stala samostatnou obcí ke dni 1.1.2009. Do této doby byly Želechovice městskou částí města Zlína.

Zastupitelstvo Obce Želechovice nad Dřevnicí stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky :

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

### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

„Návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008“ byl projednán vládou ČR a schválen dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929.

Pro řešené území z politiky územního rozvoje vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:

širších vazeb týkajících se:

- I. rozvojových oblastí – OB9 Rozvojová oblast Zlín
- II. ŽD1- koridoru železniční dopravy č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice.
- III. E1 – koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR

### **2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

Správní území obce Želechovice nad Dřevnicí bylo řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č.usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23.10.2008.

Pro řešené území ze ZÚR ZK vyplývá požadavek na respektování a upřesnění:

- 1) Železnice Z01 Otrokovice – Zlín – Vizovice – Valašská Polanka – modernizace a prodloužení trati
- 2) Elektrické vedení E09 Slušovice – Slavičín
- 3) Nadregionální biokoridor (NRBC) PU 13 č. 141 Buchlovské lesy – Spálený
- 4) Regionální biocentrum (RBC) – PU 50 Zlínský les, PU 61 Lůžkovice, PU 171 Zlínský les – Lůžkovice
- 5) Plocha pro silniční dopravu – územní rezerva (propojení Zlín – Zádveřice)
- 6) Plochy a koridory pro územní studii US – řešení koridoru konvenční železnice ŽD1 Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Valašská Polanka

### **3. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů**

Z hlediska širších územních vztahů vyhodnotit požadavky vyplývající pro řešené území z následujících dokumentů kraje:

- 1) **Generel dopravy Zlínského kraje**, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č.656/Z24/04;
- 2) **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20.10.2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje
- 3) **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22.9.2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje
- 4) **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, tēka-**

**vých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)**

- 5) **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny**
- 6) **Krajinný ráz Zlínského kraje; kategorizace významných území z hlediska krajinného rázu, stanovení citlivosti území a návrh regulativů (2005)**

Dokumenty, které lze částečně nebo celkově využít v rámci řešení územního plánu :

- Projednaný koncept územního plánu Zlína, katastrální území Želechovice nad Dřevnicí  
další dokumenty:

- Mapy náchylnosti území k porušení stability svahů v měř. 1 : 10 000, Česká geologická služba
- Mapy sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací v měř. 1 : 50 000, Geofond ČR

Vyhodnotit navrhovaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem obce jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k.ú. , návaznost na dopravní řešení a technickou infrastrukturu sousedních obcí , především na schválené dopravní řešení v obci Lípa.

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

Z Územně analytických podkladů, zveřejněných na adrese <http://juap.kr-zlinsky.cz/>, vyplývají pro území hlavní okruhy problémů řešení. Podmínky vyplývající z těchto dokumentů jsou zapracovány v příslušných kapitolách návrhu zadání a je nutno je zohlednit při zpracování územního plánu.

### **1. Respektovat limity využití území :**

- silnice I/49, III/49020, III/4918 a III/4913 a jejich ochranná pásma
- železnice č. 331 a její ochranné pásmo
- ochranné pásmo RR paprsku
- ochranné pásmo VTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma
- ochranné pásmo stanice katodové ochrany
- ochranné pásmo STL plynovodu
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace
- ochranné pásmo vedení VN, ochranné pásmo trafostanic
- pozemky určené k plnění funkce lesa do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- ochranné pásmo telekomunikačního optického kabelu
- meliorace
- vodní toky
- záplavové území Q 100
- přírodní park Vizovické vrchy a Želechovické paseky
- přírodní rezervace Bukové hory včetně ochranného pásma
- přírodní památka Na Želechovických pasekách a Pod Drdolem včetně ochranného pásma
- nemovitých kulturních památek
- území s archeologickými nálezy
- minerální pramen – přírodní památka včetně ochranného pásma
- sesuvné území
- pietní místo – náves Želechovice
- památné stromy
- vodní zdroj

- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor

## 2. Respektovat rozvoj udržitelného rozvoje území

### Využit silné stránky

- nižší riziko pronikání radonu z geologického podloží (plošně nízký radonový index)
- nejsou evidovány staré ekologické zátěže
- území ekologicky mírně stabilní
- přírodní rezervace Bukové hory a přírodní památka Pod Drdolem a na Želechovických pasekách
- existence trati č. 331 Zlín – Vizovice a její napojení na trať č. 330 republikového a mezinárodního významu
- poloha na koridoru konvekční žel. dopravy ŽD1
- blízkost krajského města Zlín
- plynofikace obce
- vyhovující stav v oblasti dodávky el. energie
- příznivé přírodní předpoklady rekreace

