

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlechov

**pořadové číslo zprávy: 1**  
**posuzované období: 1/2013 – 10/2017**

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

## Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
  - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Zlechov, v rozsahu zadání změny
  - F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu neb ptačí oblast,
  - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
  - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
  - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
  - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Určený zastupitel: Ing. Ondřej Machala (starosta obce)

Datum: 27. 2. 2018

## Úvod

Územní plán Zlechov byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy usnesením č. 1/2012 - zastupitelstvem obce Zlechov dne 28. prosince 2012 a účinnosti nabyl dne 17. ledna 2013. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov (ÚP) v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### *A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu*

##### **1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k 1. 6. 2011, a to jako jedno hlavní a 6 dílčích. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno ve změně územního plánu.

##### **2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

##### **3) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ**

### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

### **Vymezení zastavitelných, nezastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití návrhových ploch podstatných pro urbanistickou kompozici sídla na základě informací stavebního úřadu, určeného zastupitele a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

#### **Plochy pro bydlení**

Označení	Kód	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	BI	0,17		0,17	

2	BI	0,26	0,13	0,13	
3	BI	1,07		1,07	
4	BI	1,02		1,02	
5	BI	1,00		1,00	
6	BI	0,86		0,86	
7	BI	1,33		1,33	
8	BI	1,16		1,16	
9	BI	0,14		0,14	
10	BI	0,29		0,29	
11	BI	0,62		0,62	
13	BI	1,13		1,13	
14	BI	1,24		1,24	
15	BI	0,64		0,64	
16	BI	0,29		0,29	
17	BI	0,14		0,14	
18	BI	0,75		0,75	
19	BI	0,85		0,85	
20	BI	0,71		0,71	
<b>Celkem</b>		<b>13,67</b>	<b>0,13</b>	<b>13,54</b>	
			<b>1%</b>	<b>99%</b>	

V uplynulém období byla bytová výstavba v zastavitelných plochách prakticky nulová. Zastavitelné plochy pro individuální bydlení byly v Územním plánu Zlechov navrženy v celkovém rozsahu cca 13,67 ha. Dle územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště, rozboru udržitelného rozvoje území, 3. úplné aktualizace (2014) byla v územním plánu navržena větší potřeba těchto ploch (bylo navrženo 12,16 ha - URBANKA). Rozsah navržených ploch v územním plánu činí 113% odhadované potřeby (URBANKA). Lze konstatovat, že za cca 4 roky došlo k minimálnímu zastavění zastavitelných ploch určených pro bydlení, další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro občanské vybavení

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
25	O	1,20		1,20	
26	O	0,20	0,10	0,10	
29	OH	0,19		0,19	
28	OS	0,32	0,16	0,16	
140	OS	0,23		0,23	
<b>Celkem</b>		<b>2,14</b>	<b>0,26</b>	<b>1,88</b>	
			<b>12%</b>	<b>88%</b>	

Navržené plochy občanského vybavení jsou využity ze 12% rozlohy, územní plán poskytuje dostatečný nevyužitý potenciál rozvoje, další požadavky obec nemá.

#### Plochy smíšené

Označení	Kód	Plocha v ha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
21	SO	0,62		0,62	
24	SO	0,87		0,87	
22	SP	1,75	0,62	1,13	
<b>Celkem</b>		<b>3,24</b>	<b>0,62</b>	<b>2,62</b>	
			<b>19%</b>	<b>81%</b>	

Navržené plochy smíšené jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Dosud byly pouze částečně využity plochy smíšené výrobní, územní plán poskytuje dostatečný nevyužitý potenciál rozvoje a další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro výrobu

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
30	V	1,05		1,05	
<b>Celkem</b>		<b>1,05</b>	<b>0,00</b>	<b>1,05</b>	

0%                      100%

Navržená plocha výroby je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Dosud nebyla využita, územní plán poskytuje dostatečný nevyužitý potenciál rozvoje a další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro veřejná prostranství

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
34	PV	0,06		0,06	
38	PV	1,29		1,29	
39	PV	0,39		0,39	
41	PV	0,13		0,13	
42	PV	0,16		0,16	
44	PV	0,10	0,10	0,00	
46	PV	0,05		0,05	
50	PV	0,01		0,01	
51	PV	0,57		0,57	
52	PV	0,16		0,16	
53	PV	0,24		0,24	
63	PV	0,48		0,48	
66	PV	0,50		0,50	
143	PV	0,03	0,03	0,00	
145	PV	0,03		0,03	
147	PV	0,26		0,26	
68	PZ	0,12		0,12	
69	PZ	0,08		0,08	
70	PZ	0,10		0,10	
71	PZ	0,15		0,15	
<b>Celkem</b>		<b>4,91</b>	<b>0,13</b>	<b>4,78</b>	

3%                      97%

#### Plochy pro dopravu

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
32	DS	0,13		0,13	
33	DS	0,12		0,12	
37	DS	0,19		0,19	
40	DS	0,01		0,01	
43	DS	0,12		0,12	
45	DS	0,06		0,06	
47	DS	0,27		0,27	
48	DS	0,69		0,69	
49	DS	0,09		0,09	
141	DS	0,06		0,06	
142	DS	0,02		0,02	
<b>Celkem</b>		<b>1,76</b>		<b>1,76</b>	

0%                      100%

Plochy byly navrženy pro dopravní a technickou infrastrukturu ostatních navrhovaných ploch. Plochy takřka nebyly využity a další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro technickou infrastrukturu

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
67	T*	0,07		0,07	
116	T*	0,52		0,52	
64	TE	0,19		0,19	
65	TE	0,16		0,16	
55	TV	0,87	0,87	0,00	
56	TV	0,19	0,19	0,00	
57	TV	0,78	0,78	0,00	
58	TV	0,32	0,32	0,00	
59	TV	0,34	0,34	0,00	
60	TV	0,77	0,77	0,00	
61	TV	0,37	0,37	0,00	
62	TV	0,13		0,13	
130	TV	0,02		0,02	
<b>Celkem</b>		<b>4,73</b>	<b>3,64</b>	<b>1,09</b>	

77% 23%

Plochy technické infrastruktury byly výraznou měrou využity v souvislosti se společnou výstavbou kanalizace a ČOV pro obce Břestek – Tupesy – Zlechov. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Plochy vodní

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
77	WT	0,27		0,27	
<b>Celkem</b>		<b>0,27</b>	<b>0</b>	<b>0,27</b>	

0% 100%

Navržená plocha vodní nebyla využita. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Plochy krajinné zeleně

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
78	K	0,37		0,37	
79	K	0,69		0,69	
80	K	0,30	0,30	0,00	
81	K	0,07		0,07	
82	K	0,05	0,05	0,00	
83	K	0,49		0,49	
84	K	0,59		0,59	
85	K	0,76		0,76	
86	K	1,05	0,60	0,45	
87	K	1,44		1,44	
88	K	0,14		0,14	
89	K	0,03		0,03	
90	K	0,10		0,10	
91	K	0,01	0,01	0,00	
92	K	0,12		0,12	
93	K	1,08	1,08	0,00	
94	K	0,60		0,60	

97	K	0,06		0,06	
98	K	0,16	0,16	0,00	
99	K	0,06		0,06	
100	K	0,54		0,54	
101	K	1,04		1,04	
102	K	0,06	0,06	0,00	
103	K	0,02		0,02	
104	K	0,05		0,05	
105	K	0,63		0,63	
106	K	0,26		0,26	
107	K	0,16		0,16	
108	K	0,16	0,16	0,00	
109	K	0,33		0,33	
110	K	0,02		0,02	
111	K	0,52	0,52	0,00	
117	K	0,19		0,19	
131	K	0,02		0,02	
132	K	0,08		0,08	
133	K	0,05		0,05	
134	K	0,53		0,53	
135	K	0,21		0,21	
136	K	0,40		0,40	
137	K	0,46		0,46	
138	K	0,40		0,40	
139	K	0,54		0,54	
144	K	0,31		0,31	
146	K	0,17	0,17	0,00	
<b>Celkem</b>		<b>15,32</b>	<b>3,11</b>	<b>12,21</b>	

20% 80%

#### Plochy přírodní

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
112	P	2,05		2,05	
115	P	0,80		0,80	
118	P	2,80		2,80	
119	P	3,53		3,53	
<b>Celkem</b>		<b>9,18</b>	<b>0</b>	<b>9,18</b>	

0% 100%

Částečné využití ploch „K“ je dáno tím, že návrhové plochy byly vymezeny nad plochami stávající vegetace, mimo ně však nebyly zaznamenány významné změny v hospodaření ve volné krajině ani nebyly realizovány nové výsadby prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), interakčních prvků či krajinné zeleně. Protože se obec Zlechov nachází v poměrně členitém terénu, plochy K by měly prioritně sloužit jako protierozní ochrana. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje plochu přestavby PŘESTAVBA\_1 na části plochy TV58. Plocha přestavby je vymezena pro realizaci kanalizačního sběrače a místní komunikace. Přestavba realizována zčásti – kanalizační sběrač realizován, místní komunikace dosud nikoli. Požadavky na nové vymezení ploch přestavby obec nemá.

## **Vymezení ploch sídelní zeleně**

Územní plán vymezuje plochu sídelní zeleně Z\*72. Plocha není využita. Požadavky na nové vymezení ploch přestavby obec nemá.

## **Rekapitulace využití ploch**

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že za cca 5 let účinnosti ÚP Zlechov jsou navržené plochy pro bydlení využity cca z 1%, plochy smíšené z 19%, plochy občanského vybavení z 12% a plochy pro technickou infrastrukturu ze 77%. Plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství jsou využity zanedbatelnou měrou. Plocha vodní a plocha výroby navržené v územním plánu využity nejsou. Realizace opatření zlepšujících parametry nezastavěného území nezaznamenána.

