

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

# ÚZEMNÍ PLÁN ZLECHOV



## II.

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména

označení	kapitola	strana
<b>1.a.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</b>	<b>4</b>
1.a.1.	Širší vztahy	4
1.a.2.	Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály	4
1.a.3.	Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi	4
1.a.4.	Řešení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	4
1.a.5.	Řešení požadavků vyplývajících ze ZÚR ZK	6
1.a.6.	Další koncepční a rozvojové dokumenty vydané krajem	8
<b>1.b.</b>	<b>Údaje o splnění zadání.</b>	<b>9</b>
<b>1.c.</b>	<b>Komplexní odůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.</b>	<b>11</b>
1.c.1.	Zdůvodnění přijatého řešení	12
1.c.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	28
<b>1.d.</b>	<b>Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.</b>	<b>32</b>
<b>1.e.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.</b>	<b>33</b>

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	kapitola	měřítko
<b>II1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>M 1:5 000</b>
<b>II1-D</b>	<b>Koordinační výkres - detail</b>	<b>M 1:2 000</b>
<b>II2</b>	<b>Výkres dopravní a technické infrastruktury</b>	<b>M 1:5 000</b>
<b>II3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>M 1:5 000</b>
<b>II4</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>M 1:100 000</b>

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ZÚP</b>	<i>změna územního plánu</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>PÚP</b>	<i>původní územní plán schválený 8.9.1998 (ÚPN SÚ ZLECHOV)</i>
<b>ÚPN SÚ</b>	<i>územní plán sídelního útvaru</i>
<b>ZO</b>	<i>zastupitelstvo obce</i>
<b>ŽP</b>	<i>životní prostředí</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>OÚ</b>	<i>obecní úřad</i>
<b>MU</b>	<i>městský úřad</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>BP</b>	<i>bezpečnostní pásmo</i>
<b>SZ</b>	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>AS</b>	<i>asanace</i>
<b>ZK</b>	<i>Zlínský kraj</i>
<b>PD</b>	<i>projektová dokumentace</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>PRVK ZK</b>	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>
<b>JDTM ZK</b>	<i>Jednotná digitální mapa Zlínského kraje</i>
<b>ZÚ</b>	<i>zastavěné území</i>
<b>ZÚz</b>	<i>zastavitelné území</i>
<b>DO</b>	<i>dotčené orgány</i>
<b>LBC</b>	<i>lokální biocentrum</i>
<b>LBK</b>	<i>lokální biokoridor</i>
<b>IP</b>	<i>interakční prvek</i>
<b>ČOV</b>	<i>čistírna odpadních vod</i>
<b>VN (NN)</b>	<i>vysoké napětí (nízké napětí)</i>
<b>VTL (STL) (NTL)</b>	<i>vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i>
<b>ÚK</b>	<i>úcelová komunikace</i>
<b>MK</b>	<i>místní komunikace</i>
<b>RD</b>	<i>rodinný dům</i>

## PŘEHLED POUŽITÝCH ODBORNÝCH TERMÍNŮ :

- potenciální – možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu
- struktura – stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení

Další odborné termíny a výrazy, které se týkají územního plánování, lze vyhledat ve slovníku územního plánování na webových stránkách UUR.

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### **1a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

#### **1.a.1. Širší vztahy**

Z hlediska širších vztahů spadá obec Zlechov do území správního obvodu s rozšířenou působností – města Uherské Hradiště, které se nachází 6,5km východně od obce Zlechov. Na město Uherské Hradiště má nejsilnější vazby.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Zlechov připojena na silniční síť silnicí III/05018 Buchlovice – Zlechov, silnicí III/4272 Nedakonice – Zlechov, silnicí III/4224 Tupesy spojka a silnicí III/42821 Modrá - Velehrad – Zlechov. Katastrem obce prochází silnice I/50 Brno - Uherské hradiště – státní hranice se SR, silnice I/50H a silnice II/422 Zlechov – Kyjov – Podivín - Valtice.

V oblasti zásobování vodou je řešené území součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice. Hlavní vodovodní přivaděč přesahuje na k.ú. Tupesy.

V obci je stávající jednotná kanalizace. Vyústění objekty jsou dosud vyústěny do recipientu. ÚP navrhuje hlavní kanalizační sběrač pokračující na území obcí Tupesy a Břestek.

V obci je rozvod STL plynovodu. Plynovod VTL přesahuje na katastry obcí Buchlovice, Kostelany nad Moravou, Boršice u Buchlovic a St.Město u Uherského Hradiště.

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22 kV s přesahem na k.ú. Tupesy na Moravě, Buchlovice, Velehrad a St.Město u Uherského Hradiště.

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely s přesahem na k.ú. Buchlovice, Tupesy na Moravě a St.Město u Uherského Hradiště.

V řešeném území je navržen územní systém ekologické stability – prvky místního ÚSES, které mají návaznost na všech sousedních katastrech.

#### **1.a.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály**

Správní území obce tvoří pouze katastrální území Zlechov. Obec sousedí s k.ú. – Tupesy na Moravě, Velehrad, Staré Město u Uherského Hradiště, Kostelany nad Moravou, Boršice u Buchlovic, Buchlovice.

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Zlechov je jeho poloha v blízkosti města Staré Město u Uh.Hradiště a města Uherské Hradiště. Velmi významnou je také blízkost silnice I/50 a I/50H. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

#### **1.a.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi**

ÚP Zlechov v řešení navazuje na ÚP obcí Tupesy na Moravě, Velehrad, Staré Město u Uherského Hradiště, Kostelany nad Moravou, Boršice u Buchlovic, Buchlovice a není s nimi v rozporu.

V Návrhu je řešena koordinace :

- Místní ÚSES byly zpřesněny projektantem ÚSES. Přesahy a návaznosti ÚSES jsou na hranicích se všemi sousedními katastry.
- V ÚP jsou vyznačeny přesahy MK, ÚK, silnic I., II. a III. třídy (na všechny sousední katastry), cyklostezky (na k.ú. St.Město u Uherského Hradiště), všech stávajících sítí, které na okolní katastry přesahují, navrhovaného hl.kanalizačního sběrače a návrhové stoky jednotné kanalizace (na k.ú. Tupesy).

#### **1.a.4. Řešení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

„Návrh politiky územního rozvoje České republiky 2008“ schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929/2009 je návrhem ÚP respektován.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 stanovuje republikové priority územního plánování

pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority 14-32), rozvojové osy a rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů a další úkoly územního plánování.

#### **Soulad ÚP s republikovými prioritami :**

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (15) Předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při stanovování funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a ním související životní úroveň obyvatel.
- (17) Má vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných plocha pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých – **obec Zlechov není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.**
- (18) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.
- (19) Vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) – přestavba na části plochy TV 58. Zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.
- (20) Řešení územního plánu vytváří 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 – *plochy k realizaci lokálních biokoridorů K 78, 79, část plochy 83, 84, 87, 88, 89, 91, 94, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 131, plochy k realizaci lokálních biocenter P 112, 115, 118, 119, plocha k realizaci interakčního prvku liniového K 111 a plochy k realizaci interakčních prvků plošných K 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139.*
- (21) Vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností s využitím její přirozené obnovy – řešené území **je součástí rozvojové osy OS 11**, na území obce Zlechov není krajina významně negativně poznamenána lidskou činností, uvnitř zastavěného území obce jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně Z\*.
- (22) Řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - ÚP v souvislosti s potřebou chybějící ubytovací kapacity navrhuje plochu O 26.
- (23) ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Plochy dopravní infrastruktury: *Místní komunikace (MK) jsou navrženy na návrhových plochách PV 34, PV 38, PV 39, PV 42, PV 44, PV 46, PV 51, PV 52, PV 53, PV 63, PV 66, PV 143, PV 147 a na plochách TV 56, TV 58, TE 64. Účelové komunikace (ÚK) jsou navrženy na návrhových plochách DS 32, DS 33, DS 142, DS 40, DS 43, DS 47, DS 45, DS 48, DS 49 a PV 41, na ploše PV 145 bude veřejné prostranství pro zlepšení rozhledových poměrů vedle návrhové UK.*  
Plochy technické infrastruktury: *TV 62 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci vodovodní přípojky pro ČOV, TV 55, 60 – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci kanalizační stoky jednotné kanalizace, TV 56, 57, 59 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače, TV 58 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače a MK k napojení návrhových ploch bydlení BI 11 a SO 21 (MK bude dále pokračovat přes most na plochu PV 51 pro napojení lokality BI 13,14), TV 61 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci ČOV, TV 130 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci stoky jednotné kanalizace, TE 64 – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci nového zemního VN kabelu a MK k ČOV, TE 65 – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci přeložky venkovního vedení VN do kabelu VN.*
- (24) ÚP vytváří podmínky pro zlepšení 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 – řešené území **je součástí rozvojové osy OS 11** – koridor připravované rychlostní silnice R55 leží mimo řešené území.

- (25) Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – navrhuje protierozní opatření (interakční prvek) – krajinnou zeleň K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 a protierozní hráz T\* 116.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech - v Obci Zlechov nejsou záplavová území.
- (27) Vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území.
- (29) Návažnost různých druhů dopravy, s ohledem na to se vymezují plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu - **v obci Zlechov není obecní hromadná doprava, z jednotlivých druhů dopravy se zde vyskytuje doprava silniční a cyklistická.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - ÚP navrhuje plochy pro ČOV, hlavní kanalizační sběrač, hlavní stoky jednotné kanalizace a plochy pro energetiku (viz výše).
- (31) ÚP neřeší velkoplošný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se pouze rozvoj na úrovni bytového sektoru závislý čistě na obyvatelích obce a jejich možnostech.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posuzuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnuje pozornost vymezení ploch přestavby – netýká se obce Zlechov, obec nemá žádné znevýhodněné části.

#### 1.a.5. Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány ZK 10.9.2008 us. č. 0761/Z23/08 a nabyly účinnost 23.10.2008, jejich aktualizace byla vydána ZK 12.9.2012 us. č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnost 5.10.2012. Pro k.ú. Zlechov ze ZÚR Zlínského kraje vyplývají následující požadavky na zpřesnění a zapracování do územního plánu Zlechov:

- Řešené území **se nachází v rozvojové ose OS 11**, která je zpřesněním osy OS 11 vymezené v PÚR ČR 2008. Nenachází se ve specifické oblasti.
- V řešeném území se nenachází plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK.
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby cílových charakteristik krajiny stanovují pro obec Zlechov jako základní typ krajiny „krajinu zemědělskou intenzivní“ a začleňují obec Zlechov do krajinného celku Uherskohradištsko a krajinného prostoru Buchlovicko.
- V řešeném území se nenachází plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření ze ZÚR ZK.
- V řešeném území se nenachází plochy a koridory pro územní studii a regulační plán ze ZÚR ZK.

#### Soulad ÚP s prioritami územního plánování ze ZÚR ZK :

- (1) Podporuje prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytváří 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.
- (2) Preferuje 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.
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou

působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky – **obec Zlechov nepatří do těchto ORP.**

- (4) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posiluje republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví. Posiluje zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytváří funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (5) Podporuje 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 ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013 – ÚP navrhuje místní komunikace (MK) na návrhových plochách PV 34, PV 38, PV 39, PV 42, PV 44, PV 46, PV 51, PV 52, PV 53, PV 63, PV 66, PV 143, PV 147 a na plochách TV 56, TV 58, TE 64. Dále navrhuje účelové komunikace (ÚK) na návrhových plochách DS 32, DS 33, DS 142, DS 40, DS 43, DS 47, DS 45, DS 48, DS 49 a PV 41, na ploše PV 145 bude veřejné prostranství pro zlepšení rozhledových poměrů vedle návrhové UK.
- (6) Podporuje 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.
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách především na **(OS 11)** :
  - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
  - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
  - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
  - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
  - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny – **obec Zlechov se nenachází ve specifické oblasti.**
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje.
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších 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 přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (12-14) se vztahují ve větší míře ke Zlínskému kraji než k obci Zlechov.

V katastru obce se dále nachází vysokotlaký plynovod a silnice I.třídy.  
Žádné další požadavky pro řešené území ze ZÚR ZK nevyplývají.

#### 1.a.6. Další koncepční a rozvojové dokumenty vydané krajem

##### **Plán oblasti povodí Moravy**

Plán oblasti povodí Moravy byl schválen dne 16. 9. 2009 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0163/Zo7/09. Pro řešené území nevyplývají z tohoto dokumentu žádné požadavky na řešení nebo zpracování.

##### **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací**

Tento dokument byl schválen dne 20. 10. 2004 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 770/Z26/04. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole 1. c. 1. část f) a jsou zpracovány do návrhu územního plánu.

##### **Plán odpadového hospodářství kraje**

Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole 1. c. 1. část f) a jsou zpracovány do návrhu územního plánu.

##### **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje**

Návrh územního plánu respektuje tento dokument. Při zpracování návrhu ÚP se vycházelo z generelu ÚSES, který byl aktualizován na daný mapový podklad a stávající porosty. Vzhledem k potřebě doplnit územní systém ekologické stability o další stabilizační, přírodě blízká společenstva, byly tyto prvky v návrhu umístěny tam, kde mají další, zcela nesporný význam - protierozní, doprovodný, izolační, estetický, atd.

##### **Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje**

V k.ú obce se nachází navrhovaná významná místní cyklotrasa M3 Zdounky-Bunč-Salaš-Velehrad-Tupesy-Zlechov-Staré Město.

**Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005) – z tohoto koncepčního materiálu nevyplývají pro ÚP žádné konkrétní požadavky.

##### **Strategie rozvoje Zlínského kraje**

Z této strategie nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

##### **Krajinný ráz Zlínského kraje**

ÚP není v rozporu s touto koncepcí. V řešeném území se nenacházejí žádné evropsky významné lokality, spadající do soustavy NATURA 2000.

##### **Aktualizace Generelu dopravy ZK**

ÚP není v rozporu s Aktualizací Generelu dopravy ZK, schválenou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14.12.2011 po č.usn.0625/Z18/11.



## 1.b. Údaje o splnění zadání.

Návrh ÚP Zlechov vychází ze schváleného Zadání územního plánu obce Zlechov schváleného OZ dne 21.11.2010. Dále vychází ze zápisu z pracovního zasedání ZO Zlechov, konaného dne 2.12.2010 v záležitosti projednání připomínek a podnětů občanů k Zadání ÚP Zlechov.