### Příležitosti

- přesné vymezení sesuvných území a vhodné využití těchto ploch
- podpora modernizace a rekonstrukce stávající kanalizační sítě a rozvoje napojení obyvatel na veřejnou kanalizaci zakončenou v ČOV
- realizace komplexního systému protipovodňových opatření jak v krajině, tak i na tocích k ochraně zastavěného území obce
- budování moderní dopravní infrastruktury v rámci koridoru R49 – odlehčení tranzitní dopravy,
- zvýšení plynulosti dopravy (emise, hluk), zlepšení technického stavu a parametrů stávající silniční sítě
- vyřešení vysoké intenzity dopravy na komunikaci I/49 – snížení hlukové a emisní zátěže na obyvatele – hluk z dopravy eliminovat jednak umístěním hlavní dopravní zátěže mimo obytná území a jednak technickými opatřeními
- technické a organizační opatření na snížení hluku
- výsadba účelové zeleně podél komunikací pro snížení prašnosti v ovzduší a hluku
- ochrana obyvatel před nepříznivými účinky vibrací a hluku z provozu železniční nákladní dopravy
- vymezení nových ploch pro bydlení
- snížit zátěž na ovzduší snížením spotřeby paliv – zlepšení tepelně technických vlastností objektů
- podpořit plynofikaci v lokalitách dosud neplynofikovaných, což omezí produkci tuhých látek a SO<sub>2</sub> do ovzduší a v malých izolovaných lokalitách a samotách vytvořit podmínky pro uplatnění alternativních zdrojů energie
- kvalitní péče o chráněná území
- dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toků

- v zátopových oblastech nesmí být umístěny výroby, při nichž se používají látky škodlivé vodám
- možnost postupného přemístění výrobních a skladovacích ploch blíže dopravnímu napojení
- stanovit podmínky pro regeneraci devastovaných či opuštěných ploch pro výrobu a skladování
- dořešit technickou infrastrukturu v okrajových částech obce
- dořešit problematiku terminálu Integrovaného dopravního systému
- navrhnout regeneraci veřejných prostranství pro rozvoj sociálních kontaktů
- v rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury minimalizovat asanační zásahy
- 

#### Slabé stránky

- vyšší výskyt sesuvných území představuje riziko pro stávající výstavbu a omezení pro budoucí rozvoj obce
- zhoršení přirozeného vodního režimu v krajině v důsledku nevhodného hospodaření na sklonitých půdách
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší pro ochranu lidského zdraví
- hluková a emisní zátěž z dopravy na komunikaci I/49
- vysoká intenzita dopravy na komunikaci I/49 - propustnost dopravy obydleným územím Želechovic je na hranici kapacity (silnice I/49 je třetí nejfrekventovanější komunikací ve Zlínském kraji).
- vysoká hluková a vibrační zátěž z provozu nákladní železniční dopravy
- špatný technický stav stávající silniční sítě
- neúplná kanalizační soustava a absence centrálního čištění odpadních vod
- vysoká intenzita nákladní dopravy v obci díky nevhodnému umístění výrobních a skladovacích ploch, tyto plochy nejsou v blízkosti dopravního napojení

#### Hrozby

- výstavba na plochách nevhodných z hlediska horninového prostředí
- rozšiřování vrtů pro geotermální vytápění objektů, kterým se zpřístupňují podzemní vody možnému znečištění
- příčné překážky ve vodních tocích a vysychání vodních toků
- riziko lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy v území s velkým podílem sklonité orné půdy
- zvyšování intenzity dopravy vedoucí ke zvýšení emisní a hlukové zátěže obyvatel
- zábor kvalitní půdy v I. a II. třídě ochrany
- nejasnost cenové politiky v dodávce energií, klesající zájem o plynofikaci- přechod stávajících maloodběratelů na topení tuhými palivy (domácím odpadem)
- vysoká intenzita dopravy i po dobudování komunikace R 49 v úseku Fryšták-Zádveřice – dojde k úbytku pouze tranzitní dopravy, jež činí do 20 % vozidel dle provedených dostupných výsledků a rozborů dopravy.
- vysoká míra znečištění vodních toků díky absenci centrálního čištění