### 4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### **Dopravní infrastruktura**

Stávající plochy pro dopravu jsou stabilizovány. Na silnicích III. třídy je navržena okružní křižovatka v rámci plochy DS 37. Místní komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu nově navržených ploch pro bydlení individuálního v plochách PV 34, 38, 39, 42, 44, 46, 51, 52, 53, 63, 66, 143, 147, TE 64 a TV 56, 58. Účelové komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu v plochách DS 32, 33, 40, 43, 45, 47, 48, 49, 141, 142, PV 41 a PV 145 (plocha veřejných prostranství vedle návrhové ÚK pro zlepšení rozhledových poměrů). Pro pěší dopravy je vymezena plocha PV 50. Nové plochy parkování jsou navrženy na ploše PV34.

Ze schváleného ÚP Boršice vyzněl nový požadavek na vymezení plochy pro cyklostezku Boršice – Zlechov.

#### **Technická infrastruktura**

Koncepce zásobování vodou Zlechova a odkanalizování jsou navrženy územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Jsou navrženy plochy pro vodovodní přípojky TV62 pro ČOV Zlechov a T\*67 pro napojení plochy výroby V30.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje navrhuje ÚP Zlechov plochy pro kanalizaci a ČOV v plochách TV 55, 56, 57, 58, 59 60, 61, 130.

Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem je zachována. Územní plán navrhuje nové trasy plynovodu STL, které lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována a je doplněna novými návrhovými plochami: TE 64 – plocha k realizaci zemních VN kabelů a nové trafostanice, TE 65 – plocha k realizaci přeložky venkovního vedení VN, PV 66 – plocha k realizaci odbočky venkovního vedení VN, svodu do zemního VN kabelu a nové trafostanice, PV 63 – plocha k realizaci zemního VN kabelu a nové trafostanice, PV 147 – plocha k realizaci zemních VN kabelů.

Pro protierozní opatření ve formě interakčních prvků se navrhuje plochy K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 a plocha T\* 116 pro protierozní hráz.

Nenavrhují se žádné nové plochy pro telekomunikace, zásobování teplem, protipovodňovou ochranu.

## **Nakládání s odpady**

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

## **Občanská vybavenost**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. ÚP navrhuje novou plochu **O 25** – pro občanskou vybavenost a služby, **O 26** – pro zvýšení ubytovacích kapacit, **OS 28** – rozšíření sportoviště za školou, **OS 140** – hřiště (sportoviště) pro novou zástavbu, **OH 29** – rozšíření hřbitova.

Nové požadavky nejsou evidovány.

## **Veřejné prostranství**

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Zlechov vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup k objektům nebo pozemkům.

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy PV 34, 38, 39, 41, 42, 44, 46, 50, 51, 52, 53, 63, 66, 143, 145, 147 a PZ 68, 69, 70, 71.

Nové požadavky nejsou evidovány.

- 5) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

## **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – typ krajiny - intenzivní zemědělská krajina, krajinný celek Uherskohradištsko a krajinný prostor Buchlovicko
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- významný krajinný prvek registrovaný, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, památný strom
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability LBC, LBK, IP
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- navrhuje krajinnotvorná opatření zvyšující krajinnou diverzitu

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

**Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

**Plochy přírodní** (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)



**Plochy vodní** (pozemky vodních ploch a vodních toků)

**Plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převážujícím zemědělským využitím)

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V území se nevyskytuje regionální či nadregionální biokoridor ani regionální či nadregionální biocentrum.

Jeden lokální biokoridor je veden po Zlechovském potoce. Po hranici k.ú. Zlechova s hranicí k.ú. Staré Město u Uherského hradiště vede další LBK, který přechází přes k.ú. Zlechova na hranici s k.ú. Tupesy na Moravě, vede po jeho území a opět přejde přes k.ú. Zlechov a pokračuje na k.ú. Velehrad. Další LBK odbočuje ze Zlechovského potoka, je veden k hranici s k.ú. Boršice u Buchlovic, kde pokračuje, pak se opět vrací na k.ú. Zlechov a pokračuje na k.ú. Buchlovice.

Prvky územního systému ekologické stability jsou doplněny o interakční prvky.

### **Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové LBK, LBC, interakční prvky a plochy DS).

### **Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření**

Navržený systém interakčních prvků na plochách K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 bude podporovat zadržování extravilánových vod v krajině a bude mít za následek také zlepšení odtokových poměrů. Územní plán navrhuje na ploše T\* 116 protierozní hráz.

### **Ochrana před povodněmi**

Na k.ú. Zlechov není stanoveno záplavové území. ÚP nenavrhuje plochy protipovodňové ochrany. Nové požadavky nejsou evidovány.

### **Rekreace**

V ÚP se nenachází stávající plochy rekreace. ÚP navrhuje plochu občanského vybavení O 26 – má sloužit ke zvýšení ubytovací kapacity obce v rámci posílení slabé stránky rekreace. Nové požadavky nejsou evidovány.

### **Dobývání nerostů**

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor a chráněné ložiskové území. V území je evidováno výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin. Nové požadavky nejsou evidovány.

- 6) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s těmito podmínkami. Požadavky vyplývající z §18 odst. 5 na umístění staveb v nezastavěném území jsou v ÚP Zlechov již zapracovány.

- 7) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII

ÚP Zlechov předepsal prověření využití ploch nezastavěného území Z.1 územní studií ÚS 1-4 s termínem schválení do 2 let od podání žádosti o změnu v území. Žádná z těchto studií nebyla zpracována a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti ÚÚR (Ústav pro územní rozvoj), ačkoli plochy jsou využívány. Potřeba zpracování územních studií i jejich vymezení trvá s ohledem na nutnost koordinovat soukromé zájmy s veřejnými (veřejná infrastruktura, průchodnost krajiny).

**8) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ÚP nevymezuje plochu pro asanace.

**9) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO NĚŽ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

V ÚP jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:

lokální biokoridor ÚSES U1 - ID (78, 79, 83)

lokální biokoridor ÚSES U3 – ID (84, 87, 88, 89)

lokální biokoridor ÚSES U5 – ID (109, 110)

lokální biokoridor ÚSES U7 – ID (98, 99, 102, 107, 108, 131)

lokální biokoridor ÚSES U9 – ID (91, 94, 103-106)

lokální biocentrum ÚSES U2 – ID 112

lokální biocentrum ÚSES U4 – ID 118

lokální biocentrum ÚSES U6 – ID 119

lokální biocentrum ÚSES U8 – ID 115

V ÚP Zlechov jsou dále vymezeny plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit 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.

Předkupní právo bude ve změně územního plánu aktualizováno v souladu s §101 stavebního zákona v aktuálním znění.

## *A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Zlechov vydán*

Po dobu platnosti ÚP Zlechov v období 2013-2017 došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Zlechov – nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Zlechov, změny jsou pouze v definicích priorit územního plánování.
- Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK vydalo zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, tedy před nabytím účinnosti Územního plánu Zlechov; ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012. Bez dopadu na ÚP Zlechov.
- Zákon č. 350/2012 Sb. - novela zákona č. 183/2006 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů; §18, odst. 5 zákona a jeho dopad na nezastavěné území obce a jiné požadavky tohoto zákona. – je třeba zapracovat do ÚP Zlechov.
- Dne 31. 7. 2017 byl vydán zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tento zákon nabyde účinnosti 1. 1. 2018.
- Nové koncepce vodního hospodářství - Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje; z uvedených koncepcí vyplývají obecné požadavky v podobě opatření typu B bez konkrétního územního průmětu.
- Plány pro zvládání povodňových rizik – opatření obecné povahy (schváleno usnesením vlády České republiky ze dne 21. prosince 2015 č. 1082). Na území správního obvodu obce Zlechov nebyla prozatím vyhlášena oblast s významným povodňovým rizikem.
- Aktualizace Územně analytických podkladů (dále je ÚAP) a Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Uherské Hradiště (2014).
- Další limity využití území. – limity jsou průběžně aktualizovány v rámci ÚAP a jejich aktuální podoba je udržována na [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

### A.3 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů vyplývají mimo skutečnosti uvedené v dalších kapitolách i níže uvedené problémy (slabé stránky a hrozby) k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- 297\_1 Technická infrastruktura; ohrožení dodávky pitné vody z nadmístního zdroje Ostrožská Nová Ves – jádro problému tkví mimo území obce Zlechov - není řešitelné v ÚP Zlechov
- 297\_2, 14 Staré ekologické zátěže - lokalita Doubek; provedeno ozelenění - navrhnout vhodné funkční využití a vymezit pro něj plochy