### Vyhodnocení splnění požadavků ze zadání :

#### *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území*

- vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona - **splněno**
- v grafické části dokumentace bude vymezeno nové zastavitelné území – **splněno**
- při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce vycházet ze stávající struktury osídlení a ze schválené územně plánovací dokumentace (platný územní plán a jeho změny) a zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Vymežit území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovit podmínky pro jejich další funkční využití - **splněno**
- stanovit základní výškové a prostorové parametry nové výstavby, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) – tyto před dokončením prací na návrhu dohodnout s orgánem ochrany přírody - **splněno**
- vymezení ploch pro dopravní napojení (plochy PV a DS) rozvojových ploch BI - **splněno**
- vymezení plochy pro rozšíření hřbitova - **splněno**
- prověřit možnost, zda mohou být větší rozvojové lokality bydlení napojeny do dopravního systému obce tak, aby byly obousměrně průjezdné a do systému dopravy zkruhované (tj. aby napojení nebylo pouze s jednosměrným vjezdem a výjezdem stejným směrem) – **u všech návrhových splněno (někde s omezením jednosměrným provozem)**
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití - **splněno**
- vytvořit podmínky pro další rozvoj cestovního a turistického ruchu - **chybějící ubytovací kapacita - ÚP navrhuje plochy O 26**
- posoudit možnost umístění nových vodních ploch v k.ú. obce – **ÚP navrhuje plochu WT 77 za školou**
- vymezení ploch biocenter, biokoridorů, interakčních prvků, ochrana vzrostlé zeleně – **splněno**
- vymezení ploch pro sport a rekreaci, ploch pro občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, ploch technické a dopravní infrastruktury – **navrženy plochy pro OS, O, V, SP, TE, TV, T\*, DS**

#### *Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu*

- u silniční sítě a sítě místních komunikací prověřit dopravní záměry obsažené v předchozí územně plánovací dokumentaci. Navrhnout případné rozšíření a úpravy stávající sítě silnic a místních komunikací, které uspokojí potřeby navrhovaného územního rozvoje obce – **proveřeno, navržený plochy DS a PV. Část MK bude vybudována v plochách TE, TV, – přípustné využití.**
- zapracovat schválenou změnu č.4 (motorest u prostoru křižovatek silnic I/50, III/05018 a II/422) – **zapracováno**
- u návrhu nové křižovatky silnice III/05018 a účelové komunikace dodržet vzájemnou vzdálenost mezi křižovatkou silnic I/50 a III/05018 a nově navrženou křižovatkou dle platné ČSN – **je dodrženo**
- objekty pro bydlení nebudou navrhovány v izofonách hluku, stanovených dle Nařízení vlády č. 148 / 2000 Sb. - **splněno**
- budou prověřeny plochy pro potřebu protihlukových opatření – **proveřeno, zapracováno do regulativů.**
- v intravilánu obce si zpřístupnění rozvojových lokalit pro bydlení vyžádá dobudování místních a účelových komunikací,
- aktualizovat stávající počet parkovacích stání a případné doplnění parkovacích ploch navrhnout pro stupeň automobilizace 1:2,5 (dle požadavků ČSN 736110) a dané místní podmínky – **navržena plocha PV 34**
- v novém ÚP bude dořešena síť cyklostezek a cyklotras – **na základě konzultace nebyl potvrzen požadavek na konkrétní cyklostezku. Stávající cyklostezky a cyklotrasy v území jsou stabilizovány. ÚP nejsou nové navrhovány. Jako stezky pro pěší lze použít PV 50 za školou a PV 51, kde bude omezen provoz dopravy**
- vymežit základní síť účelových komunikací – **ÚP navrhuje plochy pro UK**

- respektovat ochranné pásma silnic I., II. a III. třídy dle platných právních předpisů, při navrhování nových zastavitelných ploch bude minimalizován počet napojení na silnice I., II. a III. třídy - **splněno**
- respektovat trasy a objekty stávajících vodovodních řadů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma dle platných právních předpisů, kolem vodních toků a vodních ploch respektovat oprávněný prostor pro správu vodních toků dle platných právních předpisů - **splněno**
- respektovat vodní tok Olší – z větší části zatrubněný (je vedený pod areálem hřiště kolem farmy a zleva ústí do Zlechovského potoka) - **splněno**
- respektovat investice do půdy (plocha odvodněná) – **splněno**
- navrhnout prodloužení vodovodní sítě do všech rozvojových lokalit, případně i ve stávající zástavbě – **splněno**
- respektovat trasy a objekty stávající kanalizační sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma dle platných právních předpisů, navrhnout prodloužení kanalizační sítě do všech rozvojových lokalit, případně i ve stávající zástavbě – **splněno**
- navrhnout hlavní kanalizační sběrač (kanalizace páteřní) a ČOV – **navrženy plochy TV 56,57,58,59 pro sběrač a TV 61 pro ČOV**
- respektovat trasy a objekty stávající plynovodní a elektrické sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma dle platných právních předpisů, navrhnout prodloužení plynovodní a elektrické sítě do všech rozvojových lokalit, případně i ve stávající zástavbě - **splněno**

#### *Požadavky na občanské vybavení*

- prověřit existenci záměrů rozvoje občanské vybavenosti obsažených ve schválené ÚPD a jejich změnách, posoudit kapacity zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče, v případě potřeby vymezit plochy pro tato zařízení, posoudit kapacity a možnosti rozvoje sportovních a rekreačních zařízení – **splněno, navrženy plochy O 26, OS 28, OS 140, OH 29, WT 77**
- připustit stavby a zařízení občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených – **splněno**

#### *Požadavky na veřejné prostranství*

- v návrhu vymezit plochy veřejných prostranství – **je navrženo (PV 34, PV 38, PV 39, PV 42, PV 44, PV 46, PV 51, PV 52, PV 53, PV 63, PV 66, PV 41, PV 143, PV 145, PV 147, PZ 68–71)**
- respektovat stávající plochy veřejné zeleně a parků, případně posoudit možnosti jejich rozšíření – **stávající plochy Z\* jsou respektovány. Jsou navrženy nové plochy Z\* 72 (izolační zeleň)**

#### *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

- na k.ú. Zlechov se nachází významný krajinný prvek „Díly“ – **je respektován**
- na k.ú. Zlechov se nachází památný strom „Lípa na rozcestí“ – **je respektován**
- respektovat stávající vodní nádrž, respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty podél vodních toků a komunikací – **jsou respektovány**
- bude zdůvodněna potřeba vymezení nových ploch pro bydlení ve srovnání s využitím již schválených ploch pro tento účel platným územním plánem – **potřeba nových ploch proti plochám navrženým PÚP byla podložena výpočtem potřebného množství bytového fondu vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatelstva**
- řešením ÚP by nemělo dojít k záboru PUPFL ani jinému dotčení trvalých lesních porostů - **návrh ÚP nepočítá se zábořem PUPFL**
- zapracovat Okresní generel ÚSES (Terra – projekt, Modrá 154) – **splněno – plochy byly přizpůsobeny danému mapovému podkladu a složení porostů**
- zpracovat urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny tak, aby nedošlo rozvojem stavebních aktivit k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu řešeného území – **splněno**
- zajistit základní předpoklady pro dosažení kvalitnějšího, ekologicky stabilnějšího životního prostředí, tzn. vytvoření územních rezerv pro postupné budování funkčního územního systému ekologické stability a doplnění interakčních prvků na plochách intenzivně zemědělsky využívaných – ÚP navrhuje interakční prvky K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 a protierozní hráz T\* 116.
- respektovat výhradní ložisko cihlářské suroviny Tupesy č. lož. 3188300, nevýhradní ložisko nerostných surovin (nevyhlášené), prognózní zdroj nerostných surovin (nevyhlášené) – **je respektováno**

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 – **ÚP Zlechov vymezuje plochy přestavby :**  
PŘESTAVBA\_1 – je vymezena na části návrhové plochy TV 58 k realizaci hl.kanalizačního sběrače a MK.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – **ÚP Zlechov vymezuje územní studii na plochách Z.1, na základě vyhovění námítce č.1 veřejného projednání ze dne 27.2.2012**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – **ÚP Zlechov nevymezuje plochy pro řešení regulačním plánem.**

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – **v průběhu projednání zadání ÚP Zlechov** nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dále ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Zlechov není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Další požadavky :

- řešit kolizi rozvojové plochy bydlení a OP ZD – **návrhové plochy bydlení nebudou sahat až do OP ZD (OP ZD je vyhlášeno a upraveno změnou č.1 – viz koordinační výkres)**
- řešit kolizi rozvojové plochy bydlení a návrhového OP budoucí ČOV – **návrhové plochy nebudou sahat až do OP ZD**
- prověřit možnost rozšíření plochy pro výrobu – **ÚP navrhuje plochy V 30, SP 22, SO 24**
- prověřit možnost výstavby s ohledem na výpočet hluku ze silnice I.třídy - **dostatečná vzdálenost navrhované zástavby od zdroje hluku**
- prověřit velikosti a tvary návrhových ploch biocenter převzatých z UAP – **upraveny projektantem ÚSES**
- prověřit reálnost dopravních napojení rozvojových ploch bydlení - **splněno**
- prověřit reálnost dopravních napojení ostatních rozvojových ploch - **splněno**
- prověřit případné kolize rozvojové plochy bydlení s viniční tratí – **v kolizi je plocha BI 20 (je ale navržena a odsouhlasena již PÚP - tj. je ÚP navržena) a plocha BI 1, 2 (je odsouhlasena změnou č.4 (lokal.č.1) – tj. je ÚP navržena)**
- prověřit kolize rozvojové plochy bydlení s plochou archeolog. naleziště „Díly“ – celý katastr lze považovat za území s archeologickými nálezy – **toto nebrání výstavbě, pouze v případě nálezu informovat DO**
- dále je třeba prověřit plochy pro individuální bytovou výstavbu vymezené ve schválených ÚPD a jejich změnách a vymezit dostatečný počet vhodných ploch pro individuální bydlení v rodinných domech, vymezit plochy pro rozvoj občanské vybavenosti, posoudit kapacity a možnosti rozvoje sportovních a rekreačních zařízení – **prověřeno, již popsáno výše**
- požadavek vymezení stávajících ploch X specifických u objektů pro úschovu náradí u stávajících pozemků vinic a prověřit možnost dalšího rozvoje těchto ploch – **po vzájemné konzultaci projektanta s obcí a pořizovatelem a na základě požadavku obce uvedeného v „připomínkách zastupitelstva obce Zlechov k NÁVRHU ÚP předloženému dne 1.6.2011 ZO“, nebudou v katastru obce navrhovány plochy specifické X. V ploše zemědělské nejsou stavby povoleny.**  
**Na základě vyhovění námítce č.1 veřejného projednání ze dne 27.2.2012 jsou ÚP řešeny plochy Z.1. Plochy Z.1 jsou zhodnoceny jako stav v území a jsou na nich územním plánem vymezeny územní studie, které budou definovat stavby objektů pro zemědělsko-vinařské obhospodařování eventuálně vnitřní uspořádání ploch.**

**1.c. Komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.**

Návrh územního plánu Zlechov je zpracován v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména s přílohou č.7, která specifikuje obsah grafické a textové části územního plánu.

Návrh územního plánu Zlechov je zpracován v souladu s Metodikou digitálního zpracování územně plánovací dokumentace pro GIS pro kraje Zlínský, Karlovarský, Moravskoslezský, Olomoucký a Vysočinu. Závazná část ve formě regulativů je součástí textové části ÚP.

Po dohodě s pořizovatelem a zástupci obce byly do návrhu územního plánu zapracovány i stávající a návrhové plochy menší než 2000 m<sup>2</sup> - Např.stávající i návrhové plochy doprovodné krajinné zeleně podél cest (pruhy šířky 5m a délky dle komunikace). Všechny návrhové plochy byly konzultovány na prac.výboru pořizovatele ze zástupci obce a zpracovatele územního plánu a proto zde nebude proveden přesný soupis všech ploch menších než 2000 m<sup>2</sup>. Velikost návrhových ploch lze zjistit v tabulce hl.výkresu - výkres č.12.

Výchozím podkladem pro zpracování ÚP jsou ÚAP, doplňující průzkumy a rozbory a skutečnosti zjištěné v terénu. Řešení je invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu :

### **Vymezení zastavěného území**

Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a 6 dílčích ZÚ. Při vymezení zastavěného území se vycházelo z hranice současně zastavěného území obce, obsažené v PÚP obce Zlechov schváleném zastupitelstvem obce 8.9.1998 a z hranice intravilánu z r.66. Hranice byla doplněna na základě údajů katastru nemovitostí, skutečností zjištěných průzkumem území ve smyslu právní úpravy (§ 58 zákona č. 183/2006 Sb.), aktuálních informací předaných pořizovatelem a koordinována s údaji z ÚAP pro ORP Uherské Hradiště.

### **Rozvoj území obce**

Zastavitelné plochy se vymezují pro zabezpečení vyváženého rozvoje obce, zejména doplněním funkcí bydlení, občanského vybavení, ploch výroby a skladování, ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu, ploch smíšených obytných a smíšených výrobních s nezbytným rozvojem dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální jsou vymezeny rovnoměrně pro celé území obce, resp. v těsné návaznosti na zastavěné území obce. Při stanovování koncepce se vycházelo jak z historicky vzniklé urbanistické struktury, tak ze zájmu o výstavbu rodinných domů v řešeném území. Dále byla v návrhu uplatňována snaha nevytahovat obec na jejich koncích do extravilánu, ale naopak doplňovat zástavbu do uzavřeného kompaktního celku využitím ploch za domy (humna) v místech drobné držby – zejména vzhledem k vysokému podílu půd třídy ochrany I. a II..

Vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování vychází ze zhodnocení dosavadního vývoje obce a rovněž dotváří stávající strukturu.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území.

Plochy přestavby se vymezují k obnově či opětovnému využití, v současné době neefektivně využívaných částí, zastavěného území - ÚP obce Zlechov nenavrhuje plochy přestavby.

V zastavěném území se předpokládá průběžná obnova stavebního fondu v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **1.c.1 Zdůvodnění přijatého řešení**

### **a) Obyvatelstvo a bytový fond**

#### *1. Retrospektivní vývoj počtu obyvatel*

Křivka vývoje počtu obyvatel ve Zlechově má ve sledovaném období do roku 1979 (od roku 1971) klesající charakter. V roce 1981 došlo poprvé k výraznějšímu nárustu počtu obyvatel. Mezi lety 1981 – 1991 vývoj obyvatel (narození X zemřelí, přistěhovalí X vystěhovalí) víceméně stagnuje. Po roce 1991 nastává opět pokles a výrazný nárůst obyvatel je vidět až mezi lety 2001 - 2008. Při stávající tendenci stěhování obyvatel do obcí kolem velkých měst, úniku městskému způsobu života a návratu k tradičnímu zdravějšímu venkovskému životu, lze tento vývoj předpokládat i do budoucna.