### C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Pro další rozvoj obce budou v územním plánu vymezeny tyto plochy :

- plochy individuálního bydlení úměrně s ohledem na velikost a vybavenost obce
- bydlení specifických forem – pasekářské bydlení
- plochy pro smíšenou funkci centra
- plochy smíšené obytné – dle stavu v území
- plochy pro občanské vybavení – veřejné vybavení
- plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení
- plochy pro občanské vybavení – tělovýchova a sport
- plochy výroby (průmyslové a zemědělské)
- plochy veřejných prostranství
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy veřejné infrastruktury –dopravní, technické, občanské a veřejných prostranství
- plochy pro individuální rekreaci ( omezení velikosti staveb )
- plochy rekreace
- plochy pro komerční aktivity
- plochy ZPF a lesů, krajinné zeleně a plochy přírodní

Dle potřeby mohou být navrženy po dohodě s obcí i jiné plochy.

Rozvojové plochy navržené v rámci schváleného konceptu územního plánu Zlína vyhodnotit z hlediska aktuálnosti – zájmu o výstavbu, z hlediska majetkové dostupnosti a na základě tohoto zhodnocení budou plochy zapracovány do nového územního plánu nebo z návrhu vypuštěny. Nové obytné plochy by měly být, s ohledem na převažující souvisle zastavěný charakter obce, navrženy zejména v návaznosti na stávající plochy, s důrazem na využití existující dopravní a technické vybavenosti. Plochy v extravilánu by měly být minimalizovány nebo eliminovány, a to z důvodů ochrany životního prostředí a krajinného rázu. Pro nové plochy bydlení využít i proluky v zastavěném území. S ohledem na venkovský typ zástavby navrhnout plochy pro individuální bydlení.

V návrhu navrhnout nové účelové komunikací zajišťujících dostupnost a prostupnost krajiny.

Navrhnout chybějící prvky ÚSES, navrhnout krajinnou zeleň s ohledem na protierozní opatření a krajinný ráz.

Bude vymezeno zastavěné území obce k datu zpracování návrhu územního plánu.

Pro plochy budou určeny jednoznačné podmínky využití v souladu s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky 501/2006 Sb.

#### Urbanistická koncepce

- stávající urbanistická koncepce bude zachována, bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby
- zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny

- územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ( hlavní využití, pokud je možné neustanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití
- územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- nové lokality budou navrhovány tam, kde je dostatečný kapacitní příjezd, odpovídající definici veřejného prostranství, ze stávající komunikační sítě. V ostatních případech bude projektantem navrženo rozšíření komunikace nebo bude navrženo nové napojení na základní komunikační kostru
- v místní části Paseky budou navrženy regulativy pro výstavbu venkovského typu bydlení, aby byl minimalizován vliv staveb na krajinný ráz

#### Koncepce uspořádání krajiny

- 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
- v záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy
- bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability vyplývající ze ZÚR a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES
- při návrhu budou respektována sesuvná území

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

Řešit napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Po posouzení kapacitních možností stávajících sítí technické infrastruktury navrhnout jejich případné doplnění a rozšíření.

#### 1. Dopravní infrastruktura

- stabilizujte plochu pro dopravu vyplývající z vymezeného koridoru ze ZÚR Zlínského kraje
- navrhnout řešení nevyhovující dopravní situace na přetížené silnici I/49, vyřešit vysokou intenzitu dopravy, snížit hlukovou a emisní zátěž na obyvatele, nepříznivé vlivy dopravy eliminovat jednak umístěním hlavní dopravní zátěže mimo obytná území a jednak technickými opatřeními
- v rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury minimalizovat asanační zásahy
- v rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury minimalizovat vlivy těchto staveb na krajinný ráz
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch
- bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu
- respektovat koridor vyplývající ze ZÚR ZK Z 01 Otrokovice – Zlín – Vizovice – Valašská Polanka – modernizace a prodloužení trati
- dořešit problematiku terminálu Integrovaného dopravního systému
- možnost postupného přemístění výrobních a skladovacích ploch blíže dopravnímu napojení

## 2. Technická infrastruktura

### Zásobování vodou

- obec má vybudovaný vodovod, navrhnete prodloužení vodovodní sítě do nových lokalit a do stávajících, kde vodovod ještě není vybudovaný
- při návrhu nových rozvojových ploch řešte zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