- 297\_3 Hluk z dopravy - silnice III/05018 - umožnit realizaci technických opatření v podmínkách využití území – podmínky využití území ploch DS realizaci protihlukových opatření umožňují, problém odpadá
- 297\_4 Občanská vybavenost - obec nemá vlastní kulturní zařízení - plochy vymezeny, problém vyřešen v ÚP Zlechov
- 297\_5 Zlechov; Tupesy; Břestek - srůst 3 sídel má dopady na život v nich a na řešení širších souvislostí. Některé ze záměrů (zejména veřejnou infrastrukturu) je možné řešit společně; prověřit soulad s republikovými prioritami územního plánování PÚR ČR (zejména prioritou 20a)
- 297\_6 Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí) - není řešitelné nástroji ÚP - vymežit plochy zeleně
- 297\_7, 18 Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší; místní zdroje znečištění (ZD) - plochy izolační zeleně vymezeny v ÚP Zlechov, problém vyřešen v platném ÚP Zlechov
- 297\_8 Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy (příznivé životní prostředí) - hluk, vibrace; stabilizovaná trasa s odstupem od zástavby, dopravní opatření v místě, neprodlužovat průjezdní úseky zastavěným územím, kompenzační opatření - problém přetrvává; navrhnout řešení ochrany obytné zástavby před hlukem a vibracemi z komunikace I. třídy a vymežit pro ně potřebné plochy
- 297\_9 Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí), malý podíl zeleně - plochy zeleně vymezeny v ÚP Zlechov, dosud nere realizovány
- 297\_10 Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí) - problém vyřešen, kanalizace a ČOV realizována
- 297\_15,19,20 Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany (hospodářský rozvoj) - minimalizovat zábory kvalitního ZPF
- 297\_17 sS1+LKs; Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor, špatně navržený ÚSES; křížuje 2x silnici I. třídy. Jedno křížení je úroňové na křižovatce při odbočce na Zlechov; 2. křížení je MÚK s lávkou - prověřit vhodnost vymezení ÚSES, případně řešit vymezením potřebných ploch
- 297\_21 Změna trasy LBK ÚSES v rámci KPÚ Tupesy; zohlednění stávajících půdních bloků - LBK obsažený ve stávající ÚPD dotčených obcí lze trasovat lépe s ohledem na stávající uspořádání půdních bloků; vymežit nově plochu pro LBK v souladu s KPÚ Tupesy - problém odpadá, KPÚ Tupesy nemá průmět do k.ú. Zlechov

Hodnocení pilířů udržitelného rozvoje (UR) je v obci Zlechov dáno zejména polohou obce v pahorkatině na úpatí Chřibů v zemědělsky intenzivně obdělávané krajině; obec leží v rozvojové ose OS11, což vyjadřuje vyšší požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti; lze říci, že Zlechov je silně ovlivněn blízkostí souměstí Uherské Hradiště – Kunovice - Staré Město a širší aglomerací Uherské Hradiště – Otrokovice. Negativním a nežádoucím jevem je srůstání obcí Břestek – Tupesy – Zlechov s negativními důsledky pro průchodnost krajiny (fragmentace).

Negativní hodnocení environmentálního pilíře je výrazné a lze je přičíst velmi nízkému koeficientu ekologické stability (KES), danému zejména intenzivním zemědělským obhospodařováním. Do negativního hodnocení environmentálního pilíře se pak promítají zejména skutečnosti přínosné pro pilíř ekonomický a sociální soudržnosti, či jejich důsledky:

- Intenzivně zemědělsky obdělávaná oblast podmiňuje velmi nízký koeficient ekologické stability území
- Poloha blízko dopravních tepen podněcuje rozvoj hospodářských aktivit (výroba), které přes ekonomický a společenský přínos mají negativní dopad na hygienu ŽP, pohodu bydlení a kvalitu ovzduší
- Absence chráněných území přírody a krajiny

- Pozitivní změnou je odkanalizování obce do vlastní ČOV ve spolupráci s obcí Tupesy a Břestek

I nadále bude sídlo podmíněno polohou v rámci výše popsané aglomerace, přičemž negativa životního prostředí budou vyvážena kladným hodnocením ve zbývajících pilířích UR.

Možným ohrožením do budoucna mohou být přírodní podmínky – poloha obce v údolí Zlechovského potoka a možnost vyhlášení záplavového území v budoucnosti; jakkoli je příležitostí realizace zahájených KPÚ v k.ú. Tupesy, lze v tomto ohledu doporučit respektování přírodních podmínek v území bez ohledu na dnes neexistující záplavová území. Z toho pro budoucí rozvoj obce obecně plyne:

- Posilovat parametry environmentálního pilíře. Podpořit vznik ekologicky stabilních ploch alespoň na „odpadních“ plochách, doprovod vodních toků, dělení velkých bloků zornění apod.
- Hospodárně nakládat se zastavěným územím, přednostně podpořit přestavby v území, zvážit velikost stavebních pozemků a charakter zástavby s ohledem na omezující podmínky v území
- Minimalizovat hrozby udržitelného rozvoje zejména v souvislosti s možností vyhlášení záplavového území na Zlechovském potoce

Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### *C.1 Soulad s politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR)*

ÚP Zlechov byl vypracován v souladu s PÚR ČR 2008. V průběhu jeho účinnosti byla usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, tedy až po nabytí účinnosti Územního plánu Zlechov. Aktualizací nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Zlechov, případně byly jinými dokumenty (ZÚR ZK, ÚPD okolních obcí) zpřesněny do té míry, že do ÚP Zlechov nemají územní průmět. Změny pro ÚP Zlechov vyplývají jen ze změn definic priorit územního plánování. Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývají následující požadavky:

- Vyhodnocení uplatnění všech republikových priorit územního plánování:  
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.  
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*priorita je v ÚP respektována – přírodní hodnoty jsou nevýrazné, avšak respektované*

(registrovaný VKP); civilizační hodnoty nejsou výrazné, jsou zastoupeny objekty v památkovém zájmu (neprohlášené památky), tyto hodnoty jsou pod rozlišovací schopností územního plánu (vymezování ploch), totéž platí o architektonickém dědictví a urbanistických hodnotách (vznikají jako součet jednotlivých architektur, mimo možnosti ovlivnit je územním plánem). Největší hodnotou území vyžadující ochranu ve veřejném zájmu je kulturní krajina (viniční tratě), na což ÚP Zlechov reaguje vymezováním ploch Z.1, v nichž je rozhodování o území podmíněno zpracováním územní studie.

Cílená ochrana míst zvláštního zájmu připadá v úvahu v exponované zastavitelné ploše O25 na křižovatce silnic I/50 a II/422 (jako součást ochrany pohledového horizontu nadregionálního významu Buchlovské hory).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Respektováno - rozvoj primárního sektoru ÚP Zlechov zajišťuje mimo jiné vymezováním ploch Z.1 (vinařství), v nichž je rozhodování o území podmíněno zpracováním územní studie. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (VKP, ÚSES)*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*v území nezjištěny projevy prostorově sociální segregace, v ÚP Zlechov nebyly zjištěny skutečnosti zakládající sociální segregaci;*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*priorita komplexních řešení je respektována – komplexní řešení se ve vybraných částech krajiny bude hledat ve spolupráci s uživateli území v podrobnější územně plánovací dokumentaci (územní studie 1-4)*

16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Týká se plánování měst a regionů, nemá průmět do ÚP Zlechov.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*respektováno – ÚP Zlechov vymezuje dostatek v tuto chvíli stále ještě nevyužitých plochy pro výrobní činnosti. Stávající areál družstva je využíván zčásti pro nové funkce.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*splněno – předpoklady pro partnerství venkova a města jsou dány polohou obce při křížení realizovaných a navrhovaných komunikací vyšších řádů.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*splněno – areál bývalého družstva je využíván řadou subjektů, bylo nalezeno nové využití; pozitivním aspektem srůstu obcí Zlechov – Tupesy – Břestek je realizace společného řešení odvádění a likvidace odpadních vod*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*priorita je respektována v mezích možností – obec Zlechov leží v krajině intenzivně zemědělsky využívané a málo rozmanité. Monotónnost je zvýšena alespoň plochami zemědělské malovýroby, kterou je z těchto důvodů v území vhodné za definovaných podmínek podporovat. Uspokojivé řešení krajiny mohou přinést pouze komplexní pozemkové úpravy (dosud nezahájeny).*

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*nová priorita PÚR ČR – není v ÚP Zlechov samostatně řešeno; požadavky vyplývající z priority nebude snadné naplnit – stávající srůst obcí Zlechov – Tupesy – Břestek je dán historickým vývojem, náprava možná jen částečně – průchodnost krajiny je komplikována srůstem zastavěných území Zlechov – Tupesy, silnicemi I/50 a I/50H, rozvojem zastavěného území až k těmto silnicím. Mimoúrovňové křížení ÚSES se silnicemi I. třídy je pouze v místě křížení ÚSES se silnicí I/50, křížení se silnicí I/50H již mimoúrovňově řešeno není.*

*Prověřit možnosti lepšího naplnění této priority je nutno hledat v širších souvislostech*

*přesahující území jedné obce v rámci ZÚR ZK.*

(21) Vymezit a chránit 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; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Splněno – ÚP Zlechov 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 II, na území obce Zlechov není krajina významně negativně poznamenána lidskou činností, uvnitř zastavěného území obce jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně Z\*.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Splněno – ÚP Zlechov reaguje návrhem (doposud nevyužitě) plochy O25. Území obce Zlechov nedisponuje atraktivitami cestovního ruchu. Z hlediska největšího potenciálu (cykloturistika) je Zlechov pouze tranzitní obcí (na trase Uherské Hradiště – Chřiby). Ze schváleného ÚP Boršice vyplynul podnět na zlepšení sítě cyklostezek mezi obcemi v místním kontextu sloužící spíše denní dojíždě, než turismu (Zlechov – Boršice).*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Priorita je v ÚP částečně respektována – území je značně fragmentováno vlivem historického vývoje, viz priorita 20a). Negativní vlivy z dopravy jsou řešeny v rámci urbanistické kompozice sídla – dopravní tepny zůstávají v tečné poloze k sídlu, k odclonění vlivů jsou využity obtěžující funkce (výroba). Dopravní dostupnost Zlechova je plně vyhovující. Ze schváleného ÚP Boršice vyplynul podnět na zlepšení sítě cyklostezek mezi obcemi v místním kontextu (Zlechov – Boršice).*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové



výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Priorita není v ÚP zcela respektována – ze schváleného ÚP Boršice vyplynul požadavek na zlepšení dopravní dostupnosti mezi obcemi (cyklostezka Zlechov – Boršice), z hlediska bezpečnosti dopravy je vhodné prověřit křížení ÚSES a silnice I/50a I/50H. 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 D55 leží mimo řešené území.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Negativní vlivy z dopravy jsou řešeny v rámci urbanistické kompozice sídla – dopravní tepny zůstávají v tečné poloze k sídlu, k odclonění vlivů jsou využity obtěžující funkce (výroba).*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Priorita omezeně respektována – záplavová území nejsou vyhlášena, ale kontakt zastavěného území a Zlechovského potoka je těsný. Preventivní opatření budou realizována v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ) Tupesy na území obcí Tupesy a Břestek. Sesuvná území a svahové nestability nezaznamenány. Parametry eroze mohou být zlepšeny pouze provedením KPÚ na území obce Zlechov (v Tupesích je vypočtený erozní odnos až  $30 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ ).*