### Vývoj počtu obyvatel za období let 1970 – 2001

<b>rok</b>	<b>Celkem</b>
1971	1711
1979	1551
1981	1629
1985	1617
1991	1614
2001	1555
2008	1637

#### 2. Prognóza obyvatelstva

Z provedené demografické analýzy plyne, že mezi lety 1971 – 1979 poklesl počet obyvatel v obci o 160 obyvatel, což je velmi výrazný pokles daný zejména velkým počtem vystěhovalých (bylo více narozených než zemřelých, nicméně to nestačilo vyrovnat výrazný odliv obyvatel daný počtem vystěhovalých). Nárůst obyvatel do roku 1981 je dán větším počtem narozených než zemřelých, kdy počet vystěhovalých a přistěhovalých byl víceméně vyrovnaný. Mezi lety 1981 – 1991 je viditelná stagnace. Pokles obyvatel do roku 2001 je dán opět velkým počtem vystěhovalých (počet

narozených a zemřelých je přitom stejný). Nárůst obyvatel do roku 2008 je dán naopak velkým počtem přistěhovalých, počet narozených a zemřelých je v tomto období opět vyrovnaný. Je potvrzením migrace obyvatel z měst na venkov.

Další demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích (emigrace ze sídla do měst, nebo naopak imigraci do sídla). Nejdůležitějším bude pravděpodobně faktor pracovního dojíždění, nebo vyjíždění ze sídla, s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti. Zde bude hrát velkou roli blízkost sousedních měst a pracovní příležitosti uvnitř sídla, tj. rozvoj firem v obci (podnikatelská zóna).

Z toho vyplývá, že stabilizace, či nárůst obyvatelstva budou do značné míry závislé na možnostech realizace nové výstavby bytů v rodinných domech. Proto bylo nezbytně nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu – je to jedna ze základních možností jak stabilizovat obyvatele v místě a zároveň zajistit další nárůst počtu obyvatel.

#### 3. Bytový fond

Obytná zástavba je ve Zlechově převážně nízkopodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími rodinnými domky izolovanými a řadovkami. Hlavní funkcí je bydlení, které je v některých částech obce okrajově doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu v obci Zlechov. Podkladem bylo Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2001.

		Byty úhrnem	569
		byty obydlené	512
		z toho v rodin. domech	510
v tom			
	byty neobydlené		57
	z toho podle důvodu	obydl. přechodně	8
		slouží k rekreaci	19

### Potřeba bytového fondu v letech 2009 – 2025

Rok	2015	2025
Výhledový počet obyvatel	1719	1836
Odhad průměrného počtu osob/byt	3,00	2,60
Potřeba bytů v návrhovém období	573	706
Přirozený úbytek bytového fondu (5%)	29	35
Celková potřeba bytového fondu	602	741

Požadavky na zajištění požadovaného bytového fondu budou v bilancovaném období zajištěny jednak navrženými plošnými rezervami pro individuální bytovou výstavbu rodinných domů, jednak rezervami ve stávajícím bytovém fondu.

### Údaje o návrhových plochách pro bydlení individuální

Číslo lokality	předpokládaný počet byt. jednotek v rod. domech
1	2
2	2
3	10
4	10
5	5
6	10
13	9
14	12
15	8
10	2
7	10
8	10
20	7
16	2
17	2
19	8
18	8
11	4
9	1
<b>Celkem</b>	<b>122</b>

### Údaje o návrhových plochách smíšených obytných

Číslo lokality	předpokládaný počet byt. jednotek v rod. domech
21	Max.5
<b>Celkem</b>	<b>5</b>

**Celkem je tedy v návrhových plochách kapacita 127 rod.domů = 127b.j.**  
**Kapacita území (stávajících a návrhových ploch bydlení) je tedy 512+127 b.j. = 639b.j.**

**639 b.j. pokryje :**

- bilanci potřeby bytového fondu do r.2015 (602 b.j.)
- bude pokryto i 26% rozdílu potřeby r.2015 a r.2025 (639 b.j.)
- při využití stávajících neobydlených 57 bytů bude pokryto 93% potřeby r.2025 (696 b.j.)

- cca 40 dalších b.j. je možno vystavět na plochách, které jsou již nyní stavem bydlení, ale nejsou zastavěny (proluky do 2000m<sup>2</sup>), nebo v humnech - pak bude pokryto 99% potřeby r.2025.

Tj.všechny návrhové plochy jsou potřebné, ale jsou zároveň dostačující pro tento předpokládaný rozvoj obce.

#### 4. Urbanistická rezerva

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 5 % z navrhovaného počtu obyvatel:

##### Navrhovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2015	2025
Navrhovaný počet obyvatel	1719	1836
Urbanistická rezerva 5%	86	92
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	<b>1805</b>	<b>1928</b>

#### 5. Koncepce rozvoje bydlení

Kapacita ploch pro výstavbu ve formě proluk je ve Zlechově omezená. Z toho důvodu je nezbytně nutné navrhnout dostatečný počet návrhových ploch bydlení. Je to jediná možnost, jak udržet a rozvíjet počet obyvatel v obci. Počet obyvatel má vliv na občanskou vybavenost, rozvoj školství, podnikatelských aktivit, péči o mládež, o mladé rodiny, seniory. Navržené plochy bydlení nejsou primárně určeny pouze pro obyvatele obce Zlechov, ale i pro zájemce z širšího okolí, jelikož i nadále převažuje poptávka po výstavbě nad nabídkou volných stavebních míst.

Návrhové plochy pro bydlení individuální :

**BI (1, 2)** - Lokalita v severní části katastrálního území obce. Navazuje na zastavěné území. Lokalita je schválena změnou č.4 (lokal.č.1) ÚP. Byla projektantem znovu prověřena a shledána jako vhodná pro pokračování již stávající zástavby.

**BI (3, 4, 5)** – Lokalita v severovýchodní části katastrálního území obce. Navazuje na stávající zastavěné území a uzavírá zástavbu do vhodného tvaru. Je velmi dobře přístupná po navržené MK a umožňuje vjezd i výjezd vozidel z obou stran. Přijatelná je také blízkost technické infrastruktury – zásobení lokality energiemi bude provedeno prodloužením stávajících sítí. Ze severní strany je chráněna proti možné erozní činnosti návrhovou protierozní hrází.

**BI (6)** – Plocha se nachází ve východní části katastru a je logickým uzavřením otevřené jednostranné zástavby kolem průjezdní komunikace do zástavby oboustranné – představuje lepší využití stávajících sítí a potenciálu ploch při vjezdu do obce. Je zároveň v souladu s PÚP a byla zhodnocena jako vhodná pro zastavění. Hlukové poměry od silnice I/50 jsou vyhovující, stavebník se ale musí na vlastní náklady ochránit před hlukem ze silnice III.třídy.

**BI (7, 8)** – Lokalita ve střední části katastrálního území obce je ideální k zastavění vzhledem k tomu, že je navržena v humnech stávající zástavby, která ji obklopuje jak ze severní, tak z jižní strany. Dojde tak k rozumnému a vhodnému využití pozemků s drobnou držbou, aniž by se zástavba vytahovala do extravilánu s ucelenými hony. Lokalita navazuje na zastavěné území. Napojení na inženýrské sítě (mimo el.síť) se provede prodloužením stávajících sítí v okolní zástavbě. Je navržen nový VN kabel a trafostanice.

**BI (9)** – Plocha (východní část katastrálního území obce) doplní stávající zástavbu v místě vhodném k zastavění daném zejména těsnou blízkostí stávající zástavby, sítí a také stávající plochy PV. Je rovněž v souladu s PÚP.

**BI (10)** – Plocha BI 10 (východní část katastrálního území obce) doplní zástavbu v daném místě na oboustrannou. Výhodou je zejména blízkost stávajících inženýrských sítí a přístupové komunikace, které se prodlouží.

**BI (13, 14)** – Lokalita se nachází ve střední části katastrálního území obce. Je ideální k zastavění vzhledem k tomu, že je navržena v humnech stávající zástavby, která ji rovněž, jako v případě ploch 7,8, obklopuje ze severní i z jižní strany. Přístupnost k plochám BI zajišťuje plocha PV 147, která je navržena již v souladu se schválenou změnou č.4 (lokal. Č.3), která umožní výstavbu ČOV. Mezi plochami 13 a 14 je pak doplněna komunikací (plochou PV 51), která překlene vodní tok a nad navrhovaným hlavním kanalizačním sběračem přejde do centra obce – naproti kostelu. Tím vznikne

velmi významné dopravní napojení lokality s plochami BI 13 a BI 14 a umožní realizaci také dalších návrhových ploch jako jsou BI 11 a SO 21. Takto bude možno vytvořit velmi kompaktní smysluplný celek zástavby dotvářející stávající zástavbu obce v těchto místech do více uzavřeného tvaru. Opět bez nutnosti vytahování zástavby do oblasti s ucelenými hony.

**BI (11) – viz text BI (13, 14)**

**BI (15)** – Plocha dotváří území s plochami BI 13, BI 14. Část plochy je zároveň dotvořením oboustranné zástavby podél komunikace k ZD až k bezpečnostnímu pásmu plynovodu a je schválena již změnou č.1. Navazuje na stávající zastavěné území a stávající síť svou jihovýchodní hranou. Severozápadní hranou pak sousedí s návrhovou plochou PV 147, ve které bude vedena MK a návrhové síť (prodloužením stávajících) pro napojení lokality BI 15 i BI 13,14, včetně navrhovaných VN kabelů a nové trafostanice (trafostanice na ploše TE 64).

**BI (16)** – Lokalita se nachází v západní části katastrálního území obce. Je ideální k zastavění vzhledem k tomu, že je navržena v prostoru drobné držby. Společně s návrhovou plochou PV umožní realizaci oboustranné zástavby v těchto místech. K zastavění je schválena již PÚP a projektantem byla zhodnocena jako vhodná. Podmínkou, ze strany obce, dopravního napojení lokality BI 16 a BI 18,19, je navržení lokality BI 16 k bydlení – splněno.

**BI (18, 19)** – Lokalita se nachází ve střední části katastrálního území obce. Je schválena k zastavění již PÚP. Byla projektantem znovu posouzena a shledána pro toto využití, v tomto místě a v této velikosti jako vhodná. Podmínkou, ze strany obce, jejího navržení je navržení taktéž plochy BI 16 – splněno. Napojena bude prodloužením stávajících sítí okolní zástavby a novým zemní VN kabelem s novou trafostanicí.

**BI (17)** – Plocha doplní stávající zástavbu ve místě vhodném k zastavění daném zejména sousedstvím stávající zástavby a také stávající plochy PV. Je rovněž v souladu se PÚP.

**BI (20)** – Plocha se nachází ve střední části katastrálního území obce. Je schválena k zastavění již PÚP. Byla projektantem znovu posouzena a shledána pro toto využití, v tomto místě a v této velikosti jako vhodná. Podmínkou, ze strany obce, jejího navržení je navržení taktéž plochy BI 16 – splněno.

Všechny plochy BI 16, 17, 18, 19, 20 vytvářejí kompaktní celek, který velmi vhodně dotváří charakter obce – opět s využitím drobné držby a uzavírání zástavby do celku urbanisticky vhodného tvaru.

**BI (35)** – Plocha vyplní prostor mezi stávající zástavbou a návrhovou plochou TV 56 (pro realizaci hlavního kanalizačního sběrače a přístupové MK zajišťující obsluhu navrhovaných ploch bydlení obce Tupesy). Je zde možno vystavět max. 1RD. **Plocha po projednání krajským úřadem, kvůli nutnosti rozšířit plochu pro MK, zanikla (stala se součástí plochy TV 56).**

**SO (21)** – Plocha smíšená pro kombinaci funkce bydlení a občanské vybavenosti (DPS eventuálně dům seniorů) a k vytvoření zázemí pro plochu BI 11 (stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru, stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání a staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území).

**SO (24)** – Plocha smíšená pro kombinaci funkce bydlení a občanské vybavenosti a stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru. Dále pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání a staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. **Je navržena PÚP jako plocha pro podnikání, byla projektantem zhodnocena a vzhledem k blízkosti stávajícího a návrhového bydlení navržena jako plocha SO 24 (vznikla spojením ploch SP 24 a Z\* 74, které tím zanikly /podmínky využití ploch SO zeleň připouštějí/ na základě požadavku obce, aby kopírovala plochy PÚP. Je tedy vzhledem k blízkosti bydlení navržena jako plocha SO 24).**



## **b) Občanské vybavení**

Stávající plochy obč. vybavení jsou stabilizovány a nachází se v různých částech obce – budova OU, pošta, obchody, kostel, škola, hřiště, hřbitov a další.

Návrhové plochy :

**O 25** – Plocha občanského vybavení ležící při nájezdu na silnici I/50 na hranici k.ú. Zlechova s k.ú. Tupesy a k.ú. Buchlovice. Je schválena změnou č. 4 (lokal.č.2) pro občanskou vybavenost a služby.

**O 26** – Plocha občanského vybavení ležící v blízkosti nájezdu na silnici I/50 na hranici k.ú. Zlechova s k.ú. St.Město. Je schválena změnou č. 4 (lokal.č.4) pro občanskou vybavenost a služby.

**OS 28** - Návrhová plocha pro tělovýchovu a sport. Navazuje na stávající plochu hřiště u školy, která je nedostatečným prostorem pro sportovní využití školy. Proto je zde navrhováno rozšíření plochy stávající plochy OS s možností vybudování kvalitního sportovního areálu.

**OS 140** - Návrhová plocha pro tělovýchovu a sport. Dotváří zástavbu do uzavřeného tvaru a bude zároveň sportovním centrem míst navrhované zástavby, které tuto plochu obklopují.

**OH 29** – Navrhovaná plocha pro rozšíření hřbitova bezprostředně navazuje na stávající hřbitov. Je navržena již PÚP. Je vymezena v místech, které prostorově i výškově umožňují navázat na stávající areál. Je pro obec významnou prioritou a proto je navržena i no nového ÚP.

## **c) Ekonomický rozvoj území**

### **1. Základní údaje o zaměstnanosti**

501 ekonomicky aktivních obyvatel vyjízďelo v r. 2001 za prací mimo vlastní sídlo (denně), do obce dojíždělo za zaměstnáním 81 ekonomicky aktivních obyvatel. Vyjíždka se uskutečňovala především v rámci okresu a kraje. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjížděli za prací, byli zaměstnáni zejména ve službách, místních podnikatelských aktivitách a v ZD. Cca 5,8 % ekonomicky aktivních bylo zaměstnáno v priméru, 50 % v sekundéru a 44,2 % bylo zaměstnáno v terciéru.

