

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V *Politice územního rozvoje České republiky* schválené usnesením Vlády české Republiky ze dne 17. května 2006 č. 561, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Řešené území obce Halenkovice (ORP Otrokovice) je součástí Rozvojové oblasti Zlín - OB9 a Rozvojové osy OS5 (Katowice–) hranice ČR–Ostrava–Břeclav–hranice ČR (–Wien). Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v *Politice územního rozvoje České republiky*.

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. ÚPN VÚC Zlínská aglomerace

Správní území obce Halenkovice bylo řešeno Územním plánem velkého územního celku Zlínská aglomerace (ÚPN VÚC ZA), který byl schválen v r. 1994. V r. 1997 byla schválena jeho změna č.1., v r. 2000 změna č. 2, v r. 2003 změna č. 3, v r. 2004 změna č. 4 a v r. 2006 změny č. 5 a 6. Z uvedeného ÚPN VÚC vyplývají pro územní plán obce Halenkovice požadavek na zapracování ploch nadregionálního ÚSES.

2. Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve Strategii rozvoje Zlínského kraje. Z uvedené *strategie* nevyplývají pro území obce Halenkovice žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (schválen usnesením č.770/Z26/O4 na 26.zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.
- Z Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje, který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro území řešené touto změnou žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje. Dle analýz se obec Halenkovice nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V návrhu územního plánu bude nutno posoudit zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Návrh územního plánu bude respektovat dokument Zlínského kraje Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.

3. Zadání Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Dne 16. 3. 2005 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo svým usnesením č. 0054/Z03/05 pořízení nového územního plánu, v souladu s novelou stavebního zákona č. 437/2004 Sb., pro celé své území. Pořizovatel zahájil práce na Návrhu zadání ÚPN VÚC ZK plnícího současně funkci souborného stanoviska, které vycházelo ze zpracované a projednané Územní prognózy Zlínského kraje (ÚPG ZK). Projednaný a dohodnutý návrh Zadání ÚPN VÚC Zlínského kraje byl schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.12.2006 (usnesení č. 0472/Z16/06). Dle ust. § 187 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s účinností od 1.1.2007, se schválené Zadání ÚPN VÚC Zlínského kraje považuje za schválené Zadání zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK).

Z uvedeného zadání ZUR ZK vyplývají pro územní plán obce Halenkovice následující požadavky na zpracování:

- trasy VVN 110 kV
- ploch nadregionálního a regionálního ÚSES

A.3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Z širších vztahů v území nevyplývají pro řešení územního plánu žádné nové požadavky vyjma požadavků vyplývajících z ÚPN VÚC Zlínská aglomerace a schváleného zadání ZUR Zlínského kraje.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Otrokovice, jehož součástí je i správní území obce Halenkovice, dosud nebyly vypracovány. Jednotlivé problémové okruhy a požadavky na řešení, které vyplývají z provedených **Průzkumů a rozborů obce Halenkovice** (ing. arch. Dujka, 09/2007), jsou uvedeny v následujících kapitolách.

Řešené území obce Halenkovice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity, které jsou obsahem průzkumů a rozborů a jsou navíc přehledně zobrazeny v přiloženém výkrese *Limity využití území*, plně respektovány.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Stanovení hlavních rozvojových ploch bydlení a občanské vybavenosti v návaznosti na nutnost budování nové technické infrastruktury.
- Zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků zejména pro individuální bydlení.
- Posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb a menších živnostenských provozoven.
- Doplnění ploch vhodných pro individuální rekreaci s cílem zachování rozptýleného charakteru zástavby v oblasti Halenkovických pasek.
- Konverze bývalého areálu zemědělské výroby Na Drahách na plochu hromadného bydlení.
- Vymezení nové plochy pro modelářské letiště na hřebenu Vrchovice, západně od zemědělského areálu Bábolná.
- Stabilizace areálu zemědělské živočišné výroby Zádřínové a Bábolná.
- Rozšíření ploch výroby v návaznosti na stávající výrobní areály Lipové a Bábolná.
- Konverze plochy bývalého polního letiště v trati Humna na krajinnou zeleň.
- Doplnění chybějící turistické infrastruktury orientované zejména na volný cestovní ruch.
- Koncepční řešení klidové dopravy s cílem zajištění dostatečného množství ploch určených pro parkování.
- Vymezení ploch pro chybějící technickou infrastrukturu (ČOV, sběrný dvůr).
- Vymezení ploch vhodných pro realizaci malých vodních nádrží.
- Posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizace chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Prostorový rozvoj řešeného území bude limitován především ochrannými režimy