### Odkanalizování

- navrhnete odkanalizování dle „Plánu rozvoje kanalizací“
- projektant v rozpracovanosti navrhne variantně odkanalizování území s vlastní ČOV. Obec způsob odkanalizování určí dle stávající situace .
- při návrhu nových rozvojových ploch zohlednete kapacitní možnosti stokové sítě, územní a ekonomickou náročnost řešení odkanalizování

### Zásobování plynem

- navrhnete zásobování plynem pro nově navržené lokality

### Zásobování elektrickou energií

- navrhnete zásobování elektrickou energií pro nově navržené lokality

### Nakládání s odpady

- vyhodnotit a podle potřeby navrhnout plochy zařízení pro likvidaci tuhého komunálního odpadu (např. sběrný dvůr), nebudou navrhovány plochy pro skládky komunálního odpadu, bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území

## 3. Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v kap.c) předloženého zadání územního plánu.
- Budou stanoveny podmínky pro regeneraci devastovaných či opuštěných ploch pro výrobu a skladování

## 4. Veřejná prostranství

- vyznačte stávající veřejná prostranství, navrhnete nová
- navrhnete regeneraci veřejných prostranství pro rozvoj sociálních kontaktů

## **F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMÍ**

V rámci řešení zohlednit urbanistický a architektonický charakter obce, v řešení respektovat kulturní a historické hodnoty území :

### 1. Architektonické a urbanistické hodnoty

- a) pohledové osy, dominanty a horizonty
- b) stavby typické pro místní ráz
- c) drobná architektura (křížky)
- d) architektonicky cenné stavby – farní kostel Petra a Pavla

## 2. Historické

- a) archeologické lokality – středověké a novověké jádro obce

## 3. Přírodní hodnoty

- b) území se vyznačuje dochovaným přírodním charakterem se stabilizovanou pasekářskou zástavbou
- c) nové plochy by měly být navrhovány zejména ve vazbě na stávající zástavbu, vstup do krajiny by měl být minimalizován se stanovení jednoznačných regulativů tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a charakter pasekářského osídlení – Želechovické paseky
- d) respektovat přírodní park Vizovické vrchy a Želechovické paseky
- e) respektovat přírodní rezervaci Bukové hory a přírodní památku Pod Drdolem a Na Želechovických Pasekách
- f) respektovat památné stromy
- g) při řešení změny musí být zachována spojitost a budoucí funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.
- h) řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst.2 zák.č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy o ochraně ZPF a bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaných změn na ZPF v souladu s vyhl. č. 13.

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

- navrhnete seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, budou – li nutná
- určete dle § 170 a § 101 SZ graficky i textově kategorie staveb:
  - pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo
  - pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - pro které lze uplatnit předkupní právo
- v rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury minimalizovat asanační zásahy

## **H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například 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)**

### 1. Ochrana veřejného zdraví

- při navrhování rozvojových ploch zohlednit požadavky ochrany veřejného zdraví.
- protihluková opatření řešte jako přípustnou činnost u ploch veřejných prostranství

### 2. Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

- v řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma

**3. Ochrana ložisek nerostných surovin**

- v řešeném území se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

**4. Požadavky na geologickou stavbu území**

- na základě výskytu sesuvných území vyhodnotit územní podmínky na základě inženýrsko-geologických map stabilních poměrů a map náchylnosti území k sesouvání, zpracovaných Českou geologickou službou. Stanovit podmínky pro využití těchto ploch diferencovaně. V plochách se složitými základovými poměry (např. aktivní sesuvná území, III. kategorie) podmínit výstavbu vypracováním inženýrsko – geologického posouzení, jako podklad pro možnou výstavbu v území.

**5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

- bude respektováno záplavové území vodního toku, dále bude respektováno pásmo hygienické ochrany zemědělské výroby
- dle podmínek a potřeb území vymezit plochy pro účely ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