### **2. Rozvojové předpoklady a tendence**

Zřízení a vybudováním nových provozoven nebo využitím stávajících volných ploch by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívování ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.

**Návrhová plocha VZ 31** – Změna funkčního využití na plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu - pro uskladnění krmiv a zemědělských plodin. *Plocha byla v období projednání krajským úřadem shledána jako existující stav v území a byla převedena do stavové plochy. Je přístupná po stávajících zemědělských pozemcích.*

Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.

### **3. Odůvodnění navrženého řešení**

Návrh řešení stabilizuje stávající areály výroby.

Stávající areál výroby v severní části katastrálního území obce – keramika.

Stávající areál výroby v jihovýchodní části katastrálního území - vzhledem k tomu, že je v něm minimum volných objektů a ploch, je sice možné uvažovat o jeho intenzifikaci, ale zároveň je nutné navrhnout další rozvojové plochy. Tyto byly již stávajícím platným územním plánem navrženy severovýchodně a jihozápadně, jako plochy sousedící se stávajícím areálem. Jihozápadní plocha byla v návrhu ÚP ponechána jako **návrhová plocha V 30**. Severovýchodní plochy byly projektantem přehodnoceny a vzhledem k blízkosti stávajícího bydlení navrženy jako plochy **SP 22, SO 24**.

**Pro vyhovění námítce č.8 veřejného projednání ze dne 27.2.2012 byla plocha SP 22 upravena a pro vyhovění námítce č.11 veřejného projednání ze dne 27.2.2012 byla plocha SP 22 spojena jak s plochou SP 23 (u SP 23 jde o požadavek obce zabránit roztříštěnosti ploch), tak s plochou Z\* 75, které tím zanikly /podmínky využití ploch SP zeLEN připouštějí/.**

## **d) Rekreace a cestovní ruch**

### **1. Rozvojové předpoklady a tendence**

V řešeném území se nenacházejí stávající, ani návrhové plochy rekreace. Obec Zlechov je součástí svazku obcí pro rozvoj cestovního ruchu Mikroregionu Buchlov, který má jako základní strategii „Strategie rozvoje turistického ruchu Mikroregionu Buchlov“ - základem strategie je vytváření podmínek pro rozvoj turizmu (vodní sporty, zlepšení turistických a cyklostezek, rozvoj rekreačních aktivit, aktivního sportovních vyžití, hipoterapie, kulturních nabídek etc.) s cílem zvýšení propagace území a vytvoření nových pracovních příležitostí pro obyvatele Mikroregionu Buchlov. Patří sem podpora spolkové činnosti s cílem udržování venkovských tradic, obnova tradičních řemesel (hrnčířství, keramika, práce ze dřeva...) m.j. organizace nadregionálních setkání zástupců těchto profesí, obnova původních nemovitých památek a památníků, obnovou a údržbou venkovské zástavby, v rámci integrovaného projektu zúčastněných obcí budování součástí staveb, které mají jednotící a spojující charakter - pěší i cykloturistické stezky, stezky zdraví, naučné cesty apod..

### **2. Zajištění rekreačních aktivit**

**Rekreace krátkodobá - každodenní** bude v řešeném území i nadále uspokojována:

- zahrádkařením na pozemcích u rodinných domků a přilehlých záhumnkách
- organizovanou i neorganizovanou činností ve sportovním areálu
- neorganizovanou činností na dětských a maloplošných hřištích pro mládež
- formou vycházek a vyjížděk do okolí
- v zimním období formou běžeckého lyžování

**Rekreace krátkodobá – víkendová a rekreace dlouhodobá.**

V řešeném území se ve stávajícím stavu nenachází žádná lokalita, která by sloužila k rekreaci.

## **e) Dopravní infrastruktura**

Řešeného území obce Zlechov se dotýkají zájmy dopravy pozemní motorové ve formě silnice I., II. a III. třídy, místních komunikací, dopravy statické a hromadné, dále dopravy cyklistické a pěší. Území leží mimo zájmy dopravy letecké, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic.

### **Doprava silniční :**

#### ***Silnice I.třídy***

Řešeným územím prochází silnice I/50 Brno - Uherské hradiště – státní hranice se SR.

Řešeným územím prochází silnice I/50H.

Nové plochy se nenavrhují.

#### ***Silnice II.třídy***

Řešeným územím prochází silnice II/422 Zlechov – Kyjov – Podivín - Valtice. Nové plochy se nenavrhují.

#### ***Silnice III.třídy***

Řešeným územím prochází silnice III/05018 Buchlovice - Zlechov

Řešeným územím prochází silnice III/4272 Nedakonice - Zlechov

Řešeným územím prochází silnice III/4224 Tupesy spojka

Řešeným územím prochází silnice III/42821 Modrá - Velehrad - Zlechov

Návrhová plocha :

**DS 37** – Plocha dopravní infrastruktury pro silniční dopravu – okružní křižovatka schválená změnou č.4 (lokal.č.2).

#### ***Místní komunikace (MK)***

Řešení místních komunikací je podmíněno stávající i navrhovanou zástavbou a zejména terénními podmínkami.

Návrhové plochy:

**PV 34** - Veřejné prostranství k realizaci místní komunikace a parkoviště zpřístupňujícího rozšíření hřbitova.

**PV 36** - Veřejné prostranství – prostor pro rozhledový trojúhelník, umístění sítí technické infrastruktury a místní komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch bydlení obce Tupesy. **Plocha po projednání krajským úřadem zanikla (stala se součástí plochy TV 56).**

**PV 38** - Veřejné prostranství je navrhováno v šířce cca 15-16 metrů, aby bylo možné zde umístit jak sítě technické infrastruktury, tak místní komunikaci pro nezbytnou obsluhu navrhované plochy bydlení BI 3,4,5,.

**PV 39** - Veřejné prostranství ke zpřístupnění návrhových ploch bydlení BI 1,2 – zajištění oboustranné přístupnosti lokality s výjezdem i vjezdem přes lokalitu s BI 3,4,5. Zároveň tak umožní dopravní propojení těchto ploch spolu s plochami BI 3,4,5 do centra obce – do prostoru k obecnímu úřadu.

**PV 42** – místní komunikace dopravně propojí plochy BI 7,8 se stávající zástavbou v lokalitě u ZD.

**PV 44** – rozšíření veřejného prostranství na 8m pro zajištění obsluhy ploch bydlení a úprava MK.

**PV 46** – rozšíření veřejného prostranství a úprava MK pro možnost průjezdu nákladní dopravy.

**PV 51** - Veřejné prostranství v šířce 12 metrů pro umístění sítí technické infrastruktury, včetně místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy bydlení BI 13,14 s přechodem MK přes vodní tok a pokračováním do centra obce ke kostelu po ploše TV 58.

**PV 52** - Veřejné prostranství o šířce 12 metrů (s obratištěm) pro umístění sítí technické infrastruktury, včetně místní komunikace k obsluze návrhové plochy bydlení BI 11 a SO 21.

**PV 53** - Veřejné prostranství o šířce 12 metrů pro umístění sítí technické infrastruktury, včetně místní komunikace k obsluze návrhové plochy bydlení BI 16,17,18,19. Podmínkou, ze strany obce, dopravního napojení lokality BI 16 a BI 18,19, je navržení lokality BI 16 k bydlení – splněno.

**PV 143** – rozšíření veřejného prostranství, event.úprava MK.

**PV 63** - **po veřejném projednání ze dne 27.2.2012 byla na základě konzultace projektanta s pořizovatelem a obcí změněna plocha TE 63 na plochu PV 63, která přesněji charakterizuje skutečné využití plochy** - veřejné prostranství o šířce 12 metrů pro umístění sítí technické infrastruktury vč.nové trafostanice a včetně místní komunikace k obsluze návrhové plochy bydlení BI 7,8.

**PV 66** - **po veřejném projednání ze dne 27.2.2012 byla na základě konzultace projektanta s pořizovatelem a obcí změněna plocha TE 66 na plochu PV 66, která přesněji charakterizuje skutečné využití plochy** - veřejné prostranství o šířce minimálně 12 metrů pro umístění sítí technické infrastruktury vč.nové trafostanice a včetně místní komunikace k obsluze návrhové plochy bydlení BI 17-19.

**PV 147** - **po veřejném projednání ze dne 27.2.2012 byla na základě konzultace projektanta s pořizovatelem a obcí plocha TE 64 rozdělena na plochu TE 64 a PV 147, která přesněji charakterizuje skutečné využití této části plochy** - veřejné prostranství pro umístění sítí technické infrastruktury včetně místní komunikace k obsluze návrhové plochy bydlení BI 13-15.

#### **Účelové komunikace (ÚK)**

Stávající účelové komunikace jsou ponechány v současném stavu.

Návrhové plochy :

**DS 32** – účelová komunikace k propojení stávajících účelových komunikací. Je v území dlouhodobě zaužívaná.

**DS 33, 142** – účelová komunikace k propojení stávající místní komunikace u Zlechovského hřbitova a stávající místní komunikace u Smaltovny na k.ú. obce Tupesy.

**DS 40** – účelová komunikace dopravně zpřístupní návrhovou plochu O 26

**DS 43** – účelová komunikace dopravně zpřístupní humna za stávající zástavbou v této lokalitě.

**DS 45** – účelová komunikace pro dopravní napojení ploch SP 22, SO 24 a stávající plochy V.

**DS 47** – účelová komunikace – zajistí dopravní propojení od vjezdu do areálu výroby k návrhové ploše PV 46 a stávající PV a ke stávající DS.

**DS 48** – účelová komunikace pro dopravní napojení ploch SP 22, SO 24 a stávajícího areálu výroby z jeho jihovýchodní a severovýchodní strany - k možnosti odklonění nákladní dopravy z centra obce.

**DS 49** – účelová komunikace pro dopravní napojení stávajícího areálu výroby z jeho jihovýchodní strany - k možnosti odklonění nákladní dopravy z centra obce.

**DS 141** – účelová komunikace – zajistí dopravní napojení (možnost obslužení) pozemků nacházejících se severně za hřbitovem.

**PV 41** – účelová komunikace má dopravně propojit plochy BI 7,8 se stávající zástavbou v místě nad bowlingem (nad stávající plochou SO). Má sloužit převážně pro cyklisty a pěší. Automobilová doprava zde bude dopravně omezena.

**PV 145** – veřejné prostranství pro zlepšení rozhledových poměrů vedle návrhové UK.

#### Doprava pěší :

Základní pěší provoz se odehrává na chodnicích podél silnic a na vozovkách místních komunikací a na samostatných stezkách. Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

#### **Stežka pro pěší**

Nová stežka pro pěší je navržena na ploše **PV 50**.

#### Doprava hromadná :

Bude i nadále zajišťována pravidelnými autobusovými linkami ČSAD. Nové plochy nejsou navrhovány.

#### Doprava v klidu :

Dělí se na dva základní druhy – odstavování a parkování osobních vozidel:

- a) Odstavování – je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace, po dobu kdy se nepoužívá. Součástí odstavování je garážování (umístění vozidla v krytých objektech). V obci se jedná především o garážování v rámci rodinných domů.
- b) Parkování - je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace, po dobu kdy se nepoužívá. Jedná se zejména o umístování u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání nebo bydlení.

V obci jsou realizovány parkovací plochy u výrobních objektů a objektů občanské vybavenosti.

Nové plochy pro parkování jsou navrženy na ploše **PV 34**.

Další nová parkoviště mohou být vybudována v plochách zastavitelných dle příslušných regulativů.

#### Doprava cyklistická :

Katastrálním územím obce prochází 2 cyklotrasy. Významná místní cyklotrasa M3 Zdounky-Bunč-Salaš-Velehrad-Tupesy-Zlechov-Staré Město a Moravská vinařská stežka. Kromě toho byla v nedávné době zbudována cyklostežka Zlechov – Staré město, vedená podél silnice I/50.

## Doprava vodní, drážní a letecká :

Území leží mimo zájmy vodní, drážní a letecké dopravy.

## **f) Technická infrastruktura**

### **Vodovod**

Pro zpracování koncepce zásobování vodou bylo použito informací z materiálu PRVK ZK, JD TM ZK, z ÚAP a z fáze dokumentace - průzkumy a rozbory.

#### **Stávající stav:**

Obec Zlechov má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice. Vodovod je celý v majetku SVK, a.s., provozovaný SVK, a.s. Z ÚV Kněžpole a prameniště Salaš je voda systémem skupinového vodovodu dopravována z VDJ Mařatice - horní 2x1000 m<sup>3</sup> s max. a min. hladinou 245,00/240,55 m.n.m. přes ČS „Slezan“ s akumulací 50 m<sup>3</sup> do VDJ Tupesy 2x250 m<sup>3</sup> s max. a min. hlad. 260,00/256,65 m.n.m., přičemž výtlačný řad slouží rovněž jako zásobovací pro obec Zlechov (i Tupesy) a přebytky jsou akumulovány ve VDJ Tupesy. Vodovod je v provozu od roku 1978.

#### Varianty nouzového zásobování pitnou vodou za krizové situace (jako podklad pro krizový plán obce a kraje) :

Vodovod ve Zlechově je zdrojově napojen na skupinový vodovod Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice. V případě úplného přerušení dodávky pitné vody ze skupinového vodovodu bude nutné obyvatelstvo obce zásobovat pitnou vodou z cisteren. Při spotřebě 15 litrů na obyvatele a den bude třeba do obce dodat 24 m<sup>3</sup> x den<sup>-1</sup>. Dopady výpadku jednotlivých zdrojů Skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice na zásobování obyvatelstva pitnou vodou jsou řešeny v popisech měst a obcí na jejichž území se zdroj nachází. Zlechov je zásobován pitnou vodou z prameniště Salaš a z ÚV Kněžpole.

#### Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou

Ve Zlechově není uvažován žádný zdroj pro účely úpravy na pitnou vodu.

#### **Návrh:**

V rámci plánovaných investic se uvažuje s rozšířením vodovodní sítě do lokalit budoucí zástavby RD v celkové délce cca 500 m.

**TV 62** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci vodovodní přípojky pro ČOV (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením). Je schválena již změnou č.4 (lokal.č 5), projektantem byla zhodnocena a ÚP opětovně navržena.

Pro napojení nových lokalit výstavby budou sítě vodovodu vedeny převážně v návrhových plochách PV či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými regulativy umožňují. Není třeba navrhovat pro realizaci vodovodu plochy TV (u nových návrhových ploch BI, SO, O a V je řešeno jejich napojení na vodovod převážně prodloužením stávajících sítí).