- ochrana památek a kulturních hodnot
- Přírodní park Chříby
- území soustavy Natura 2000
- Přírodní památka Budačina
- ochranná pásma komunikací
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- chráněný koridor vymezený pro realizaci vedení vysokého napětí VVN 110 kV
- prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)
- Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území (zejména bydlení) a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území
- Urbanistická kompozice sídla bude podřízena funkčnímu zónování sídla, územním vazbám konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- V řešení budou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, rekreace, výroby dalších funkčních složek v území.
- Halenkovice se budou i nadále profilovat jako obec nabízející nové možnosti pro rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu.
- Budou uvažovány nové výrobní plochy.
- Mimo zastavěné území obce bude prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování pěších propojení, cyklotras a cyklostezek v rámci mikroregionů Chříby a Otrokovicko.
- Územní ochrana dosud relativně nenarušených krajinných horizontů, které by neměly být, jako hodnota území, zastavovány či jinak pohledově znehodnocovány

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

Úpravy v dopravním skeletu budou navrženy v souladu s požadavky správy silničního fondu ČR a příslušných norem. V řešení nebudou uvažovány žádné podstatné změny ve stávající dopravě, bude posouzena dostatečnost stávající dopravní sítě k navrhovaným lokalitám popř. bude navrženo její prodloužení, zkapacitnění.

2. Technická infrastruktura

Krajský úřad Zlínského kraje má schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (schválen usnesením č.770/Z26/O4 na 26.zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.

- Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti obce Halenkovice jsou částečně zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné rozvodné vodovodní sítě, zbývající část stávající zástavby je zásobována pitnou vodou z vlastních studní. Systém zásobování pitnou vodou obce Halenkovice, který je součástí skupinového vodovodu Zlín se zdrojem vody úpravny vody (ÚV) Tlumačov. Dle dokumentace *Program rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*, zůstane stávající vodovodní systém zásobování pitnou vodou obce Halenkovice zachován i ve výhledu. Je navrhováno rozšíření vodovodní sítě.
- V rámci geologicko-průzkumných prací dle projektu „Průzkum jihovýchodních svahů Českého masivu metodou 2D seismiky – oblast Kostelany – východ“ bylo, mimo stanovené linie, tj. v rozporu s povolením pro tržací práce, v západním území části obce Dolina, umístěno 31 ks náloží

TNT ve vývrtech. Vzhledem ke skutečnosti umístění náloží TNT a současnému způsobu zásobování pitnou vodou lokality z vlastních zdrojů - studní, připravuje obec rozšíření vodovodní sítě, která umožní napojení zástavby lokality na veřejnou vodovodní síť.