*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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Respektováno - záplavová území nejsou vymezena*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Priorita je respektována - veřejná infrastruktura je v ÚP Zlechov pro územní klastř Zlechov – Tupesy – Břestek zapracována i realizována. Dopravní infrastruktura je dostatečná.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*V řešeném území je zajištěno dostatečné množství ploch pro bydlení včetně veřejné infrastruktury – dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejného prostranství.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Priorita je respektována – s ohledem na charakter a polohu řešeného území obsahuje platný ÚP Zlechov maximální možné zlepšení podmínek mobility. Je evidován nový požadavek na cyklostezku do Boršic*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Splněno - technická infrastruktura (vodní hospodářství) a její rozvoj byla v ÚP Zlechov koncipována v souladu s PRVKZK. Společná kanalizace a ČOV pro obce Břestek – Tupesy – Zlechov již byla realizována.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Respektováno – ÚP Zlechov naplnění priority v závislosti na technologii částečně umožňuje v přípustném využití (technická infrastruktura)*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby

*nemá průmět do území – týká se měst*

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy – z polohy obce Zlechov v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko vyplývají dle čl. 39a) ...“*umožnit intenzivní využívání území*“ (splněno, územní plán umožňuje, avšak dosud nejsou zastavitelné plochy intenzivně využity) a ...“*vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území...*“ (splněno, územně plánovací dokumentace kraje a obcí umísťuje tyto záměry do území, avšak mimo území vlastní obce Zlechov).
- Specifické oblasti – bez dopadů či požadavků na ÚP Zlechov
- Koridory a plochy dopravní infrastruktury – koridor dopravní infrastruktury pro D55 v úseku Napajedla-Uherské Hradiště–Hodonín-D2 nemá po zpřesnění v územně plánovací dokumentaci kraje průmět do území obce Zlechov - bez dopadů či požadavků na ÚP Zlechov
- Ostatní záměry vymezené v PÚR ČR se území Zlechova nedotýkají.

Z aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá požadavek na prověření naplnění nové priority 20a a to s ohledem na srůstání obcí Zlechov – Tupesy – Břestek.

### *C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje*

Před nabytím účinnosti ÚP Zlechov byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením číslo 0749/Z21/12 ze dne 12. 9. 2012 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.

- Priority územního plánování – v ÚP Zlechov jsou respektovány a uplatňovány.
- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Respektováno – ÚP Zlechov vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj snahou posílit environmentální pilíř návrhem ploch přírodních a ploch krajinné zeleně (ÚSES).*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů

a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*Respektováno - ZÚR ZK neumisťuje na území obce Zlechov nový významný krajský záměr.*

- (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. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Netýká se ORP Uherské Hradiště ani obce Zlechov.*

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet 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.

*Územní plán Zlechov respektuje vztah mezi městy a venkovem kraje stabilizací a rozvojem ploch v oblasti dopravní infrastruktury.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;

*nemá průmět do ÚP Zlechov*

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

*Respektováno – samostatné cyklostezky jsou v území stabilizovány, evidován podnět pro další rozvoj. 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 ÚK.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Respektováno v ÚP Zlechov - koncepčním záměrem je vytvoření kompaktního sídla (plochy přestavby) s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím i minimalizace zásahů do krajinného rázu. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny. Území neoplyvá významnými kulturními a civilizačními hodnotami, nejvýraznější hodnotou přispívající k identifikaci území je tradice vinařství, na kterou územní plán reaguje podmíněním využití ploch vinic zpracováním územních studií ÚS 1-4.*

*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 vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

*respektováno v ÚP Zlechov - územní plán Zlechov umožňuje všestranný rozvoj obce v závislosti na ekonomicko- společenských podmínkách, v krajině vytváří podmínky pro různou intenzitu a charakter obhospodařování*

- 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;

*respektováno – obec Zlechov je vybavena dostatečnou veřejnou infrastrukturou, příznivá řešení jsou umožněna vymezením ploch veřejných prostranství;*

- 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;

*respektováno – opětovně je využit areál bývalého zemědělského družstva*

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

*respektováno – rozvoj sídla se předpokládá v uzavřeném prostoru mezi komunikací I/50 a současným zastavěným územím*

- 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;

*respektováno – zelený pás (součást ÚSES) v negativně poznamenaném území na hranici obcí Zlechov a Staré Město*

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;

*nemá průmět do ÚP Zlechov – nejedná se o turistický cíl významný v měřítku kraje*

- 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;

*respektováno – ÚP Zlechov zabezpečuje podmínky pro primární sektor v dostatečné míře, KPÚ dosud nezahájeny; o turisticky atraktivní oblast se nejedná*

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

*respektováno – platný ÚP Zlechov vymezuje a konkretizuje plochy pro dopravní i technickou infrastrukturu v souladu s:*

- *Generellem dopravy Zlínského kraje – bez průmětu*
- *Koncepcí rozvoje cyklodopravy na území ZK – bez průmětu*
- *Rozvojem kolejové dopravy ve Zlínském kraji (bez průmětu)*
- *Územní energetickou koncepcí kraje*
- *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKZK) – vymezena plocha pro kanalizační řady - realizováno*
- *Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje – odpadové hospodářství je dostatečně řešeno v obcích Buchlovice (v rámci MAS) a Staré Město*

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

*v ÚP Zlechov respektováno – nejsou vymezena záplavová území; preventivní opatření budou realizována na území obcí Břestek a Tupesy v rámci PSZ KPÚ Tupesy*

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

*v ÚP Zlechov respektováno – nejsou vymezena záplavová území;*

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

*respektováno – území obce Zlechov neposkytuje svou konfigurací podmínky pro naplnění této priority. Zadržování vod je účelněji řešeno nad obcí návrhem plánu společných zařízení v KPÚ Tupesy*

- 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.

*Respektováno – opětovným využitím ploch bývalého ZD*

*Obec Zlechov je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou dle shodě se ZÚR ZK a sektorovými strategickými dokumenty kraje, popř. dalšími oborovými koncepcemi.*

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

*Obec Zlechov neleží ve specifické oblasti – prioritě bez průmětu do ÚP Zlechov*

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

*Soulad zajištěn ochranou ZPF a PUPFL v ÚP Zlechov, ložiska nerostných surovin se ani jiné přírodní zdroje se nevyskytují.*

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších 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 zábory, 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.

*Respektováno - podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch.*

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

*V řešeném území se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.*

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

*Požadavky vyplývající ze strategických rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány, některé již realizovány.*

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

*Nemá průmět - řešené území není situováno na hranici SO ORP ani kraje.*

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

*ÚP Zlechov neřeší.*



- Rozvojové oblasti vymezené v ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov územní průmět
- Z polohy obec Zlechov v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko vyplývají následující požadavky:
  - řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11  
*splněno – plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR nemají do ÚP Zlechov průmět;*
  - prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití  
*splněno – ÚP Zlechov vymezil zastavitelné plochy včetně podmínek jejich využití;*
  - koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2  
*splněno – po zpřesnění záměrů v územních plánech okolních obcí je zřejmé, že potřeba koordinovat územní návaznosti OS11 a N-OS2 nemají do ÚP Zlechov průmět*
  - dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech  
*splněno – negativní vlivy na přírodní a krajinné hodnoty jsou minimalizovány podmínkami využití území jednotlivých ploch*
- Specifické oblasti vymezené v ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov územní průmět
- Plochy a koridory nadmístního významu vyplývající ze ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov průmět;
- Plochy nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov průmět;
- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nedoznala v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK žádných změn – nemá územní průmět do ÚP Zlechov
- Cílové charakteristiky krajiny nedoznaly v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK změn s průmětem do ÚP Zlechov, neboť vycházejí z dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“, který nebyl po dobu platnosti ÚP Zlechov aktualizován. Území obce leží v krajinném celku Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní). Nebyl zjištěn negativní vliv na ochranu krajinného rázu vyplývající ze schválené dokumentace.
- ZÚR ZK na území obce Zlechov nevymezuje plochy VPO a VPS.
- Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán - bez průmětu do ÚP Zlechov.

Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – koncepce je respektována a v podstatě naplněna, byla již realizována kanalizace a ČOV ve spolupráci s obcemi Tupesy a Břestek
- Krajinný ráz Zlínského kraje – zpracováno v ZÚR ZK a zohledněno v ÚP Zlechov;
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – bez nových požadavků
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – bez nových požadavků
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu spolu s Národním plánem povodí Dunaje - nahradily dosavadní koncepční materiály v oblasti plánování vod. Pro území obce Zlechov vyplývají pouze obecná opatření (viz kap. A.2), která lze uplatnit až při pozemkových úpravách (dosud nezpracovány).
- Plán odpadového hospodářství ZK (POH ZK) – z dokumentu nevyplývají požadavky s identifikovatelným územním průmětem; lze pouze konstatovat, že vymezovat rozsáhlé plochy pro odpadové hospodářství v ÚP Zlechov není zapotřebí s ohledem na zajištění dostatečného standardu v přílehlých obcích Staré Město a Buchlovice.

Není shledán nesoulad ÚP Zlechov a ZÚR ZK.