Nový Územní plán respektuje ochranné pásmo hlavních vodovodních řadů a vodovodů.

### **Kanalizace**

Pro zpracování koncepce odkanalizování bylo použito informací z materiálu PRVK ZK, JD TM ZK, z ÚAP a z fáze dokumentace - průzkumy a rozbory.

#### **Stávající stav:**

Obec má zemědělský charakter, hospodaří zde ZD Agro a.s. (likvidace odpadních vod z výroby opět v zemědělství).

Obec Zlechov je v současné době téměř celá odkanalizovaná. Na veřejnou kanalizaci je napojeno 90% obyvatel. Jedná se o jednotnou kanalizační síť. Kanalizace je vybudována z betonových trub. Část kanalizace byla vybudována v roce 1950 (zatrubnění příkopů), v r. 1977 další úseky v rámci akce Z a dva menší úseky v letech 1980 a 1989. Kanalizační stoky jsou postupně zaústěny do recipientu Zlechovského potoka či melioračního odpadu - celkem je zde 15 výustních objektů. Většina OV je po předčištění v septicích zaústěna do stávající kanalizace, zbývající obyvatelé mají žumpy na vyvážení.

### **Návrh:**

Na katastru obce je navržena výstavba kmenového sběrače A, který podchytí část stávající jednotné kanalizace a zajistí transport odpadních vod na plochu určenou pro výstavbu ČOV. Nově budou vybudovány propojovací úseky jednotné kanalizace včetně odlehčovacích komor. Dále je s ohledem na technický stav popřípadě z důvodu nevyhovující nivelety potrubí navržena rekonstrukce vybraných úseků stávající jednotné kanalizace. V lokalitách, kde není možné ve výhledu využít stávající kanalizační systém pro odvedení splaškových odpadních vod, je navržena výstavba splaškové kanalizace oddílné stokové soustavy. Stávající kanalizace zde bude ponechána pro odvedení dešťových a povrchových vod z intravilánu a extravilánu do recipientu. Likvidace odpadních vod je navržena na centrální mechanicko - biologické ČOV, která je situována na jižním okraji obce na levém břehu Zlechovského potoka. Na tuto ČOV budou napojeny splaškové odpadní vody z obcí Břestek a Tupesy.

Návrhové plochy:

**TV 55, 60** – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci kanalizační stoky jednotné kanalizace (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením). Jsou schváleny již změnou č.4 (lokal.č 5), projektantem byly zhodnoceny a ÚP opětovně navrženy.

**TV 56** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením) a MK k napojení návrhových ploch bydlení obce Tupesy. Je schválena již změnou č.4 (lokal.č 5), projektantem byla zhodnocena a ÚP opětovně navržena.

**TV 57** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením). Je schválena již změnou č.4 (lokal.č 5), projektantem byla zhodnocena a ÚP opětovně navržena.

**TV 58** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením) a MK k napojení návrhových ploch bydlení BI 11 a SO 21. MK bude dále pokračovat přes most na plochu PV 51 pro napojení lokality BI 13,14. Je schválena již změnou č.4 (lokal.č 5), projektantem byla zhodnocena a ÚP opětovně navržena.

**TV 59** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením). Je schválena již změnou č.4 (lokal.č 5), projektantem byla zhodnocena a ÚP opětovně navržena.

**TV 61** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci ČOV (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením). Je schválena již změnou č.4 (lokal.č 3), projektantem byla zhodnocena a ÚP opětovně navržena.

**TV 130** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci stoky jednotné kanalizace pro odkanalizování návrhové plochy V 30.

Nové návrhové plochy BI, SO, O a V jsou napojeny buď prodloužením stávajících sítí, nebo je jejich odkanalizování navrženo v souladu s návrhem odkanalizování okolních ploch firmou KONEKO. Převážně budou tyto sítě vedeny v návrhových plochách PV či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými regulativy umožňují (zejména jde o zastavěné a zastavitelné území). V těchto místech tedy není třeba navrhovat pro realizaci kanalizace plochy TV. Stávající stoka jednotné kanalizace, která je v blízkosti ČOV ukončena v toku je zakreslena správně – po realizaci projektu ČOV bude používána pouze k odvodu dešťových vod.

### **Protipovodňová ochrana**

Není navrhována žádná protipovodňová ochrana.

### Protierozní opatření

V celém řešeném územím je navrhován územní systém ekologické stability, který je doplněn systémem interakčních prvků. Realizací těchto opatření dojde ke zmírnění erozních procesů v řešeném území.

Návrhové plochy :

**K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138** – návrhová krajinná zeleň – protierozní opatření (interakční prvek)

**T\* 116** – technická infrastruktura – protierozní hráz (plocha slouží rovněž k realizaci MK)

### Plynovod

#### **Stávající stav:**

Územní plán respektuje stávající trasy plynovodní sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Řešeným územím prochází VTL plynovod do RS VTL/STL. Obec je napojena na STL plynovod.

**Návrh:** Je navrženo rozšíření plynu k novým lokalitám výstavby (bez návrhových ploch technické infrastruktury v hlavním výkrese – jde o ZÚ, kde je možno budovat sítě ve všech plochách zastavěných a zastavitelných dle příslušného regulativu).

### Zásobování el.energií

Nový územní plán obce respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie v řešeném území, který je stabilizovaný. Síť linek a trafostanic VN je v obci Zlechov pro stávající zástavbu dostačující.

Návrhové plochy :

**TE 63** – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci zemního VN kabelu a nové TS pro napojení lokality s návrhovými plochami bydlení BI 7,8. Plocha je určena rovněž k realizaci dopravního napojení ploch BI 7,8 místní komunikací MK. **Po veřejném projednání ze dne 27.2.2012 byla na základě konzultace projektanta s pořizovatelem a obcí změněna plocha TE 63 na plochu PV 63, která přesněji charakterizuje skutečné využití plochy.**

**TE 64** – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci nového zemního VN kabelu a MK k ČOV. Je schválena již změnou č.4 (lokal.č 3), projektantem byla zhodnocena a ÚP opětovně navržena. Bude také sloužit k realizaci nové trafostanice pro plochy BI 13,14,15 a nového koncového sloupu VN, ze kterého bude do této trafostanice sveden nový zemní kabel VN. Z trafostanice bude kabel dále pokračovat směrem k ČOV, kde odbočí a podél toku bude dále veden plochou TE 65 až k místu, kde bude opět vyveden na sloup VN (VN pak přes tok pokračuje nezměněným způsobem venkovního vedení VN). **Po veřejném projednání ze dne 27.2.2012 byla na základě konzultace projektanta s pořizovatelem a obcí plocha TE 64 rozdělena na plochu TE 64 a PV 147, která přesněji charakterizuje skutečné využití této části plochy.**

**TE 65** – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci přeložky venkovního vedení VN do kabelu VN.

**TE 66** – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci odbočky venkovního vedení VN, svodu do zemního VN kabelu a nové TS pro napojení lokality s návrhovými plochami bydlení BI 16,17,18,19. Plocha je určena rovněž k realizaci dopravního napojení ploch BI 16,17,18,19 místní komunikací MK, pokračující na plochu PV 53. Podmínkou, ze strany obce, dopravního napojení lokality BI 16 a BI 18,19, je navržení lokality BI 16 k bydlení – splněno. **Po veřejném projednání ze dne 27.2.2012 byla na základě konzultace projektanta s pořizovatelem a obcí změněna plocha TE 66 na plochu PV 66, která přesněji charakterizuje skutečné využití plochy.**

Ostatní rozvojové lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů NN, případně prodloužením stávajících sítí. Nový Územní plán respektuje trasy a objekty stávající elektrické sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

## Telekomunikace

Územní plán respektuje stávající vedení dálkového telekomunikačního kabelu, radioreleové trasy a objektů na sdělovacím vedení v řešeném území. Síť všech hlavních mobilních operátorů jsou přístupné v dostatečné kvalitě. Pokrytí televizním signálem je přiměřené (pokud to konfigurace terénu umožňuje) v celém řešeném území a proto územní plán neřeší potřebu televizního převaděče a převaděčů pro telefonní mobilní síť. Nové plochy se nenavrhují.

## Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nová výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla. Nové plochy se nenavrhují.

## Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství vyhovuje současným i očekávaným požadavkům a bude zachována. Nové plochy technického zabezpečení obce se nenavrhují.

Na několika místech v obci jsou umístěny kontejnery pro separovaný odpad – plasty, papír, sklo. Nová sběrná místa pro kontejnery mohou být budována v plochách, které to svými regulativy umožní. Likvidace odpadu probíhá v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

Další návrhové plochy technické infrastruktury:

**T\* 67** – plocha technické infrastruktury – k napojení návrhové plochy výroby V 30 inženýrskými sítěmi.

## **g) veřejná prostranství**

Stávající plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a s převahou zeleně PZ jsou v obci stabilizovány.

Návrhové plochy :

**PZ 68, 69, 70, 71** – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně.

**PV 34, 38, 39, 42, 44, 46, 51, 52, 53, 143, 63, 66, 147, 41, 145, 50** – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

## **h) koncepce krajiny a sídelní zeleně**

### **Krajinný ráz**

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby cílových charakteristik krajiny stanovují obec Zlechov jako základní typ krajiny „krajinu zemědělskou intenzivní“ a začleňují obec Zlechov do krajinného celku Uherskohradištsko a krajinného prostoru Buchlovicko. ÚP nebude mít negativní vliv na krajinný ráz obce.

### **Územní systém ekologické stability**

Je navrženo provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na životní prostředí



včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj. Realizace územních systémů ekologické stability je zejména v zemědělsky intenzivně využívané krajině předpokladem pro obnovu ekologické stability krajiny. Musí být však doprovázena i dalšími procesy, jako obnova rozptýlené krajinné zeleně, obnova drobných vodních toků v přirozených korytech a ekologizace zemědělského a lesnického hospodaření.

### **Soulad ÚSES se ZÚR**

Ze ZÚR ZK není v katastru obce Zlechov žádný regionální či nadregionální biokoridor, ani biocentrum.

### **Lokální (místní) ÚSES**

Návrh plánu místních (lokálních) ÚSES, který vychází ze vztahů nadregionálního a regionálního systému, je zpracován na základě již vypracovaných generelů místního ÚSES nebo územně-plánovacích dokumentací různého stupně. Biokoridory místního významu představují trasy kontaktující několik biochor i více typů společenstev.

### **Interakční prvky**

Vzhledem k potřebě doplnit územní systém ekologické stability o další stabilizační, přírodě blízká společenstva, byly tyto prvky v návrhu umístěny tam, kde mají další, zcela nesporný význam - protierozní, doprovodný, izolační, estetický, atd. Důležitou funkcí interakčního prvku v okolí sídel je "vtažení" systému ekologické stability do zastavěného území, propojení se zelení sídel a posílení její stabilizační funkce. Funkci interakčního prvku může plnit doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze, travnaté průlehy, luční enklávy a další přírodě blízké formace.

Po posouzení stávající sítě ÚSES, by (ve sledovaném území) nemělo dojít k vážnějším střetům a kolizím prvků ÚSES s celospolečenskými zájmy a záměry ve stávajících lokalitách a trasách, které by nešly vyřešit v konkrétních prováděcích projektech. Jedná se zejména o místa průchodu LBK pod el. vedením VN, v okolí vodovodních řádů atd. Předpokládá se spíše úprava vegetačního pokryvu v místech střetu, než uplatnění možného přerušení.

### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\***

Stávající plochy v obci jsou stabilizovány.

Návrhové plochy :

**Z\* 72, 74, 75, 76** – jsou návrhovými plochami sídelní zeleně. Jsou navrženy jako doprovodná izolační zeleň podél návrhových ploch SP. Plochy 75,76,72 jsou odsouhlaseny již v PÚP.

- **Na základě požadavku obce plocha Z\* 74 zanikla spojením ploch SP 24 a Z\* 74 do plochy SO 24 /podmínky využití ploch SO zeleň připouští/.**
- **Na základě vyhovění námítce č.11 veřejného projednání ze dne 27.2.2012 plocha Z\* 75 zanikla spojením ploch SP 22, SP 23 (u SP 23 jde o požadavek obce zabránit roztříštěnosti ploch) a Z\* 75 do plochy SP 22 /podmínky využití ploch SP zeleň připouští/.**
- **Plocha Z\* 76 po veřejném projednání ze dne 27.2.2012 zanikla.**

### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

Navržené plochy krajinné zeleně jsou určeny pro plochy izolační zeleně oddělující vzájemně kolizní funkce v území a také pro provedení opatření na ZPF s cílem zmírnit erozní procesy v krajině. Jedná se o souvislé zalesněné plochy, ale i o remízky a další drobné plochy doprovodné zeleně např. podél komunikací, podél vodních toků, mezi apod.

Vymezené plochy krajinné zeleně se nachází mimo ZÚ. Realizací navržených ploch krajinné zeleně dojde ke zlepšení ekologické funkce v území. Z ekologického hlediska mají drobné plochy krajinné zeleně mimořádný význam. Přirozená rostlinná společenstva s výčtem druhů dřevin, keřů a rostlin jsou uvedena v „Průzkumech a rozborech“. Návrhem územního plánu nedojde ke snižování rostlinných druhů.

Návrhové plochy :

**K 78, 79, část plochy 83, 84, 87, 88, 89, 91, 94, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 131** – Plochy k realizaci lokálních biokoridorů – plochy krajinné zeleně

**K 111** – Plochy k realizaci interakčních prvků liniových - plochy krajinné zeleně

**K 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139** – Plochy k realizaci interakčních prvků plošných - plochy krajinné zeleně

**K 80, 81, 82, část plochy 83, 85, 86, 90, 92, 93, 97, 146** – Plochy krajinné zeleně

**K 100, 101, 144** – Plochy krajinné zeleně – s funkcí tlumící izolační zeleně na odstínění stávajícího i návrhového areálu výroby. Jsou navrženy již v PÚP, byly shledány jako potřebné a navrženy do nového ÚP.

Téměř všechny návrhové LBK jsou již navrženy v PÚP. Byly pro účely nového ÚP přezkoumány, zhodnoceny v souvislosti s ÚAP a generelem ÚSES. Byly upraveny na daný mapový podklad a porosty.

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ – P**

Všechny plochy přírodní, jsou zároveň prvky ÚSES (LBC), jsou zpřesněním generelu ÚSES (ÚAP) projektantem ÚSES.