- V obci Halenkovice je vybudována jednotná kanalizační síť, která pokrývá téměř celé území centrální části obce – Pláňavy, Obecnice, Záhumení, Kopec, Dědina, Kateřinice. V části obce Zádřínové je kanalizace vybudována pouze ve dvou úsecích. U zbývajících částí obce, tj. část Zádřínové, U Svatých, Dolina a Lipová není kanalizace dosud vybudována. Splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí jsou předčišťovány v septicích nebo jímány v jímkách na vyvážení. Část splaškových odpadních vod je do kanalizační sítě nebo do recipientů vypouštěna přímo, bez předchozího čištění. Dokumentace *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* navrhuje: stávající jednotná kanalizační síť bude využívána i nadále, provedou se opravy a úpravy šachet a uličních vpustí a bude doplněna o dílčí úseky, zejména v lokalitě Zádřínové. Část kanalizačních stok v lokalitě Záhumení bude rekonstruována. Na hlavní kmenové stoce DN 1000 se provede odlehčení, stejně jako na stoce pod lokalitou Zádřínové. Splaškové, resp. ředěné splaškové odpadní vody budou přivedeny na biologickou ČOV pro cca 1600 EO, umístěné na levém břehu Halenkovického potoka. V lokalitě U Svatých se provede splašková kanalizace ukončená ČOV pro 600 EO, umístěná na pravém břehu potoka Vrbka, umístěnou na pravém břehu vodního toku Vrbka. Ve značně rozptýlené zástavbě části Dolina (údolí vodního toku Vrbka) bude probíhat zneškodňování splaškových odpadních vod individuálně u jednotlivých zdrojů, intenzifikací septiků, vestavbami biologických jednotek, případně instalacemi domovních ČOV.
- Trasy hlavních vedení VN 22 kV a přípojek VN pro trafostanice v obci jsou stabilizovány. Pro stávající zástavbu obce je transformační výkon vyhovující, ale pro zabezpečení přirozeného zvýšení energetické náročnosti odběrů bude nutno provést navýšení transformačního výkonu. Zajištění elektrické energie pro novou výstavbu bude řešeno v návaznosti na celkovou elektrifikaci obce.
- Řešeným územím obce Halenkovice prochází několik tras vysokotlakých plynovodů. Jejich trasy včetně regulačních stanic musí být plně respektovány. Obec Halenkovice je plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí. Jednotliví odběratelé jsou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z. Územní plán bude uvažovat zachování současného systému zásobování obce zemním plynem
- Převážná část obyvatelstva, služeb i výroby užívá k vytápění zemní plyn, částečně jsou k vytápění využívána pevná paliva (okrajové části obce a samoty) i elektrická energie. Pro přípravu a ohřev teplé užitkové vody jsou rovněž využívány: zemní plyn, pevná paliva, elektrická energie a propanbutan. Výhledově je uvažováno s preferencí plynifikace bytového fondu. Část domácností, případně i některá výrobní zařízení, by mohla k vytápění používat i dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), případně jiné alternativní zdroje energie.
- Do územního plánu budou zapracovány komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

3. Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost je v Halenkovicích s ohledem na bezprostřední blízkost měst Napajedla a Otrokovice dostačující, přestože některá zařízení chybí a vyžadují zvýšené saldo dojíždění. V řešení územního plánu bude uvažováno s vybudováním nového domu s pečovatelskou službou v centrální části obce v sousedství základní školy, a s novou sportovní plochou pro modelářské letiště na jižním okraji katastru na hřebenu Vrchovice západně od zemědělského areálu Bábolná. Projektant dále prověří možnost a opodstatněnost umístění dětského hřiště v místní části Dolina.

4. Veřejná prostranství

Tam, kde budou navrženy nové místní komunikace nebo související veřejně přístupné plochy, budou vymezeny plochy veřejných prostranství.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1. Historické, kulturní a urbanistické hodnoty území

1. Požadavky archeologické památkové péče

Celé řešené území je možno kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality.

2. Místní stavební kultura a zájmy památkové péče

V řešeném území obce Halenkovice musí být plně respektovány:

a) Kulturní památky – památkově chráněné objekty

Do Ústředního seznamu kulturních památek ČR jsou v řešeném území zapsány tyto objekty:

- Zvonice; parc. č. st. 378; rejstř. č. 20987/7-1903
- Socha sv. Pavla; parc. č. 1079; rejstř. č. 44981/7-1901
- Socha sv. Petra; parc. č. 1079; rejstř. č. 16835/7-1902

b) Kulturní památky místního významu

- Kostel sv. Josefa z r. 1789; dominanta centrální části obce; parc. č. st. 249
- Kaplička sv. Rodiny z r. 1890; na Hradské; parc. č. st. 676
- Kamenný kříž z r. 1862; na Vrchovici (Dědinské díly), v místě, kde stál v letech 1766 - 1862 původní dřevěný kříž; parc. č. 3542
- Kamenný kříž z r. 1899; na Slačovech; parc. č. 1000/1
- Kamenný kříž z r. 1900; na Drahách; parc. č. 470/4
- Kamenný kříž z r. 1907; na Kopanicích (u Větráku); parc. č. 2612/2
- Kamenný kříž z r. 1916; na Sankovských (na rozcestí z Napajedel do Zádřínového); parc. č. 515
- Památník obětem první světové války; před základní školou; parc. č. 55/2
- Dva památníky obětem druhé světové války; před základní školou; parc. č. 55/2

3. Urbanistické hodnoty

V návrhu řešení bude nezbytně nutné respektovat urbanistickou stopu stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je nutno věnovat místním částem Zemanové, Kržle a Diviny, kde dosud zůstaly, v hmotách i detailech, zachovány relikty historické pasekářské zástavby, která je nespornou hodnotou území určující a dotvářející krajinný ráz.