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

- prověřit aktuálnost rozvojových ploch navržených v rámci projednaného konceptu územního plánu Zlína v k.ú. Želechovice
- řešit ochranu obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu železniční nákladní dopravy
- navrhnout řešení nevyhovující dopravní situace na přetížené silnici I/49, vyřešit vysokou intenzitu silniční dopravy, snížit hlukovou a emisní zátěž na obyvatelstvo
- nepříznivé účinky dopravy eliminovat jednak umístěním hlavní dopravní zátěže mimo obytná území a jednak technickými opatřeními
- navrhnout v rozpracovanosti řešení odkanalizování území variantně, jednak s ČOV umístěnou mimo katastrální území Želechovic dle Plánu rozvoje kanalizací a jednak s variantou vlastní ČOV
- postupně řešit přemístění výrobních a skladovacích ploch blíže dopravnímu napojení
- stanovit podmínky pro regeneraci devastovaných či opuštěných ploch pro výrobu a skladování
- dořešit technickou infrastrukturu v okrajových částech obce
- dořešit problematiku terminálu Integrovaného dopravního systému
- navrhnout regeneraci veřejných prostranství pro rozvod sociálních kontaktů
- v rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury minimalizovat asanační zásahy
- v rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury minimalizovat vlivy těchto staveb na krajinný ráz
- navrhnout řešení zásobování vodou území bez veřejného vodovodu
- řešit nevhodné umístění stanice katodové ochrany v zastavěném území – nebezpečí koroze
- v ochranném pásmu katodové ochrany
- nenavrhovat rozvojové plochy v oblastech potenciálních sesuvů a v záplavovém území
- řešit ochranu proti záplavám
- navrhnout protierozní opatření
- u nových lokalit navrhnout opatření, která budou minimalizovat dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (např. tam kde jsou meliorace nebo nebezpečí erozí, dále tam, kde by mohly být narušeny odtokové poměry)

- minimalizovat návrh rozvojových ploch ve volné krajině, v případě návrhu stanovit regulativy, které zamezí negativnímu dopadu na krajinu a krajinný ráz
- stanovit podmínky využití u rozvojových ploch tak, aby se zachoval urbanistický ráz obce a charakter zástavby odpovídající danému území a krajině
- prověřit funkčnost ÚSES, doplnit zeleň v urbanizovaném území i v krajině
- navrhnout ochranu kulturních a přírodních památek, vymežit zvláště hodnotná území
- respektovat vedení nadřazených inženýrských sítí včetně stanovených omezení v koridorech ochranných a bezpečnostních pásem, případně navrhnout úpravu tras inženýrských sítí
- v řešení územního plánu respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního úřadu
- prověřit uplatněné návrhy na změny územního plánu, které byly uplatněny v rámci zpracování konceptu na k.ú. Želechovice
- v rámci řešení zpracovat plochy všech projednávaných změn územního plánu

**J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSE**

- vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena
- všechny navrhované plochy vymezte jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi
- v rámci současně zastavěného území obce navrhnete plochy přestavby (budou-li nutné) a stanovte regulační podmínky.
- zastavitelná území nevymezujte v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, případně stanovte v takových případech podmínky pro další rozvoj

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

- územní plán vymezí plochy , pro které bude zpracována územní studie
- podmínku zpracování územní studie navrhnout tam, kde jsou navrženy větší rozvojové plochy a složité vlastnické vztahy

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

- Tento požadavek bude uplatněn až v rozpracovanosti.

**M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ 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**

Požadavek vyplývá z projednání, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nevyloží významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. V případě, že bude vyhodnocení požadováno, bude zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## **N. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Požadavek na zpracování konceptu vyplývá z výsledku projednání zadání. V případě zpracování konceptu bude územní plán zpracován variantně, a to v rozsahu náročnosti řešení jednotlivých problémů.

## **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 obsahovat textovou a grafickou část včetně odůvodnění, která bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 výše jmenované vyhlášky v souladu s 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Bude zpracována přiměřeně k rozsahu a obsahu změny a v návaznosti na schválený ÚPN SÚ Želechovice nad Dřevnicí.

Navrhované řešení:

- textová část obsah dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. odst.1	
- grafická část	
- výkres základního členění území	1 : 5 000
- hlavní výkres – navrhované řešení	1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
- výkres dopravy a technické infrastruktury :	1 : 5 000
- výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

Odůvodnění

- textová část	- obsah dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. odst.1	
- grafická část	- koordinační výkres	1 : 5 000
	- výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000
	- výkres širších vztahů	1 : 50 000

Územní plán bude zpracován v souladu s vyhl. č. 500 a 501/2006 Sb. a ostatních právních předpisů. Projektant bude postupovat dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH)  
V průběhu zpracování budou svolány alespoň 2 výrobní výbory.

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních zároveň 1x v digitální podobě na CD (ve formátu pdf.). Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve 2 vyhotoveních. Bude – li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve 4 vyhotoveních a zároveň 1x v digitální podobě na CD (ve formátu dgn. a pdf.).

Nebude – li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu.

Magistrát města Zlína, Útvar hlavního architekta, středisko územního plánování

Listopad 2009