#### **D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

- Územním plánem je navrženo 13,68 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Dosud bylo využito 1% navržených ploch. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště - aktualizace 2014 je uvedena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v celkové výši 12,16 ha. Navržené plochy pro bydlení jsou dostatečné. Nebyla shledána ani potřeba ani požadavek na vymezení dalších funkčních ploch.
- Z tohoto důvodu není prokazována nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Podrobné prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch dle §55 odst. 4 stavebního zákona bude obsahem textové části Změny č.1 ÚP Zlechov.
- Plochy výroby skýtají doposud rovněž dostatečný potenciál rozvoje, jak vyplývá z tabulky využití ploch.

Obec Zlechov neviduje požadavky na změnu Územního plánu Zlechov.

#### **E. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zlechova v rozsahu zadání**

•

*E.1 Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

- Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících prováděcích vyhlášek (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 stavebního zákona, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.)
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona)
- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění. Zejména budou prověřeny možnosti naplnění priority 20a PÚR ČR v souvislosti s fragmentací krajiny způsobenou silnicí I/50.
- Změna bude řešit problémy vyplývající z aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území.
- Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území, zejména návaznost na rozpracovaný ÚP Buchlovice.
- Změna vymezení plochy pro dopravu – cyklostezku Zlechov-Boršice.
- Změna prověří návaznost na obec Tupesy v souvislosti s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami v k.ú. Tupesy na Moravě.
- Provéřit koncepci vodního hospodářství ÚP Zlechov

- zohlednit nové oborové koncepce, aktuální právní předpisy a preferované způsoby nakládání s vodami
- prověřit omezující tlakové poměry na vodovodu a omezující kapacitní poměry stávajících rozvodných řadů identifikovaných SVK, a.s.

*E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

Ve změně ÚP není předpoklad vymezování ploch a koridorů územních rezerv.

*E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit, aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.

*E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*

Potřeba vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií ÚS 1-4, přetrvává

*E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení*

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá.

*E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Zlechov a z pokynů pořizovatele.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Zlechov konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a před každou etapou bude vyžadována kontrola úplnosti a „čistoty“ dat pomocí programu „KaK“. Kontrolu zajistí KÚZK – odbor územního plánování a stavebního řádu.
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

## **I. Návrh**

1. textová část

2. grafická část:

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

## **II. Odůvodnění**

1. textová část

2. grafická část odůvodnění změny:

Širší vztahy	1 : 100 000
Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

- Současně s návrhem změny č. 1 ÚP Zlechov, bude vypracována i předpokládaná podoba právního stavu po vydání změny ÚP. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část předpokládané podoby právního stavu součástí odůvodnění změny ÚP.
- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.
- Po vydání změny č. 1 ÚP Zlechov bude vyhotoven ÚP Zlechov zahrnující právní stav po vydání této změny do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce.
- Dokumentace bude odevzdána:
  - ✓ pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ po veřejném projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ po vydání změny (do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 tištěných vyhotovení a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).

#### *E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

- V řešení změny se nepředpokládají žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo

celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik (stanovisko ze dne 24.10.2017 č.j. KUZL 64732/2017) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP toto stanovisko:

Změnu č. 1 územního plánu Zlechov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení Změny č. 1 Územního plánu Zlechov, je-li zpracování variant požadováno**

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze změn územních podmínek, za nichž byl ÚP Zlechov vydán, nevyplývají změny podstatně ovlivňující koncepci ÚP. S ohledem na tyto skutečnosti a hospodárnost pořizovatel doporučuje pořízení změny územního plánu.

#### **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj.

#### **J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

–Bez požadavků.

### **Závěr**

Po dobu platnosti ÚP Zlechov nebyly podány podněty na změnu ve využití území, avšak byly identifikovány možné změny podmínek v území viz. kapitola E, návrhy na změny ve využití území nejsou evidovány.

Na základě výše uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že nedošlo k podstatným změnám podmínek, za nichž byl ÚP Zlechov v roce 2013 vydán a s ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel doporučuje pořízení změny územního plánu.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání se předkládá

zastupitelstvu obce Zlechov k projednání a schválení.



# Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlechov

**pořadové číslo zprávy: 1**  
**posuzované období: 1/2013 – 10/2017**

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

## Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
  - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Zlechov, v rozsahu zadání změny
  - F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu neb ptačí oblast,
  - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
  - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
  - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
  - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Určený zastupitel: Ing. Ondřej Machala (starosta obce)

Datum: 27. 2. 2018



## Úvod

Územní plán Zlechov byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy usnesením č. 1/2012 - zastupitelstvem obce Zlechov dne 28. prosince 2012 a účinnosti nabyl dne 17. ledna 2013. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov (ÚP) v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### *A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu*

##### **1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k 1. 6. 2011, a to jako jedno hlavní a 6 dílčích. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno ve změně územního plánu.

##### **2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

##### **3) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ**

### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

### **Vymezení zastavitelných, nezastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití návrhových ploch podstatných pro urbanistickou kompozici sídla na základě informací stavebního úřadu, určeného zastupitele a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

#### **Plochy pro bydlení**

Označení	Kód	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	BI	0,17		0,17	

2	BI	0,26	0,13	0,13	
3	BI	1,07		1,07	
4	BI	1,02		1,02	
5	BI	1,00		1,00	
6	BI	0,86		0,86	
7	BI	1,33		1,33	
8	BI	1,16		1,16	
9	BI	0,14		0,14	
10	BI	0,29		0,29	
11	BI	0,62		0,62	
13	BI	1,13		1,13	
14	BI	1,24		1,24	
15	BI	0,64		0,64	
16	BI	0,29		0,29	
17	BI	0,14		0,14	
18	BI	0,75		0,75	
19	BI	0,85		0,85	
20	BI	0,71		0,71	
<b>Celkem</b>		<b>13,67</b>	<b>0,13</b>	<b>13,54</b>	
			<b>1%</b>	<b>99%</b>	

V uplynulém období byla bytová výstavba v zastavitelných plochách prakticky nulová. Zastavitelné plochy pro individuální bydlení byly v Územním plánu Zlechov navrženy v celkovém rozsahu cca 13,67 ha. Dle územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště, rozboru udržitelného rozvoje území, 3. úplné aktualizace (2014) byla v územním plánu navržena větší potřeba těchto ploch (bylo navrženo 12,16 ha - URBANKA). Rozsah navržených ploch v územním plánu činí 113% odhadované potřeby (URBANKA). Lze konstatovat, že za cca 4 roky došlo k minimálnímu zastavění zastavitelných ploch určených pro bydlení, další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro občanské vybavení

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
25	O	1,20		1,20	
26	O	0,20	0,10	0,10	
29	OH	0,19		0,19	
28	OS	0,32	0,16	0,16	
140	OS	0,23		0,23	
<b>Celkem</b>		<b>2,14</b>	<b>0,26</b>	<b>1,88</b>	
			<b>12%</b>	<b>88%</b>	

Navržené plochy občanského vybavení jsou využity ze 12% rozlohy, územní plán poskytuje dostatečný nevyužitý potenciál rozvoje, další požadavky obec nemá.

#### Plochy smíšené

Označení	Kód	Plocha v ha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
21	SO	0,62		0,62	
24	SO	0,87		0,87	
22	SP	1,75	0,62	1,13	
<b>Celkem</b>		<b>3,24</b>	<b>0,62</b>	<b>2,62</b>	
			<b>19%</b>	<b>81%</b>	

Navržené plochy smíšené jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Dosud byly pouze částečně využity plochy smíšené výrobní, územní plán poskytuje dostatečný nevyužitý potenciál rozvoje a další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro výrobu

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
30	V	1,05		1,05	
<b>Celkem</b>		<b>1,05</b>	<b>0,00</b>	<b>1,05</b>	

0% 100%

Navržená plocha výroby je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Dosud nebyla využita, územní plán poskytuje dostatečný nevyužitý potenciál rozvoje a další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro veřejná prostranství

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
34	PV	0,06		0,06	
38	PV	1,29		1,29	
39	PV	0,39		0,39	
41	PV	0,13		0,13	
42	PV	0,16		0,16	
44	PV	0,10	0,10	0,00	
46	PV	0,05		0,05	
50	PV	0,01		0,01	
51	PV	0,57		0,57	
52	PV	0,16		0,16	
53	PV	0,24		0,24	
63	PV	0,48		0,48	
66	PV	0,50		0,50	
143	PV	0,03	0,03	0,00	
145	PV	0,03		0,03	
147	PV	0,26		0,26	
68	PZ	0,12		0,12	
69	PZ	0,08		0,08	
70	PZ	0,10		0,10	
71	PZ	0,15		0,15	
<b>Celkem</b>		<b>4,91</b>	<b>0,13</b>	<b>4,78</b>	

3% 97%

#### Plochy pro dopravu

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
32	DS	0,13		0,13	
33	DS	0,12		0,12	
37	DS	0,19		0,19	
40	DS	0,01		0,01	
43	DS	0,12		0,12	
45	DS	0,06		0,06	
47	DS	0,27		0,27	
48	DS	0,69		0,69	
49	DS	0,09		0,09	
141	DS	0,06		0,06	
142	DS	0,02		0,02	
<b>Celkem</b>		<b>1,76</b>		<b>1,76</b>	

0% 100%

Plochy byly navrženy pro dopravní a technickou infrastrukturu ostatních navrhovaných ploch. Plochy takřka nebyly využity a další požadavky obec nemá.