F.2. Přírodní hodnoty v území

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

1. Krajinný ráz

V řešení územního plánu musí být plně respektovány:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- drobné sakrální památky v obci a ve volné krajině (boží muka, kapličky, kříže, sochy atd.)

- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (stromořadí, sady, remízy, meze, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest (značené turistické trasy, cyklostezky)
- respektovaný charakter původního systému osidlování
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- pro vymezené pohledové horizonty bude navrženo ochranné pásmo.

2. Ochrana vod

Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno provést:

- dobudování kanalizační sítě v obci Halenkovice, která bude napojena na navržené čistírny odpadních vod s cílem vyloučit vypouštění odpadních vod do vodotečí
- návrh na provedení revitalizace nejvíce poškozených úseků vodních toků, včetně vytváření chybějících liniových prvků podél vodotečí, které jsou prvky lokálního územního systému ekologické stability nebo součástí doprovodné břehové zeleně
- nepřipustit likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků
- ve vhodných úsecích vodních toků uvažovat s realizací retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině

3. Zeleň a územní systém ekologické stability

- V řešení územního plánu budou zpracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability vymezené v platném územním plánu a v okresním generelu ÚSES
- Bude navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.
- bude navrženo doplnění liniové zeleně zejména podél účelových komunikací a uvažovaných cyklo-tras

4. Ochrana půdního fondu

Řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatel a projektant se přitom bude řídit zásadami ochrany ZPF dle § 4 zák.č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č.3 vyhl.č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.

Návrhem řešení by nemělo dojít k záboru PUPFL ani jinému dotčení trvalých lesních porostů. Opodstatněnost případných záborů PUPFL musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

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

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. Čistota ovzduší a emise

V obci se nachází dva větší zdroje znečišťování ovzduší, jimiž jsou farmy zemědělské živočišné výroby Zádřínové a Bábolná specializované na chov vepřů. V areálech farem jsou umístěny i pomocné objekty živočišné výroby, tj. nestájové objekty související s chovem zvířat, mající vliv na čistotu ovzduší. Pro zlepšení kvality ovzduší bude třeba přísné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady. Z propočtů i z grafického vyjádření je zřejmé, že stanovené a vyhlášené pásmo hygienické ochrany i nově přepočtená ochranná pásma chovů hospodářských zvířat zasahují stávající i uvažovanou obytnou zástavbu. V územním plánu musí být tato skutečnost řešena tak, aby byly ochráněny plochy bydlení.

Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší bude nutno převést zbývající domácnosti na ekologické zdroje vytápění. Část obytného území podél silnic III. třídy je zatížena imisemi ze silniční dopravy.

Dne 7.11.2005 bylo usnesením Rady Zlínského kraje č. 0886/R22/05 schváleno nařízení kraje č. 1/2005, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje. Dle analýz se obec Halenkovice nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V řešení územního plánu bude nutno posoudit zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.

Vzhledem k tomu, že je v místní části Dolina, v souladu s platným územním plánem, uvažováno s doplněním ploch bydlení, nebude v návrhu územního plánu navrhována žádná další intenzifikace stávajícího výrobního areálu firmy FAGUS a.s., Halenkovice. Naopak zde bude nutno učinit taková opatření, aby v budoucnu nedocházelo k obtěžování obytné zástavby výrobní činností.

2. Hluk

Hluk nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém. Obytná zástavba podél silnic III. třídy není zasazena nadlimitní hladinou hluku. V řešení územního plánu bude nutno posoudit zda nebude nově navrhovaná zástavba zatěžována hlukem z dopravy, případně budou navržena nová protihluková opatření.