Návrhové plochy :

**P 112, 115, 118, 119** – Plochy přírodní k realizaci lokálních biocenter

Téměř všechny návrhové LBC jsou již navrženy v PÚP. Byly pro účely nového ÚP přezkoumány, zhodnoceny v souvislosti s ÚAP a generelem ÚSES. Byly upraveny na daný mapový podklad a porosty.

#### **PLOCHY VODNÍ A TOKY – WT**

Stávající vodní plochy jsou stabilizovány.

Návrhové plochy :

**WT 77** – návrhová vodní plocha za navrhovaným sportovištěm pro dotvoření sportovního areálu za školou a ke zvýšená retenční schopnosti krajiny.

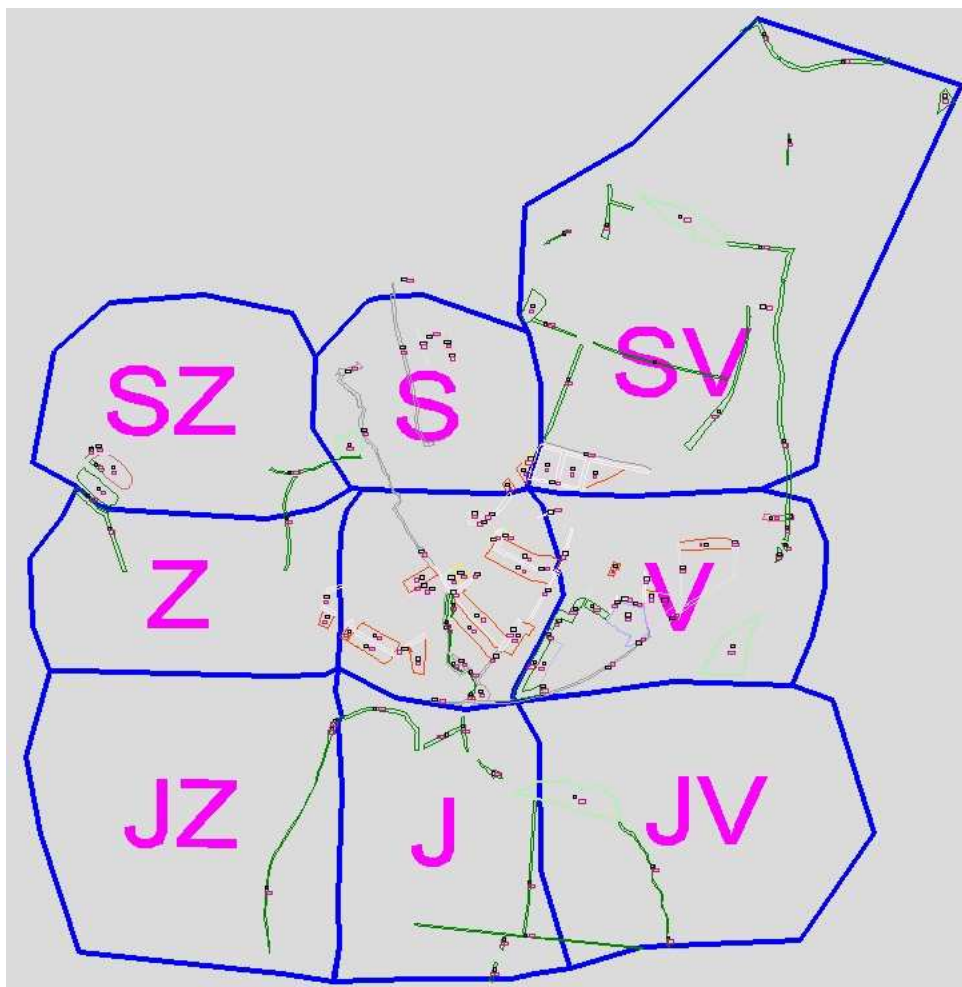
#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Z**

V katastru obce se nacházejí pouze stávající plochy. Nové plochy nejsou územním plánem navrhovány.

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – Z.1**

Stávající plochy zemědělské specifické jsou stabilizovány. Jsou na nich ÚP vymezeny územní studie.

## Přehled rozmístění návrhových ploch



### **i) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem**

V rámci řešeného území se nachází architektonicky cenné stavby. Celé k.ú. Zlechov je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a při realizaci staveb je nutné respektovat podmínky § 22 a 23 tohoto zákona.

#### ***Nemovité kulturní památky***

Na území obce se vyskytují objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Při realizaci územního plánu budou tyto nemovité kulturní památky respektovány v plném rozsahu. V souladu se zákonem č.20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění zákona č. 425/1990 Sb. musí být dodržována jejich plná ochrana. Kulturní památky dle evidence Národního památkového ústavu – MonumNet :

Číslo rejstříku	uz	Sídelní útvar	čp.	Památko	Ulice,nám./umístění	HZ	R
18451 / 7-3572	S	Zlechov		boží muka	směrem do Tupes	M	
21255 / 7-3571	S	Zlechov		socha sv. Jana Nepomuckého	náves, při čp. 13	M	
14865 / 7-3573	S	Zlechov		smírčí kříž	nádvoří Slovackého muzea v Uherském Hradišti, pův. při silnici do St. Města	M	

### **Památky místního významu**

- kříž (u kostela, u lípy, vedle Bowlingu, vedle koloniálu a další 2 kříže v polních tratích),
- madona (za kostelem směrem na Tupesy)

### **j) VPS, VPO**

V ÚP nejsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**.

V ÚP jsou vymezeny tyto **veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce**:

- 1.) U1 - ID (78, 79, 83), U3 – ID (84, 87, 88, 89), U5 – ID (109, 110), U7 – ID (98, 99, 102, 107, 108, 131), U9 – ID (91, 94, 103-106) ... pro realizaci LBK
- 2.) U2 – ID 112, U4 – ID 118, U6 – ID 119, U8 – ID 115 ... pro realizaci LBC

V ÚP jsou dále vymezena **veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo předkupní právo ve prospěch obce**:

PV 34, 38, 39, 42, 44, 46, 51, 52, 53, 143, 63, 66, 147, 41, 145, 50,  
PZ 68, 69, 70, 71.

### **1.c.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

K využití silných stránek a příležitostí a posílení slabých stránek přispívá ÚP Zlechov tím že :

- respektuje neexistenci sesuvných a poddolovaných území
- respektuje vyšší míru separace odpadů v obci Zlechov a umožní vybudovat nová kontejnerová místa v plochách dle příslušných regulativů – pro další zvýšení míry separace odpadů
- ÚP pomůže zvýšit nižší ekologickou stabilitu území zachováním stávajících a doplněním nových ploch zeleně i ploch přírodních. Dále také navrhovanými interakčními prvky a protierozními opatřeními.
- nepřijatelný stav povrchových a podzemních vod pomůže ÚP zlepšit zvýšením retenční schopnosti území (návrhová plocha WT 77) a plochami pro vhodný vegetační doprovod vodních toků – LBK v nivě toku na plochách K 98, 99, 131. Dále může ke zlepšení stavu výrazně přispět také realizace hl. kanalizačního sběrače, ČOV a doplnění kanalizačního systému obce.
- respektuje významný podíl půd v I.a II.třídě ochrany (není úplně možné eliminovat návrhy ploch na půdách I. a II.třídy, právě vzhledem k tomu, že jejich podíl v obci je největší a půdy vyšších tříd mnohdy nejsou vhodné k zastavění, protože se nachází již mimo blízkost stávajícího zastavěného území obce a znamenalo by to její vytahování do extravilánu a do souvislých lánů)
- respektuje bohatý společenský život a dodržování kulturních tradic (folklór, hody, fašanky, vinařství) - dobré kulturně municipální předpoklady rekreace
- navrhuje plochy V 30, SP 22 a SO 24, které přispějí ke zvýšení zaměstnanosti v obci.

Tím jsou naplněny základní cíle a úkoly územního plánování na úrovni ÚP.

#### ***a) Horninové prostředí, geologie a geomorfologie***

Zájmové území leží v oblasti tvořené jednak horninami starších třetihor, jednak jsou zde zastoupeny čtvrtohorní sedimenty pleistocenní a holocenní. Na menší části k.ú. Zlechov se nachází jako podložní hornina karpatský flyš výrazně vápnitý, pocházející ze starších třetihor. Jde o sedimenty mořského původu, které se vyznačují střídáním vrstev pískovců a jílovitých břidlic. Flyšové pískovce a slíny zvětrávají poměrně snadno na velmi hluboké nebo hluboké půdy středního až těžšího zrnitostního složení, s menším množstvím uhličitanu vápenatého ve spodinách, jen lokálně je mateční substrát výrazně vápnitý. Z pleistocenních sedimentů je nejvíce rozšířen spraš. Ze čtvrtohorních sedimentů jsou rozšířeny i svahoviny z převážně kyselého materiálu s drobnějším skeletem. Jsou to zvětraliny, které pod vlivem působení zemské tíže se posouvají z vyšších míst do nižších, kde se hromadí. Místní svahoviny jsou většinou lehčí zrnitosti a vznikly na nich hnědozemě a hnědozemě illimerizované. Místy se pod svahovinou nachází výrazně vápnitý karpatský flyš, těžšího zrnitostního složení. Svahoviny zrnitostně hlinité a těžší s drobnějším skeletem z kyselého materiálu tvoří mateční

substrát hnědozemí smytých. Nejmladší holocén je zastoupen nevápnitými i vápnitými nivními uloženinami, které jsou rozšířeny po obou březích Zlechovského potoka. Je to materiál nanesený vodními toky v poslední geologické době .

V obci Zlechov se nachází výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin.

Nejsou zde evidována sesuvná území.

Navržené řešení nebude mít žádný vliv na horninové prostředí ani na geologii území.

## **b) Vodní režim**

Stávající stav

*Rizikovitost útvarů povrchových vod tekoucích z hlediska splnění environmentálních cílů (stav r.2004)*

Obec	Ekologický stav		Chemický stav	
	"nejistý"	"rizikový"	"nejistý"	"rizikový"
Zlechov	87	0	0	87

*Rizikovitost útvarů podzemních vod z hlediska kvantitativního a chemického stavu*

Obec	% plochy útvarů podzemních vod s hodnocením "rizikový"	
	Kvantitativní stav	Chemický stav
Zlechov	14	22

ÚP navrhuje realizaci a zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. ÚP navrhuje protierozní opatření – krajinnou zeleň **K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138** (interakční prvky).

Navrženým řešením dojde také ke zlepšení retenční schopnosti krajiny. Územní plán navrhuje nové vodní plochy (plocha 77).

## **c) hygiena životního prostředí**

### **Ovzduší**

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. Je nutné respektovat veškeré požadavky vyplývající z této koncepce. Obec Zlechov nemá ve smyslu zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění, schválený program snižování emisí, případně program zlepšování kvality ovzduší v obci.

Sezónní zhoršení kvality ovzduší, je chápáno jako důsledek vytápění domácností. Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší bude nutno převést zbývající domácnosti na ekologické zdroje vytápění.

Při ostatní činnosti v území (např. při umístování nových provozoven) musí být v navazujících správních řízeních zajištěna a učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování emisní zátěže v území.

V obci Zlechov bylo veřejnou vyhláškou (územním rozhodnutím) ze dne 3.12.1998 vydáno rozhodnutí o ochranném pásmu zemědělské farmy AGRO Zlechov. V předmětném pásmu hygienické ochrany je zakázáno umístování objektů vyžadujících hygienickou ochranu – zejména rodinných domků, bytových domů, rekreačních, školských, tělovýchovných, zdravotnických objektů a zařízení apod.

### **Hluk ze silniční dopravy**

Hluk je možné definovat jako každý zvuk, který člověka ruší, obtěžuje, nebo který působí škodlivě na jeho zdraví. Nejvyšší přípustné hodnoty hluku z pozemní dopravy, v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb, určuje nařízení vlády 148/2006, o ochraně zdraví

před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A [dB] (s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku) se stanoví součtem základní hladiny hluku  $L_{Aeq} = 50$  dB a příslušné korekce pro denní dobu a místo.

#### *Závěrečné zhodnocení vlivu hlukové zátěže ze silniční dopravy v obci Zlechov*

Výpočet byl proveden na základě intenzit dopravy, zjištěných při celostátním sčítání dopravy v roce 2005 pro sčítací úsek 6-0630 (začátek úseku: mimoúrovňová křižovatka se silnicí II/422 – konec úseku: vyústění silnice I/50 H) a úsek 6-0646 (začátek úseku – vyústění ze silnice I/50 – konec úseku: zaústění silnice III/05018 od Zlechova). Jako podklad pro výpočet byly dále použity výhledové koeficienty růstu dopravy pro období 2010 – 2040 (dle podkladů ŘSD ČR), novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy z roku 2004 a technické podmínky TP 219 „Dopravně inženýrská data pro kvantifikaci vlivů automobilové dopravy na životní prostředí“ z roku 2009.

Pro stanovení jednotlivých izofon (čar, spojujících místa o stejných hodnotách hladin akustického tlaku) byl vybrán úsek silnice I/50, o sklonu v rozmezí 3 - 4 %, v západní části katastrálního území obce Zlechov a úsek silnice I/50 H, o sklonu v rozmezí 1 - 2 %, ve východní části katastrálního území obce. Vypočtené hodnoty hlukové zátěže dávají hrubou představu o hluku ze silniční dopravy, které mohou nastat v roce 2040. Vzhledem k dalekému časovému výhledu je ale nutné tyto hodnoty považovat jen za orientační. V případě nových ploch bydlení kolem této pozemní komunikace je vhodné zpracování detailní hlukové studie, která by pro konkrétní lokalitu zohledňovala další korekce.

Výpočtem byla stanovena ekvivalentní hladina akustického tlaku v referenční vzdálenosti řešené komunikace, byl stanoven útlum dopravního hluku a byly stanoveny potřebné vzdálenosti jednotlivých izofon ekvivalentní hladiny hluku od osy komunikace. Tyto izofony vymezují území, ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy.

Z uvedených výpočtů je pro **úsek 6-0630** patrné, že v případě odrazivého okolního terénu, se bude (pro rok 2040) izofona 60 dB pohybovat ve vzdálenosti 111,7 metrů a izofona 50 dB ve vzdálenosti 255,1 metrů od osy komunikace.

**V případě pohltivého okolního terénu se bude izofona o hodnotě 60 dB nacházet ve vzdálenosti 41,9 metrů a izofona 50 dB ve vzdálenosti 76 metrů od osy komunikace.**

Pro **úsek 6-0646** z výpočtů vyplývá, že v případě odrazivého okolního terénu, se bude (pro rok 2040) izofona 60 dB pohybovat ve vzdálenosti 54,7 metrů a izofona 50 dB ve vzdálenosti 107,4 metrů od osy komunikace.