#### Plochy pro technickou infrastrukturu

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
67	T*	0,07		0,07	
116	T*	0,52		0,52	
64	TE	0,19		0,19	
65	TE	0,16		0,16	
55	TV	0,87	0,87	0,00	
56	TV	0,19	0,19	0,00	
57	TV	0,78	0,78	0,00	
58	TV	0,32	0,32	0,00	
59	TV	0,34	0,34	0,00	
60	TV	0,77	0,77	0,00	
61	TV	0,37	0,37	0,00	
62	TV	0,13		0,13	
130	TV	0,02		0,02	
<b>Celkem</b>		<b>4,73</b>	<b>3,64</b>	<b>1,09</b>	

77% 23%

Plochy technické infrastruktury byly výraznou měrou využity v souvislosti se společnou výstavbou kanalizace a ČOV pro obce Břestek – Tupesy – Zlechov. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Plochy vodní

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
77	WT	0,27		0,27	
<b>Celkem</b>		<b>0,27</b>	<b>0</b>	<b>0,27</b>	

0% 100%

Navržená plocha vodní nebyla využita. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Plochy krajinné zeleně

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
78	K	0,37		0,37	
79	K	0,69		0,69	
80	K	0,30	0,30	0,00	
81	K	0,07		0,07	
82	K	0,05	0,05	0,00	
83	K	0,49		0,49	
84	K	0,59		0,59	
85	K	0,76		0,76	
86	K	1,05	0,60	0,45	
87	K	1,44		1,44	
88	K	0,14		0,14	
89	K	0,03		0,03	
90	K	0,10		0,10	
91	K	0,01	0,01	0,00	
92	K	0,12		0,12	
93	K	1,08	1,08	0,00	
94	K	0,60		0,60	

97	K	0,06		0,06	
98	K	0,16	0,16	0,00	
99	K	0,06		0,06	
100	K	0,54		0,54	
101	K	1,04		1,04	
102	K	0,06	0,06	0,00	
103	K	0,02		0,02	
104	K	0,05		0,05	
105	K	0,63		0,63	
106	K	0,26		0,26	
107	K	0,16		0,16	
108	K	0,16	0,16	0,00	
109	K	0,33		0,33	
110	K	0,02		0,02	
111	K	0,52	0,52	0,00	
117	K	0,19		0,19	
131	K	0,02		0,02	
132	K	0,08		0,08	
133	K	0,05		0,05	
134	K	0,53		0,53	
135	K	0,21		0,21	
136	K	0,40		0,40	
137	K	0,46		0,46	
138	K	0,40		0,40	
139	K	0,54		0,54	
144	K	0,31		0,31	
146	K	0,17	0,17	0,00	
<b>Celkem</b>		<b>15,32</b>	<b>3,11</b>	<b>12,21</b>	

20% 80%

#### Plochy přírodní

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
112	P	2,05		2,05	
115	P	0,80		0,80	
118	P	2,80		2,80	
119	P	3,53		3,53	
<b>Celkem</b>		<b>9,18</b>	<b>0</b>	<b>9,18</b>	

0% 100%

Částečné využití ploch „K“ je dáno tím, že návrhové plochy byly vymezeny nad plochami stávající vegetace, mimo ně však nebyly zaznamenány významné změny v hospodaření ve volné krajině ani nebyly realizovány nové výsadby prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), interakčních prvků či krajinné zeleně. Protože se obec Zlechov nachází v poměrně členitém terénu, plochy K by měly prioritně sloužit jako protierozní ochrana. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

#### Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje plochu přestavby PŘESTAVBA\_1 na části plochy TV58. Plocha přestavby je vymezena pro realizaci kanalizačního sběrače a místní komunikace. Přestavba realizována zčásti – kanalizační sběrač realizován, místní komunikace dosud nikoli. Požadavky na nové vymezení ploch přestavby obec nemá.

## **Vymezení ploch sídelní zeleně**

Územní plán vymezuje plochu sídelní zeleně Z\*72. Plocha není využita. Požadavky na nové vymezení ploch přestavby obec nemá.

## **Rekapitulace využití ploch**

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že za cca 5 let účinnosti ÚP Zlechov jsou navržené plochy pro bydlení využity cca z 1%, plochy smíšené z 19%, plochy občanského vybavení z 12% a plochy pro technickou infrastrukturu ze 77%. Plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství jsou využity zanedbatelnou měrou. Plocha vodní a plocha výroby navržené v územním plánu využity nejsou. Realizace opatření zlepšujících parametry nezastavěného území nezaznamenána.

### 4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### **Dopravní infrastruktura**

Stávající plochy pro dopravu jsou stabilizovány. Na silnicích III. třídy je navržena okružní křižovatka v rámci plochy DS 37. Místní komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu nově navržených ploch pro bydlení individuálního v plochách PV 34, 38, 39, 42, 44, 46, 51, 52, 53, 63, 66, 143, 147, TE 64 a TV 56, 58. Účelové komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu v plochách DS 32, 33, 40, 43, 45, 47, 48, 49, 141, 142, PV 41 a PV 145 (plocha veřejných prostranství vedle návrhové ÚK pro zlepšení rozhledových poměrů). Pro pěší dopravy je vymezena plocha PV 50. Nové plochy parkování jsou navrženy na ploše PV34.

Ze schváleného ÚP Boršice vyzněl nový požadavek na vymezení plochy pro cyklostezku Boršice – Zlechov.

#### **Technická infrastruktura**

Koncepce zásobování vodou Zlechova a odkanalizování jsou navrženy územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Jsou navrženy plochy pro vodovodní přípojky TV62 pro ČOV Zlechov a T\*67 pro napojení plochy výroby V30.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje navrhuje ÚP Zlechov plochy pro kanalizaci a ČOV v plochách TV 55, 56, 57, 58, 59 60, 61, 130.

Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem je zachována. Územní plán navrhuje nové trasy plynovodu STL, které lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných regulativů.

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována a je doplněna novými návrhovými plochami: TE 64 – plocha k realizaci zemních VN kabelů a nové trafostanice, TE 65 – plocha k realizaci přeložky venkovního vedení VN, PV 66 – plocha k realizaci odbočky venkovního vedení VN, svodu do zemního VN kabelu a nové trafostanice, PV 63 – plocha k realizaci zemního VN kabelu a nové trafostanice, PV 147 – plocha k realizaci zemních VN kabelů.

Pro protierozní opatření ve formě interakčních prvků se navrhuje plochy K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 a plocha T\* 116 pro protierozní hráz.

Nenavrhují se žádné nové plochy pro telekomunikace, zásobování teplem, protipovodňovou ochranu.

## **Nakládání s odpady**

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

## **Občanská vybavenost**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. ÚP navrhuje novou plochu **O 25** – pro občanskou vybavenost a služby, **O 26** – pro zvýšení ubytovacích kapacit, **OS 28** – rozšíření sportoviště za školou, **OS 140** – hřiště (sportoviště) pro novou zástavbu, **OH 29** – rozšíření hřbitova.

Nové požadavky nejsou evidovány.

## **Veřejné prostranství**

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Zlechov vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup k objektům nebo pozemkům.

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy PV 34, 38, 39, 41, 42, 44, 46, 50, 51, 52, 53, 63, 66, 143, 145, 147 a PZ 68, 69, 70, 71.

Nové požadavky nejsou evidovány.

- 5) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

## **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – typ krajiny - intenzivní zemědělská krajina, krajinný celek Uherskohradištsko a krajinný prostor Buchlovicko
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- významný krajinný prvek registrovaný, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, památný strom
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability LBC, LBK, IP
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- navrhuje krajinnotvorná opatření zvyšující krajinnou diverzitu

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

**Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

**Plochy přírodní** (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

**Plochy vodní** (pozemky vodních ploch a vodních toků)

**Plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převážujícím zemědělským využitím)

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V území se nevyskytuje regionální či nadregionální biokoridor ani regionální či nadregionální biocentrum.

Jeden lokální biokoridor je veden po Zlechovském potoce. Po hranici k.ú. Zlechova s hranicí k.ú. Staré Město u Uherského hradiště vede další LBK, který přechází přes k.ú. Zlechova na hranici s k.ú. Tupesy na Moravě, vede po jeho území a opět přejde přes k.ú. Zlechov a pokračuje na k.ú. Velehrad. Další LBK odbočuje ze Zlechovského potoka, je veden k hranici s k.ú. Boršice u Buchlovic, kde pokračuje, pak se opět vrací na k.ú. Zlechov a pokračuje na k.ú. Buchlovice.

Prvky územního systému ekologické stability jsou doplněny o interakční prvky.

### **Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové LBK, LBC, interakční prvky a plochy DS).

### **Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření**

Navržený systém interakčních prvků na plochách K 111, 117, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138 bude podporovat zadržování extravilánových vod v krajině a bude mít za následek také zlepšení odtokových poměrů. Územní plán navrhuje na ploše T\* 116 protierozní hráz.

### **Ochrana před povodněmi**

Na k.ú. Zlechov není stanoveno záplavové území. ÚP nenavrhuje plochy protipovodňové ochrany. Nové požadavky nejsou evidovány.

### **Rekreace**

V ÚP se nenachází stávající plochy rekreace. ÚP navrhuje plochu občanského vybavení O 26 – má sloužit ke zvýšení ubytovací kapacity obce v rámci posílení slabé stránky rekreace. Nové požadavky nejsou evidovány.

### **Dobývání nerostů**

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor a chráněné ložiskové území. V území je evidováno výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin. Nové požadavky nejsou evidovány.

- 6) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s těmito podmínkami. Požadavky vyplývající z §18 odst. 5 na umístění staveb v nezastavěném území jsou v ÚP Zlechov již zpracovány.

- 7) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII



ÚP Zlechov předepsal prověření využití ploch nezastavěného území Z.1 územní studií ÚS 1-4 s termínem schválení do 2 let od podání žádosti o změnu v území. Žádná z těchto studií nebyla zpracována a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti ÚÚR (Ústav pro územní rozvoj), ačkoli plochy jsou využívány. Potřeba zpracování územních studií i jejich vymezení trvá s ohledem na nutnost koordinovat soukromé zájmy s veřejnými (veřejná infrastruktura, průchodnost krajiny).