3. Ochrana proti radonu

Podle odvozené mapy radonového rizika v měř. 1:200 000 (zpracovatelé Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průzkum Liberec, Geofyzika Praha a Přírodovědecká fakulta UK Praha) se celé řešené území k.ú. *Halenkovice* ve 2. kategorii radonového rizika (střední riziko). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé lokality a stavby.

4. 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

5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vyhlášeno žádné záplavové území.

6. Území se zvláštními poměry geologické stavby

V k.ú. Halenkovice se nachází několik lokalit s aktivními nebo potenciálními (ostatní sesuvná území) svahovými deformacemi. Pokud zde budou vymezována zastavitelná území, bude zástavba v těchto plochách pouze podmíněně přípustná.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích. Velmi důležitým bude i faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, z nichž k nejdůležitějším patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla, s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti. V řešení územního plánu musí být navržen dostatečný počet územních rezerv pro novou bytovou výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností jak stabilizovat obyvatele v místě.
- Stávající využití ploch v zastavěné části obce obcí je relativně stabilizováno. Halenkovice ale nemají v současnosti technicky připravené dostatečné územní rezervy pro výstavbu nových bytových jednotek. V obci se nacházejí, zejména na jejích okrajích, potenciálně vhodné územní rezervy pro novou bytovou výstavbu.
- V návrhu řešení bude nezbytně nutné respektovat urbanistickou stopu stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je nutno věnovat místním částem Zemanové, Kržle a Diviny, kde dosud zůstaly, v hmotách i detailech, zachovány relikty historické pasekářské zástavby, která je nespornou hodnotou území určující a dotvářející krajinný ráz.
- Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Současně je nutno zabránit nekoordinovaným silicím požadavkům na realizaci obytné výstavby ve vysoce atraktivních lokalitách ve volné krajině s výjimkou ploch, kde nebude hrozit riziko narušení krajinného rázu a kde bude reálně zajistit standardní technickou obslužnost těchto lokalit. Další rezervy budou ve stávajícím bytovém fondu, který může být rekonstruován a modernizován..
- V katastru obce Halenkovice jsou v současnosti tři zemědělské lokality s živočišnou výrobou. Farma *Bábolná*, farma *Zádřínové* a farma *Lipové*. Na farmách Bábolná a Zádřínové je provozován chov vepřů. Oba areály jsou územně stabilizovány a není uvažováno s jejich změnou. Pro oba areály bylo stanoveno a vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které bylo zpracováno do v současnosti platného územního plánu. Vzhledem k tomu, od doby vyhlášení došlo k výraznému poklesu ustájovaných kapacit, byla pro účely zpracování tohoto zadání vypočtena a stanovena nová ochranná pásma jednotlivých areálů, která však nebyla nově vyhlášena! Z propočtů i z grafického vyjádření je zřejmé, že stanovené a vyhlášené pásmo hygienické ochrany i nově přepočtená ochranná pásma chovů hospodářských zvířat zasahují stávající i uvažovanou obytnou zástavbu. V územním plánu musí být tato skutečnost řešena tak, aby byly ochráněny plochy bydlení.
- V řešeném území obce Halenkovice jsou velmi dobré podmínky pro pobytovou rekreaci i dynamický cestovní ruch. Dle *US Chříby* je *Rekreační prostor Halenkovice* sice již kapacitně zaplněn, ale je možno uvažovat s maximálním přírůstkem 60 lůžek. V řešení územního plánu proto lze uvažovat se vznikem nových zařízení volného cestovního ruchu, a to zejména formou konverze stávajících nevyužívaných objektů, případně i vybudování nových objektů. Obdobně jako u ploch bydlení bude nutno řešit vhodnost a opodstatněnost požadavků na zahušťování a doplňování původní rozptýlené pasekářské zástavby novými plochami pro individuální rekreaci nad rámec platného územního plánu, a to jednak v souvislosti s rizikem možného narušení či změny docho-

vaného krajinného rázu Halenkovických pasek, jednak z důvodů nutnosti akceptování výstupů ze zpracované US Chříby.