**V případě pohltivého okolního terénu se bude izofona o hodnotě 60 dB nacházet ve vzdálenosti 26,2 metrů a izofona 50 dB ve vzdálenosti 40,8 metrů od osy komunikace.**

Pro silnici III.třídy **III/05018 ve východní části hlavního ZÚ** z výpočtů vyplývá, že v případě odrazivého okolního terénu, se bude (pro rok 2040) izofona 55 dB pohybovat ve vzdálenosti 49,2 metrů a izofona 45 dB ve vzdálenosti 76,4 metrů od osy komunikace.

**V případě pohltivého okolního terénu se bude izofona o hodnotě 55 dB nacházet ve vzdálenosti 24,5 metrů a izofona 45 dB ve vzdálenosti 32,5 metrů od osy komunikace.**

Pro silnici III.třídy **III/4272** neexistuje měřený úsek. Intenzita dopravy je zde malá.

V místech stávající zástavby je také možné použít přípustnou hladinu hluku pro starou hlukovou zátěž (do 31. 12. 2000), čímž dojde k navýšení hodnoty korekce o dalších 10 dB a vypočtené hodnoty Y [dB] (ekvivalentní hladina akustického tlaku v referenční vzdálenosti od osy jízdního pruhu  $L_{Aeq}$ ) by se tak přiblížily požadovaným limitním hodnotám. **Pokud budou v dalších řízeních zpracovány detailnější hlukové studie a bude prokázáno, že některá z navržených lokalit bude zasažena hlukem, je povinností vlastníka se ochránit před tímto hlukem na vlastní náklady.**

#### **Odpady**

V obci je vyšší míra separace odpadů. - Obec Zlechov vyprodukovala za r.2009 397,5 kg/os/rok KO, míra separace je nízká a činí 9,4% (stav r.2009). Pro další zvýšení míry separace komunálních odpadů je počítáno s vybudováním dalších sběrných míst (kontejnerových stání) v obci – v plochách, které to svými regulativy umožní.

#### **d) Ochrana přírody a krajiny**

V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů. V katastru obce se vyskytuje významný krajinný prvek registrovaný, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, památný strom.

Koeficient ekologické stability území je velmi nízký 0,09 – území nestabilní. ÚP dořešuje systém ekologické stability návrhovými plochami lokálních biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které spolu se stávajícími uzavírají ekologicky stabilnější celek. Pro nízkou stávající stabilitu území se IP navrhuje v šířce minimálně 10m.

#### **e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Návrhem územního plánu dojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), protože se zastavěné a k zastavění uvažované území nachází převážně na půdách s I., II. a jen minimálně se III. stupněm ochrany. Půdy se III., IV. a V. třídou ochrany ZPF jsou mimo ZÚ. Zde by se musely stavět objekty bydlení izolované od hl.ZÚ – vznikly by samostatné satelity nesourodé s obcí. Proto je bohužel nevyhnutelné (také kvůli velkému podílu tříd I. a II.) zastavovat plochy I.a II.tř.ochrany těsně sousedící s hl.zastavěným územím i když je obecná tendence minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách.

V katastrálním území Zlechov je nulový výskyt lesa – 0%.

Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 1.e. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části.

V případě, že budou požadované zábory půdního fondu zásadně zmenšeny, může v řešeném území dojít jednak k útlumu nebo stagnaci rozvoje a tím by nebyly naplněny požadavky na vyvážený udržitelný rozvoj, kdy by bylo preferováno zachování podmínek pro příznivé životní prostředí (ochrana nejproduktivnějších půd) na úkor hospodářského (výroba) a sociálního (bydlení, občanská vybavenost, zaměstnanost ad.) rozvoje, jednak ke zhoršení obytného prostředí obce i jejího okolí.

#### **f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura**

Navržené řešení vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nová dopravní infrastruktura vychází z požadavků na zajištění místní obsluhy území.

*Místní komunikace (MK) jsou navrženy na návrhových plochách PV 34, PV 38, PV 39, PV 42, PV 44, PV 46, PV 51, PV 52, PV 53, PV 63, PV 66, PV 143, PV 147 a na plochách TV 56, TV 58, TE 64.*

*Účelové komunikace (ÚK) jsou navrženy na návrhových plochách DS 32, DS 33, DS 142, DS 40, DS 43, DS 47, DS 45, DS 48, DS 49, PV 41, na ploše PV 145 je navrženo veř.prostranství pro zlepšení rozhledových poměrů vedle návrhové UK.*

Nutnost zajistit čištění odpadních vod z celé obce v ČOV – ÚP navrhuje hlavní kanalizační sběrač, ČOV a další stoky kanalizace v souladu s PRVK ZK a realizačním projektem se stavebním povolením firmy KONEKO „Odkanalizování obcí Břestek, Tupesy, Zlechov“.

Zásobování elektrickou energií – stav vyhovující, Elektronické a telekomunikační systémy – stav vyhovující

#### **g) Sociodemografické podmínky**

Vysoký index stáří 1,14 (stav r.2009) v obci lze řešit zajištěním služeb v obci a zvýšením atraktivity bydlení. ÚP řeší podmínky pro zajištění a zkvalitnění služeb v obci stabilizací ploch občanského vybavení, sportovišť a návrhem plochy SO 21. Rozvoj služeb areálů ale není předmětem řešení ÚP a je závislý do značné míry na vlastních areálech.

Navrhované řešení naplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří dobré předpoklady pro zachování, obnovu a další rozvíjení životního prostředí (ochrana životního

prostředí, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu, optimalizuje nároky na zábory půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zlepšování a rozvoj mimopracovních aktivit (sport, turistika a cestovní ruch), zvyšování zaměstnanosti a hospodářský rozvoj obce (rozvoj výroby a služeb, doprava, technická infrastruktura).

#### ***h) Bydlení***

V obci je patrný úbytek trvale obydlených bytů mezi roky 1991 – 2001. Po roce 2001 dochází k výraznějšímu nárůstu počtu obyvatel. Další demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích (migrace ze sídla do měst, nebo naopak imigraci do sídla). ÚP stabilizuje stávající plochy bydlení a navrhuje přiměřené množství ploch nových. Podpora atraktivity bydlení nelze řešit ÚP.

Nejdůležitějším bude faktor pracovního dojíždění, nebo vyjíždění ze sídla, s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti a služeb. Zde budou hrát velkou roli zejména pracovní příležitosti uvnitř sídla, tj. rozvoj firem v obci (podnikatelská zóna).

#### ***i) Rekreace***

Stávající rekreace je v území zajišťována zahrádkařením na pozemcích u rodinných domků a přílehlých záhumnkách, neorganizovanou činností na dětských a maloplošných hřištích pro mládež, formou vycházek a vyjížděk do okolí (turistické značené cesty, stávající cyklostezky), v zimním období formou běžeckého lyžování.

Pro podporu rekreace je uvažováno s rozšiřováním ubytovacích kapacit v návrhové ploše O 26 (ve stávající ploše O v centru obce je již vybudován „Penzion v Koutě“). Je třeba podporovat spíše šetrné formy turistiky (aby nedošlo ke znehodnocení přírodního potenciálu území) a také modernizaci a zkvalitnění služeb stávajících zařízení.

#### ***j) Hospodářské podmínky***

V obci Zlechov je nízká míra daňové výtěžnosti na obyvatele, což je možné zlepšit zvýšením nemovitostí na území obce, zvýšením počtu obyvatel a velikosti obce – k tomu dává podmínky ÚP návrhem dostatečné kapacity návrhových ploch bydlení. V obci jsou dva výrobní areály. Ke zvýšení zaměstnanosti uvnitř obce může přispět rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit v návrhové ploše výroby V 30 a v plochách smíšených SP 22, SO 24.

### **1.d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o způsobu respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

#### **1.d.1. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V průběhu projednávání zadání Územního plánu Zlechov nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **1.d.2. Informace o způsobu respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Zlechov není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto není stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.



## 1.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### Úvod

Kapitola "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa" slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Zlechov.

Zemědělská část je zpracována podle zákona č. 231/99 Sb. o ochraně ZPF, kterým se upravují některé podrobnosti zákona č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF, Vyhlášky č. 13 Ministerstva ŽP ČR ze dne 29. 12. 1993 a Metodického pokynu Ministerstva ŽP ČR ze dne 1. 10. 1996.

### Výchozí podklady pro zpracování

hranice předpokládaného odnětí půdy  
hranice BPEJ

### Charakteristika a zastoupení BPEJ a HPJ

Bonitovaně půdně ekologické jednotky jsou v řešeném území zastoupeny v pěti třídách ochrany zemědělské půdy:

- V I. třídě ochrany jsou zařazeny nejcennější půdy. Ze ZPF je možno odejmout pouze výjimečně, většinou ve veřejném zájmu.
- Do II. třídy patří půdy (BPEJ) s nadprůměrnou produkční schopností. Jsou vysoce chráněny a pouze podmíněně odnímatelné.
- Ve III. třídě ochrany jsou půdy (BPEJ) s průměrnou bonitou, využitelné pro výstavbu.
- Ve IV. třídě ochrany jsou půdy (BPEJ) s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou.

Tabulka č. 1

<b>3.20.01</b>	<b>IV. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.12.00</b>	<b>II. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.10.00</b>	<b>I. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.10.10</b>	<b>II. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.56.00</b>	<b>I. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.57.00</b>	<b>II. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.13.00</b>	<b>III. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.55.00</b>	<b>IV. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.08.50</b>	<b>III. třída ochrany ZPF</b>
<b>3.08.10</b>	<b>II. třída ochrany ZPF</b>
<b>0.56.00</b>	<b>I. třída ochrany ZPF</b>
<b>0.57.00</b>	<b>II. třída ochrany ZPF</b>
<b>0.21.12</b>	<b>IV. třída ochrany ZPF</b>

### Hlavní půdní jednotka (HPJ):

Je účelovým seskupením půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením (je vyjádřena třetí číslicí číselného kódu BPEJ).

### V řešeném území se nachází tyto HPJ:

- HPJ 08 -** Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50%, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a vyšší sklonitosti.
- HPJ 10 -** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
- HPJ 12 -** Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
- HPJ 13 -** Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období
- HPJ 20 -** Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.
- HPJ 21 -** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.
- HPJ 55 -** Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné.
- HPJ 56 -** Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.
- HPJ 57 -** Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení.

## Klimatická charakteristika

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. (Je vyjádřen první číslicí pětimístného číselného kódu BPEJ).

Tabulka č. 2

Kód regionu	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10°C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Suchá vegetačních období	Vláhová jistota
0	VT	Velmi teplý, suchý	2800 - 3100	9 – 10	500-600	30-50	0-3
3	T 3	Teplý, mírně vlhký	2500-2800	8 – 9	550-700	10-20	4-7

## Charakteristika sklonitosti a expozice

Sklonitost a expozice ke světovým stranám vystihuje utváření povrchu zemědělského pozemku a je vyjádřen čtvrtou číslicí číselného kódu BPEJ, která je výsledkem jejich kombinace).

### Sklonitost

Tabulka č. 3

Kód	Kategorie	Charakteristika
0	0 - 1 st.	úplná rovina
1	1 - 3 st.	rovina
2	3 - 7 st.	mírný sklon
3	7 - 12 st.	střední sklon
4	12 - 17 st.	výrazný sklon
5	17 - 25 st.	příkrý sklon
6	25 st.	sráz

## Expozice

Vyjadřuje polohu území BPEJ vůči světovým stranám ve čtyřech kategoriích označených kódy 0 – 3.

Tabulka č. 4

Kód	Charakteristika
0	se všesměrnou expozicí
1	jih (jihozápad až jihovýchod)
2	východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
3	sever (severozápad až severovýchod)

## Souhrnný přehled a výměra jednotlivých kultur a ostatních ploch v řešeném území

Tabulka č. 5

Kultura	Výměra v ha
Orná půda	520
Zahrady	34
Ovocné sady	1
Vinice	5
Trvale travní porosty	7
PUPFL	-
Ostatní plochy	57
Zastavěné plochy	23
Vodní plochy	4
<b>CELKEM</b>	<b>651</b>

## Souhrnný přehled struktury a záboru ZPF a PUPFL v navržených lokalitách dotčených urbanistickým řešením

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 13/1994 Sb., a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/97, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude sloužit k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely ÚP obce Zlechov (*viz. grafická část*).

### Přehled ploch projednaných v původním ÚPN SÚ Zlechov a jeho změnách

Tabulka č. 6

ID plochy
BI 1 (100%)
BI 2 (100%)
BI 6 (100%)
BI 9 (100%)
BI 10 (100%)
BI 15 (100%)
BI 16 (100%)
BI 17 (100%)
BI 18 (100%)
BI 19 (100%)
BI 20 (100%)
O 25 (100%)
O 26 (100%)
OS 28 (100%)
OH 29 (100%)
SP 22 (100%)
SO 24 (20%)

Z* 72 (100%)
K 100 (100%)
K 101 (100%)

#### **Popis a zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL**

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry tvoří 87,1%, podíl orné půdy ze zemědělské půdy tvoří 91,7%, trvalé travní porosty tvoří 1,2% ze zemědělské půdy, zastavěné a ostatní plochy tvoří 12,3% z celkové výměry, podíl vodních ploch tvoří 0,6% z celkové výměry katastru.

**Vzhledem k tomu, že 65% celého katastru se nachází na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF, nebylo možné nové návrhové plochy situovat jinde, než v návaznosti na zastavěné území obce a tím pádem na půdách s velmi vysokou produkční schopností.**

#### **Plochy bydlení**

**Lokality BI 1, 2 – jsou vymezeny pro bydlení.** Plochy jsou vymezeny v severní části obce v přímé návaznosti na hranici zastavěného území obce. **Plochy jsou převzaty ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov.** Jsou navrženy na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Realizací nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani ke ztížení jeho obhospodařování. Investice do půdy se na řešených pozemcích nenachází. Realizací návrhové plochy nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů v území.

**Lokality BI 3, 4, 5 – jsou vymezeny pro bydlení.** Plochy leží v severovýchodní části k.ú. obce. Jsou navrženy na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Svým tvarem a velikostí nijak nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Investice do půdy se v řešeném území nenachází.

**Lokalita BI 6 – je vymezena pro bydlení.** Plocha se nachází ve východní části obce na pozemcích zařazených do I., II. a IV. třídy ochrany ZPF. **Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov.** Realizací návrhové plochy tak dojde k vytvoření oboustranné zástavby, což je z ekonomického a urbanistického hlediska nejvýhodnější řešení. Plocha je zasažena investicemi do půdy, které jsou však vlivem věku a absence možnosti jejich opravy nefunkční.