**8) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ÚP nevymezuje plochu pro asanace.

**9) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO NĚŽ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

V ÚP jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce:

lokální biokoridor ÚSES U1 - ID (78, 79, 83)

lokální biokoridor ÚSES U3 – ID (84, 87, 88, 89)

lokální biokoridor ÚSES U5 – ID (109, 110)

lokální biokoridor ÚSES U7 – ID (98, 99, 102, 107, 108, 131)

lokální biokoridor ÚSES U9 – ID (91, 94, 103-106)

lokální biocentrum ÚSES U2 – ID 112

lokální biocentrum ÚSES U4 – ID 118

lokální biocentrum ÚSES U6 – ID 119

lokální biocentrum ÚSES U8 – ID 115

V ÚP Zlechov jsou dále vymezeny plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit 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.

Předkupní právo bude ve změně územního plánu aktualizováno v souladu s §101 stavebního zákona v aktuálním znění.

## *A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Zlechov vydán*

Po dobu platnosti ÚP Zlechov v období 2013-2017 došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Zlechov – nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Zlechov, změny jsou pouze v definicích priorit územního plánování.
- Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK vydalo zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, tedy před nabytím účinnosti Územního plánu Zlechov; ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012. Bez dopadu na ÚP Zlechov.
- Zákon č. 350/2012 Sb. - novela zákona č. 183/2006 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů; §18, odst. 5 zákona a jeho dopad na nezastavěné území obce a jiné požadavky tohoto zákona. – je třeba zapracovat do ÚP Zlechov.
- Dne 31. 7. 2017 byl vydán zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tento zákon nabyde účinnosti 1. 1. 2018.
- Nové koncepce vodního hospodářství - Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje; z uvedených koncepcí vyplývají obecné požadavky v podobě opatření typu B bez konkrétního územního průmětu.
- Plány pro zvládnutí povodňových rizik – opatření obecné povahy (schváleno usnesením vlády České republiky ze dne 21. prosince 2015 č. 1082). Na území správního obvodu obce Zlechov nebyla prozatím vyhlášena oblast s významným povodňovým rizikem.
- Aktualizace Územně analytických podkladů (dále je ÚAP) a Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Uherské Hradiště (2014).
- Další limity využití území. – limity jsou průběžně aktualizovány v rámci ÚAP a jejich aktuální podoba je udržována na [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

### *A.3 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ*

- Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů vyplývají mimo skutečnosti uvedené v dalších kapitolách i níže uvedené problémy (slabé stránky a hrozby) k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- 297\_1 Technická infrastruktura; ohrožení dodávky pitné vody z nadmístního zdroje Ostrožská Nová Ves – jádro problému tkví mimo území obce Zlechov - není řešitelné v ÚP Zlechov
- 297\_2, 14 Staré ekologické zátěže - lokalita Doubek; provedeno ozelenění - navrhnout vhodné funkční využití a vymezit pro něj plochy

- 297\_3 Hluk z dopravy - silnice III/05018 - umožnit realizaci technických opatření v podmínkách využití území – podmínky využití území ploch DS realizaci protihlukových opatření umožňují, problém odpadá
- 297\_4 Občanská vybavenost - obec nemá vlastní kulturní zařízení - plochy vymezeny, problém vyřešen v ÚP Zlechov
- 297\_5 Zlechov; Tupesy; Břestek - srůst 3 sídel má dopady na život v nich a na řešení širších souvislostí. Některé ze záměrů (zejména veřejnou infrastrukturu) je možné řešit společně; prověřit soulad s republikovými prioritami územního plánování PÚR ČR (zejména prioritou 20a)
- 297\_6 Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí) - není řešitelné nástroji ÚP - vymežit plochy zeleně
- 297\_7, 18 Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší; místní zdroje znečištění (ZD) - plochy izolační zeleně vymezeny v ÚP Zlechov, problém vyřešen v platném ÚP Zlechov
- 297\_8 Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy (příznivé životní prostředí) - hluk, vibrace; stabilizovaná trasa s odstupem od zástavby, dopravní opatření v místě, neprodlužovat průjezdní úseky zastavěným územím, kompenzační opatření - problém přetrvává; navrhnout řešení ochrany obytné zástavby před hlukem a vibracemi z komunikace I. třídy a vymežit pro ně potřebné plochy
- 297\_9 Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí), malý podíl zeleně - plochy zeleně vymezeny v ÚP Zlechov, dosud nere realizovány
- 297\_10 Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí) - problém vyřešen, kanalizace a ČOV realizována
- 297\_15,19,20 Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany (hospodářský rozvoj) - minimalizovat zábory kvalitního ZPF
- 297\_17 sS1+LKs; Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor, špatně navržený ÚSES; křížuje 2x silnici I. třídy. Jedno křížení je úroňové na křižovatce při odbočce na Zlechov; 2. křížení je MÚK s lávkou - prověřit vhodnost vymezení ÚSES, případně řešit vymezením potřebných ploch
- 297\_21 Změna trasy LBK ÚSES v rámci KPÚ Tupesy; zohlednění stávajících půdních bloků - LBK obsažený ve stávající ÚPD dotčených obcí lze trasovat lépe s ohledem na stávající uspořádání půdních bloků; vymežit nově plochu pro LBK v souladu s KPÚ Tupesy - problém odpadá, KPÚ Tupesy nemá průmět do k.ú. Zlechov

Hodnocení pilířů udržitelného rozvoje (UR) je v obci Zlechov dáno zejména polohou obce v pahorkatině na úpatí Chřibů v zemědělsky intenzivně obdělávané krajině; obec leží v rozvojové ose OS11, což vyjadřuje vyšší požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti; lze říci, že Zlechov je silně ovlivněn blízkostí souměstí Uherské Hradiště – Kunovice - Staré Město a širší aglomerací Uherské Hradiště – Otrokovice. Negativním a nežádoucím jevem je srůstání obcí Břestek – Tupesy – Zlechov s negativními důsledky pro průchodnost krajiny (fragmentace).

Negativní hodnocení environmentálního pilíře je výrazné a lze je přičíst velmi nízkému koeficientu ekologické stability (KES), danému zejména intenzivním zemědělským obhospodařováním. Do negativního hodnocení environmentálního pilíře se pak promítají zejména skutečnosti přínosné pro pilíř ekonomický a sociální soudržnosti, či jejich důsledky:

- Intenzivně zemědělsky obdělávaná oblast podmiňuje velmi nízký koeficient ekologické stability území
- Poloha blízko dopravních tepen podněcuje rozvoj hospodářských aktivit (výroba), které přes ekonomický a společenský přínos mají negativní dopad na hygienu ŽP, pohodu bydlení a kvalitu ovzduší
- Absence chráněných území přírody a krajiny

- Pozitivní změnou je odkanalizování obce do vlastní ČOV ve spolupráci s obcí Tupesy a Břestek

I nadále bude sídlo podmíněno polohou v rámci výše popsané aglomerace, přičemž negativa životního prostředí budou vyvážena kladným hodnocením ve zbývajících pilířích UR.

Možným ohrožením do budoucna mohou být přírodní podmínky – poloha obce v údolí Zlechovského potoka a možnost vyhlášení záplavového území v budoucnosti; jakkoli je příležitostí realizace zahájených KPÚ v k.ú. Tupesy, lze v tomto ohledu doporučit respektování přírodních podmínek v území bez ohledu na dnes neexistující záplavová území. Z toho pro budoucí rozvoj obce obecně plyne:

- Posilovat parametry environmentálního pilíře. Podpořit vznik ekologicky stabilních ploch alespoň na „odpadních“ plochách, doprovod vodních toků, dělení velkých bloků zornění apod.
- Hospodárně nakládat se zastavěným územím, přednostně podpořit přestavby v území, zvážit velikost stavebních pozemků a charakter zástavby s ohledem na omezující podmínky v území
- Minimalizovat hrozby udržitelného rozvoje zejména v souvislosti s možností vyhlášení záplavového území na Zlechovském potoce

Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### *C.1 Soulad s politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR)*

ÚP Zlechov byl vypracován v souladu s PÚR ČR 2008. V průběhu jeho účinnosti byla usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, tedy až po nabytí účinnosti Územního plánu Zlechov. Aktualizací nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Zlechov, případně byly jinými dokumenty (ZÚR ZK, ÚPD okolních obcí) zpřesněny do té míry, že do ÚP Zlechov nemají územní průmět. Změny pro ÚP Zlechov vyplývají jen ze změn definic priorit územního plánování. Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývají následující požadavky:

- Vyhodnocení uplatnění všech republikových priorit územního plánování:  
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.  
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*priorita je v ÚP respektována – přírodní hodnoty jsou nevýrazné, avšak respektované*

(registrovaný VKP); civilizační hodnoty nejsou výrazné, jsou zastoupeny objekty v památkovém zájmu (neprohlášené památky), tyto hodnoty jsou pod rozlišovací schopností územního plánu (vymezování ploch), totéž platí o architektonickém dědictví a urbanistických hodnotách (vznikají jako součet jednotlivých architektur, mimo možnosti ovlivnit je územním plánem). Největší hodnotou území vyžadující ochranu ve veřejném zájmu je kulturní krajina (viniční tratě), na což ÚP Zlechov reaguje vymezováním ploch Z.1, v nichž je rozhodování o území podmíněno zpracováním územní studie.