- Nejcharakterističtější znakem krajinného rázu řešeného území je kontrast hrubší mozaiky lesů s jemnější mozaikou travních porostů luk a pastvin s rozptýlenou a liniovou krajinnou zelení, mozaikou záhumenků, zahrad a sadů, které přechází volně do krajiny. V řešeném katastrálním území je velmi žádoucí tento stav zvýšené diverzity udržet, vzhledem k jeho jedinečnosti. Přetrvávajícím problémem je využívání zemědělského půdního fondu, zejména zachování intenzivní zemědělské velkovýroby na stanovištně neodpovídajících pozemcích. Doporučuje se zvýšit podíl extenzivně využívaných ploch a zmenšit velikost půdních bloků.
- Atraktivní a harmonická krajina, blízkost PP Budačina, propojení turistickými stezkami a cyklostezkami, blízkost PP Chříby a další souvislosti, činí z Halenkovice obci s významným rekreačním a turistickým potenciálem, který v současnosti není zcela využit. Atraktivita tohoto území však může být i jejím potenciálním ohrožením, ve smyslu vysokých požadavků na novou zástavbu ve volné krajině. Z mapování jasně vyplývá, že celkový stav krajiny je v řešeném území velmi dobrý s výjimečným krajinným rázem, který by měl být zachován. Proto by zde mělo být opravdu pečlivě zvažováno a hodnoceno, kde je možno novou zástavbu připustit, a kde by již znamenala nevratné narušení dochovaného krajinného rázu.

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

1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

V řešeném území budou uvažovány a prověřeny zejména tyto zastavitelné plochy:

a) Bydlení

Nová výstavba bude směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, jednak do nových lokalit. S ohledem na stávající venkovský typ zástavby, bude mimo centrální část obce uvažována pouze výstavba rodinných domů.

- *Pláňavy* - proluky
- *Pláňavy* - lokalita Záhumení
- *Pláňavy* - plochy Za Humny
- *Kopec* - cesta k Vrchovici
- *Zádrínové* - proluky
- *Dolina* – proluky podél silnice
- *Dolina* - Diviny
- *Dolina* – Zemanové
- *Hradská*
- *U Svatých* - proluky
- *U Svatých* – *Hradská*

b) Rekrece

Nové plochy pro rekreaci budou přebrány z koncepce platného územního plánu.

- *Kržle* - proluky
- *Diviny* - proluky
- *V Divínách* - proluky
- *Zemanové* - proluky
- *Hradská* - proluky

- *Dolina* – proluky podél silnice
- Dolina - Diviny
- Dolina – Zemanové
- Hradská
- U Svatých - proluky
- U Svatých - Hradská

c) Občanská vybavenost

- dům s pečovatelskou službou u základní školy - v bývalé farské zahradě
- modelářské letiště na hřebenu Vrchovice

d) Výroba

- Rozšíření výrobního areálu Lipiny na Dolině
- plocha výroby v návaznosti na areálu zemědělské výroby Bábolná

2. Požadavky na plochy přestavby

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch přestavby.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Na základě navrženého řešení územního plánu bude stanovena potřeba a opodstatněnost vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

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

Do severozápadní části k.ú. Halenkovice **zasahuje** lokalita Soustavy Natura 2000 č. CZ0724091 – *Chřiby*. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytují žádné zásadní problémové oblasti, lokality nebo území, není požadováno zpracování konceptu řešení, ani zpracování variantních řešení.

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

Obsah dokumentace

A. Územní plán

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Dopravní infrastruktura a Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 5 000
4. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu*.

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
2. Koordinační výkres – celé řešené území	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Návrh (čistopis) Územního plánu Halenkovice bude zpracován ve 4 vyhotoveních a bude předán i v digitální formě (formát *.dgn, *.pdf, *.plt a textová část ve formátu *.doc).

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	1
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	1
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	1
A.3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů	1
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	2
C. Požadavky na rozvoj území obce	2
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny	3
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	3
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
F.1. Historické, kulturní a urbanistické hodnoty území	5
F.2. Přírodní hodnoty v území	5
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	6
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)	7
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	8
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch pře-stavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	9
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	10
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	10
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	10
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	11
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	11

II. VÝKRESOVÁ ČÁST

Výkres limitů využití území

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

HALENKOVICE



POŘIZOVATEL: Městský úřad Otrokovice, odbor územního plánování a investic

URČENÝ ZASTUPITEL: Jaromír Blažek

PROSINEC 2007