**Lokality BI 7, 8 – jsou vymezeny pro bydlení.** Plochy se nachází ve střední části obce a jsou navrženy na pozemcích roztráštěných obhospodařováním v drobné držbě. Pro zemědělské obhospodařování jsou tyto pozemky nepřístupné.

**Lokalita BI 9 – je vymezena pro bydlení.** Plocha je navržena ve východní části obce na pozemcích roztráštěných obhospodařováním v drobné držbě. **Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov.** Pro zemědělské obhospodařování jsou tyto pozemky nepřístupné.

**Lokalita BI 10 – je vymezena pro bydlení.** Plocha je navržena ve východní části obce. Její realizací dojde tak k ucelení stávající zástavby. **Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov,** kde byla vymezena jako plocha pro podnikání (jedná se tedy o změnu funkčního využití). Svým tvarem a velikostí plocha nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Plocha leží na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF.

**Lokalita BI 11– je vymezena pro bydlení.** Plocha je navržena uvnitř hranice zastavěného území obce na pozemcích roztržitých obhospodařováním v drobné držbě. Pro zemědělské účely jsou tyto pozemky nepřístupné.

**Lokalita BI 13, 14 – jsou vymezeny pro bydlení.** Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající zástavbu ve střední části obce na pozemcích roztržitých obhospodařováním v drobné držbě. Svou realizací plochy nijak nenaruší ani neztíží obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

**Lokalita BI 15 – je vymezena pro bydlení.** Plocha leží na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. **Severní část návrhové plochy je převzata ze změny č.1 ÚPN SÚ Zlechov.** Plocha částečně zasahuje do uceleného honu, avšak její realizací nijak nedojde k narušení ani ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na hranici zastavěného území. Realizací návrhové plochy dojde k vytvoření oboustranné zástavby.

**Lokalita BI 16, 17, 18, 19, 20 – jsou vymezeny pro bydlení.** Plochy jsou navrženy v západní části obce v přímé návaznosti na hranici zastavěného území. **Plochy jsou převzaty z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov.** Dotčené pozemky jsou roztržité obhospodařováním v drobné držbě. Realizací návrhových ploch nedojde k narušení zásad ochrany ZPF.

#### Plochy smíšené obytné

**Lokalita SO 21 – je vymezena pro plochu smíšenou obytnou.** Plocha je navržena v návaznosti na návrhovou plochu bydlení BI 11 uvnitř hranice zastavěného území obce. Pozemky jsou roztržité obhospodařováním v drobné držbě. Pro zemědělské účely jsou tyto plochy nevyužitelné.

**Lokalita SO 24 – je vymezena pro plochu smíšenou obytnou.**

Plocha je navržena na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Plocha vznikla spojením ploch SP 24 a Z\* 74, které tím pádem zanikly.

#### Plochy občanského vybavení

**Lokalita O 25 – je vymezena pro plochu občanského vybavení obce.** Plocha nepodléhá záboru ZPF. **Plocha je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov.**

**Lokalita O 26 – je vymezena pro plochu občanského vybavení obce.** Plocha leží na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Na ploše se nachází roztroušená krajinná zeleň. Nedojde k narušení uceleného honu a tím ani ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. **Plocha je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov.**

#### Plochy občanského vybavení

**Lokalita OS 28 – je vymezena pro tělovýchovu a sport.** Plocha leží uvnitř hranice zastavěného území obce. **Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov.** Pro zemědělské účely jsou tyto pozemky nedostupné.

**Lokalita OS 140 – je vymezena pro tělovýchovu a sport.** Plocha leží na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Plocha leží na pozemcích roztržitých obhospodařováním v drobné držbě. Realizací nedojde ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Plocha není zasažena investicemi do půdy. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou narušeny.

### **Plochy pro veřejná pohřebiště**

**Lokalita OH 29 – je vymezena pro veřejná pohřebiště.** Plocha rozšiřuje stávající plochu hřbitova na pozemcích ležících ve II. třídě ochrany ZPF. Nedochází k narušení do uceleného honu a tím ani ke ztížení obhospodařování ZPF. Rozšíření hřbitova v těchto místech je z urbanistického a hygienického hlediska jediné přijatelné.

### **Plochy výroby a skladování**

**Plocha V 30 – je navržena pro plochu výroby a skladování.** Plocha přímo rozšiřuje stávající areál výroby a skladování. Plocha leží na pozemcích zařazených do I., II. a IV. třídy ochrany ZPF. Plocha zasahuje do okrajové části honu, avšak její realizací nedojde k narušení obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Na ploše se nenachází investice do půdy. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou narušeny.

### **Plochy smíšené výrobní**

**Plocha SP 22 – je vymezena pro plochu smíšenou výrobní. Plocha je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov.** Leží na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Na plochách se nachází investice do půdy, které jsou však vlivem věku a absence možnosti jejich opravy nefunkční. Realizací nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských komunikací zůstane zachována.

### **Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu**

**Lokality DS 45, 48, 49, 145 – plochy jsou vymezeny pro účelovou komunikaci k návrhové ploše SP 22.** Plochy leží na pozemcích zařazených do I., II. a IV. třídy ochrany ZPF. Zábor však bude pouze minimální pro vybudování liniové stavby.

**Lokality DS 32, 33, 40, 43, 47, 141, 142 – jsou vymezeny pro místní a účelové komunikace sloužící ke zpřístupnění návrhových ploch.** Zábor pozemků bude pouze minimální pro vybudování liniových staveb.

**Lokalita DS 37 – je vymezena pro okružní křižovatku. Plocha je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov a nepodléhá záboru ZPF.**

### **Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

**Plocha PV 34 – plocha je vymezena pro místní komunikaci a parkoviště** zpřístupňujícího rozšíření hřbitova. Plocha leží na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Plocha svou realizací nijak nenaruší organizaci ZPF.

**Plocha PV 38 – Plochy jsou vymezeny z důvodu dopravní obslužnosti návrhových ploch bydlení BI 3, 4, 5.** Plocha je navržena v přímé návaznosti na hranici zastavěného území obce na pozemcích roztržštěných obhospodařováním v drobné držbě. Zábor bude pouze minimální pro vybudování liniové stavby.

**Plocha PV 39 – plocha je vymezena pro zpřístupnění návrhových ploch bydlení BI 1, 2.** Plocha leží v přímé návaznosti na hranici zastavěného území obce na pozemcích roztržštěných obhospodařováním v drobné držbě. Zábor bude pouze minimální pro vybudování liniové stavby.



**Plochy PV 41, 42, 44, 46, 50, 51, 52, 53, 63, 66, 143, 147 – plochy jsou vymezeny pro místní komunikace a veřejná prostranství k návrhovým plochám bydlení.** Zábor zde bude pouze minimální pro vybudování liniové stavby.

#### **Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství**

**Plocha TV 62 – plocha je vymezena pro realizaci vodovodní přípojky pro ČOV.** Lokalita je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov. Zábor zde bude pouze minimální pro vybudování liniové stavby.

**Plochy TV 55, 60, 130 – jsou vymezeny pro realizaci kanalizační stoky jednotné kanalizace.** Plochy jsou převzaty ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o podzemní stavbu, nebudou ve skutečnosti plochy podléhat záboru ZPF.

**Plocha TV 56, 57, 58, 59 – je vymezena pro realizaci hlavního kanalizačního sběrače. Plocha je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov.** V plochách je přípustná dopravní infrastruktura – místní komunikace (viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití). Zábor zde bude pouze minimální pro vybudování liniové stavby.

**Plocha TV 61 – je vymezena pro realizaci ČOV** (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením). Plocha je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov. Plocha zasahuje do uceleného honu, avšak pouze do jeho okrajové části. Tvar a velikost návrhové plochy nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

#### **Plochy technické infrastruktury**

**Plocha T\* 116 – plocha je vymezena pro technickou infrastrukturu – protierozní hráz.** Jedná se o liniovou stavbu nad návrhovými plochami bydlení BI 3, 4, 5. Zábor bude pouze minimální pro zemědělský půdní fond postradatelný.

**Plocha T\* 67 – plocha je vymezena z důvodu napojení návrhové plochy výroby V 30 inženýrskými sítěmi.** Vzhledem k tomu, že se bude jednat o podzemní stavbu, nebude plocha ve skutečnosti podléhat záboru ZPF.

#### **Plochy technické infrastruktury pro energetiku**

**Lokalita TE 64 – plocha je vymezena pro realizaci zemního VN kabelu a nové TS pro napojení ČOV (dle realizačního projektu firmy KONEKO se stavebním povolením) a pro MK k ČOV.** Plocha je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ Zlechov. Realizací nedojde k narušení uceleného honu, ani ke ztížení zemědělského obhospodařování.

**Lokalita TE 65 – plocha je vymezena pro realizaci zemního kabelu VN a pro přeložku venkovního vedení VN.** Plocha svým charakterem a významem nijak nenaruší obhospodařování zemědělského půdního fondu.

#### **Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně**

**Plochy PZ 68, 69, 70, 71 – plochy leží částečně uvnitř a částečně mimo hranici zastavěného území obce na pozemcích roztříštěných obhospodařováním v drobné držbě. Pro zemědělský půdní fond jsou tyto pozemky postradatelné.**

### Plochy sídelní zeleně

**Plocha Z\* 72 – je vymezena pro plochu sídelní zeleně.** Je navržena jako doprovodná izolační zeleň podél návrhových ploch SP. **Plocha Z\* 72 je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov.**

### Plochy krajinné zeleně

**Plochy K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 – plochy krajinné zeleně – interakční prvky plošné.**

**Plochy K 78, 79, část plochy 83, 84, 87, 88, 89, 91, 94, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 131 – plochy krajinné zeleně – lokální biokoridory.**

**Plochy K 80, 81, 82, část plochy 83, 85, 86, 90, 92, 93, 97, 146 – Plochy krajinné zeleně – krajinná zeleň.**

**Plochy K 100, 101, 144 – Plochy krajinné zeleně – tlumící izolační zeleň na odstínění stávajícího areálu výroby. Plochy jsou převzaty z původního územního plánu sídelního útvaru Zlechov.**

Téměř všechny návrhové LBK jsou již navrženy v původním územním plánu. Pro účely nového ÚP byly přezkoumány, zhodnoceny v souvislosti s ÚAP a generelem ÚSES.

### Plochy přírodní

**Plochy P 112, 115, 118, 119 jsou vymezeny pro realizaci lokálních biocenter.** Všechny plochy přírodní jsou zároveň prvky ÚSES (LBC) a jsou zpřesněním generelu ÚSES (ÚAP) projektantem ÚSES.

### Plochy vodní a toky

**Plocha WT 77 – Plocha je navržena vedle navrhovaného sportoviště a dotváří tak ucelený sportovní areál za školou.** Plocha nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebudou ztěžovat obhospodařování okolního ZPF. **Vybudováním vodních ploch je snaha ke zlepšení uspořádání krajiny, o zvýšení retenční schopnosti krajiny, protipovodňovou ochranu obce a zlepšení ekologické funkce území.**

### **Eroze půdy a navrhovaná protierozní opatření**

#### **FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ EROZI**

1. **Sklon svahu** jako dlouhodobý až trvalý faktor ovlivňuje erozní procesy významnou měrou. Jako podklad byl proveden jeho rozbor.
2. Dalším faktorem ovlivňujícím erozní procesy je **délka svahu** jako nepřerušovaná délka povrchového odtoku. Tento faktor má charakter krátkodobý, protože se do něj promítají technická a organizační opatření. Je to tedy jeden z regulovatelných prvků a možných nástrojů protierozní ochrany
3. a 4. **Faktory ochranného vlivu vegetace a účinnosti protierozních opatření** mají rovněž krátkodobý charakter a proto jsou také chápány jako nástroje regulace a protierozní ochrany.

5. a 6. **Faktory dešťový a půdní** jsou naopak charakteru dlouhodobého a trvalého. Faktor dešťový můžeme navíc chápat pro celé zájmové území jako prakticky konstantní. Faktor půdní vykazuje relativně nejmenší rozpětí hodnot pro různé půdy.

Nebezpečí eroze dle sklonu svahu:

- I. plochy na zemědělské půdě se sklonem svahu od 5 do 12% - střední erozí ohrožené zemědělské půdy. Na půdách patřících do tohoto stupně je třeba změnit agrotechniku (vrstevnicová orba), použít i dalších organizačních opatření, např. pásové střídání plodin, změna tvaru pozemků, dále se vyhnout plodinám náchylným k erozi, případně použít stavebně technických opatření (viz „Typy protierozních opatření“ na konci kapitoly).
- II. plochy na zemědělské půdě se sklonem svahu od 12 do 18% - silné ohrožení zemědělské půdy. Na těchto pozemcích je nutné provést pozemkové úpravy a pozemky protierozně zabezpečit. Je nutné změnit agrotechniku, případně vyloučit intenzivní hospodaření a pokud je to možné, pozemky zatravnit nebo je alespoň rozčlenit technickými opatřeními jako pozemky drobné držby.
- III. plochy na zemědělské půdě se sklonem svahu nad 18% - velmi silné ohrožení zemědělské půdy, tyto pozemky je nutné zatravnit nebo zalesnit.

### TYPY PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

1. **Organizační** – dotýkají se vždy celých ploch řešených pozemků. Lze uvažovat tato konkrétní opatření:
  - zatravnění
  - zalesnění
  - protierozní osevní postup
  - pásové střídání plodin
  - změna velikosti a tvaru pozemků (i jako důsledek stavebně-technických opatření a zahuštění cestní sítě)
2. **Agrotechnická a vegetační** – dotýkají se vždy celých ploch, proto jsou tato opatření navrhována vždy společně s opatřeními organizačními:
  - vrstevnicová orba
  - výsev do ochranné plodiny
  - důlkování, hrázkování, brázdování
  - dlátování, hloubkové kypření
  - organizace pastvy
  - obnova drnu
  - mulčování
3. **Stavebně-technická** – se dotýkají buď konkrétních kritických ploch, nebo pomocí liniových zařízení nedovolují koncentraci povrchového odtoku vody:
  - terénní urovnávky
  - terasy
  - průlehy (s ozeleněním jako základ budoucích mezí)
  - nádrže a suché poldry
  - příkopy – případně společně se zpevněnými cestami
  - zasakovací drény
  - ochranné hrázky

Při aplikaci protierozních opatření jednoznačně preferujeme ta, která odstraňují příčiny eroze a zvyšují odolnost půdy proti erozi. Opatření odstraňující nebo eliminující škody způsobené erozní činností se doporučuje použít až v případě nedostatečnosti opatření proti příčinám.