Cílená ochrana míst zvláštního zájmu připadá v úvahu v exponované zastavitelné ploše O25 na křižovatce silnic I/50 a II/422 (jako součást ochrany pohledového horizontu nadregionálního významu Buchlovské hory).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Respektováno - rozvoj primárního sektoru ÚP Zlechov zajišťuje mimo jiné vymezováním ploch Z.1 (vinařství), v nichž je rozhodování o území podmíněno zpracováním územní studie. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (VKP, ÚSES)*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*v území nezjištěny projevy prostorově sociální segregace, v ÚP Zlechov nebyly zjištěny skutečnosti zakládající sociální segregaci;*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*priorita komplexních řešení je respektována – komplexní řešení se ve vybraných částech krajiny bude hledat ve spolupráci s uživateli území v podrobnější územně plánovací dokumentaci (územní studie 1-4)*

16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Týká se plánování měst a regionů, nemá průmět do ÚP Zlechov.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*respektováno – ÚP Zlechov vymezuje dostatek v tuto chvíli stále ještě nevyužitých plochy pro výrobní činnosti. Stávající areál družstva je využíván zčásti pro nové funkce.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*splněno – předpoklady pro partnerství venkova a města jsou dány polohou obce při křížení realizovaných a navrhovaných komunikací vyšších řádů.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*splněno – areál bývalého družstva je využíván řadou subjektů, bylo nalezeno nové využití; pozitivním aspektem srůstu obcí Zlechov – Tupesy – Břestek je realizace společného řešení odvádění a likvidace odpadních vod*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*priorita je respektována v mezích možností – obec Zlechov leží v krajině intenzivně zemědělsky využívané a málo rozmanité. Monotónnost je zvýšena alespoň plochami zemědělské malovýroby, kterou je z těchto důvodů v území vhodné za definovaných podmínek podporovat. Uspokojivé řešení krajiny mohou přinést pouze komplexní pozemkové úpravy (dosud nezahájeny).*

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*nová priorita PÚR ČR – není v ÚP Zlechov samostatně řešeno; požadavky vyplývající z priority nebude snadné naplnit – stávající srůst obcí Zlechov – Tupesy – Břestek je dán historickým vývojem, náprava možná jen částečně – průchodnost krajiny je komplikována srůstem zastavěných území Zlechov – Tupesy, silnicemi I/50 a I/50H, rozvojem zastavěného území až k těmto silnicím. Mimoúrovňové křížení ÚSES se silnicemi I. třídy je pouze v místě křížení ÚSES se silnicí I/50, křížení se silnicí I/50H již mimoúrovňově řešeno není.*

*Prověřit možnosti lepšího naplnění této priority je nutno hledat v širších souvislostech*

*přesahující území jedné obce v rámci ZÚR ZK.*

(21) Vymezit a chránit 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; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Splněno – ÚP Zlechov 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 II, na území obce Zlechov není krajina významně negativně poznamenána lidskou činností, uvnitř zastavěného území obce jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně Z\*.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Splněno – ÚP Zlechov reaguje návrhem (doposud nevyužitě) plochy O25. Území obce Zlechov nedisponuje atraktivitami cestovního ruchu. Z hlediska největšího potenciálu (cykloturistika) je Zlechov pouze tranzitní obcí (na trase Uherské Hradiště – Chřiby). Ze schváleného ÚP Boršice vyplynul podnět na zlepšení sítě cyklostezek mezi obcemi v místním kontextu sloužící spíše denní dojížděci, než turismu (Zlechov – Boršice).*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Priorita je v ÚP částečně respektována – území je značně fragmentováno vlivem historického vývoje, viz priorita 20a). Negativní vlivy z dopravy jsou řešeny v rámci urbanistické kompozice sídla – dopravní tepny zůstávají v tečné poloze k sídlu, k odclonění vlivů jsou využity obtěžující funkce (výroba). Dopravní dostupnost Zlechova je plně vyhovující. Ze schváleného ÚP Boršice vyplynul podnět na zlepšení sítě cyklostezek mezi obcemi v místním kontextu (Zlechov – Boršice).*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové

výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Priorita není v ÚP zcela respektována – ze schváleného ÚP Boršice vyplynul požadavek na zlepšení dopravní dostupnosti mezi obcemi (cyklostezka Zlechov – Boršice), z hlediska bezpečnosti dopravy je vhodné prověřit křížení ÚSES a silnice I/50a I/50H. 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 D55 leží mimo řešené území.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Negativní vlivy z dopravy jsou řešeny v rámci urbanistické kompozice sídla – dopravní tepny zůstávají v tečné poloze k sídlu, k odclonění vlivů jsou využity obtěžující funkce (výroba).*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Priorita omezeně respektována – záplavová území nejsou vyhlášena, ale kontakt zastavěného území a Zlechovského potoka je těsný. Preventivní opatření budou realizována v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ) Tupesy na území obcí Tupesy a Břestek. Sesuvná území a svahové nestability nezaznamenány. Parametry eroze mohou být zlepšeny pouze provedením KPÚ na území obce Zlechov (v Tupesích je vypočtený erozní odnos až  $30 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ ).*

*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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Respektováno - záplavová území nejsou vymezena*



(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Priorita je respektována - veřejná infrastruktura je v ÚP Zlechov pro územní klastř Zlechov – Tupesy – Břestek zapracována i realizována. Dopravní infrastruktura je dostatečná.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*V řešeném území je zajištěno dostatečné množství ploch pro bydlení včetně veřejné infrastruktury – dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejného prostranství.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Priorita je respektována – s ohledem na charakter a polohu řešeného území obsahuje platný ÚP Zlechov maximální možné zlepšení podmínek mobility. Je evidován nový požadavek na cyklostezku do Boršic*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Splněno - technická infrastruktura (vodní hospodářství) a její rozvoj byla v ÚP Zlechov koncipována v souladu s PRVKZK. Společná kanalizace a ČOV pro obce Břestek – Tupesy – Zlechov již byla realizována.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Respektováno – ÚP Zlechov naplnění priority v závislosti na technologii částečně umožňuje v přípustném využití (technická infrastruktura)*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby

*nemá průmět do území – týká se měst*

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy – z polohy obce Zlechov v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko vyplývají dle čl. 39a) ...“*umožnit intenzivní využívání území*“ (splněno, územní plán umožňuje, avšak dosud nejsou zastavitelné plochy intenzivně využity) a ...“*vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území...*“ (splněno, územně plánovací dokumentace kraje a obcí umísťuje tyto záměry do území, avšak mimo území vlastní obce Zlechov).
- Specifické oblasti – bez dopadů či požadavků na ÚP Zlechov
- Koridory a plochy dopravní infrastruktury – koridor dopravní infrastruktury pro D55 v úseku Napajedla-Uherské Hradiště–Hodonín-D2 nemá po zpřesnění v územně plánovací dokumentaci kraje průmět do území obce Zlechov - bez dopadů či požadavků na ÚP Zlechov
- Ostatní záměry vymezené v PÚR ČR se území Zlechova nedotýkají.

Z aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá požadavek na prověření naplnění nové priority 20a a to s ohledem na srůstání obcí Zlechov – Tupesy – Břestek.

### *C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje*

Před nabytím účinnosti ÚP Zlechov byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením číslo 0749/Z21/12 ze dne 12. 9. 2012 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.

- Priority územního plánování – v ÚP Zlechov jsou respektovány a uplatňovány.
- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Respektováno – ÚP Zlechov vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj snahou posílit environmentální pilíř návrhem ploch přírodních a ploch krajinné zeleně (ÚSES).*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů

a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*Respektováno - ZÚR ZK neumisťuje na území obce Zlechov nový významný krajský záměr.*

- (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. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Netýká se ORP Uherské Hradiště ani obce Zlechov.*

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet 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.

*Územní plán Zlechov respektuje vztah mezi městy a venkovem kraje stabilizací a rozvojem ploch v oblasti dopravní infrastruktury.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;

*nemá průmět do ÚP Zlechov*

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

*Respektováno – samostatné cyklostezky jsou v území stabilizovány, evidován podnět pro další rozvoj. 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 ÚK.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Respektováno v ÚP Zlechov - koncepčním záměrem je vytvoření kompaktního sídla (plochy přestavby) s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím i minimalizace zásahů do krajinného rázu. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny. Území neoplyvá významnými kulturními a civilizačními hodnotami, nejvýraznější hodnotou přispívající k identifikaci území je tradice vinařství, na kterou územní plán reaguje podmíněním využití ploch vinic zpracováním územních studií ÚS 1-4.*

*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 vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

*respektováno v ÚP Zlechov - územní plán Zlechov umožňuje všestranný rozvoj obce v závislosti na ekonomicko- společenských podmínkách, v krajině vytváří podmínky pro různou intenzitu a charakter obhospodařování*

- 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;

*respektováno – obec Zlechov je vybavena dostatečnou veřejnou infrastrukturou, příznivá řešení jsou umožněna vymezením ploch veřejných prostranství;*

- 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;

*respektováno – opětovně je využit areál bývalého zemědělského družstva*

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

*respektováno – rozvoj sídla se předpokládá v uzavřeném prostoru mezi komunikací I/50 a současným zastavěným územím*

- 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;

*respektováno – zelený pás (součást ÚSES) v negativně poznamenaném území na hranici obcí Zlechov a Staré Město*

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;

*nemá průmět do ÚP Zlechov – nejedná se o turistický cíl významný v měřítku kraje*

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

*respektováno – ÚP Zlechov zabezpečuje podmínky pro primární sektor v dostatečné míře, KPÚ dosud nezahájeny; o turisticky atraktivní oblast se nejedná*

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

*respektováno – platný ÚP Zlechov vymezuje a konkretizuje plochy pro dopravní i technickou infrastrukturu v souladu s:*

- *Generellem dopravy Zlínského kraje – bez průmětu*
- *Koncepcí rozvoje cyklodopravy na území ZK – bez průmětu*
- *Rozvojem kolejové dopravy ve Zlínském kraji (bez průmětu)*
- *Územní energetickou koncepcí kraje*
- *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKZK) – vymezena plocha pro kanalizační řady - realizováno*
- *Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje – odpadové hospodářství je dostatečně řešeno v obcích Buchlovice (v rámci MAS) a Staré Město*

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

*v ÚP Zlechov respektováno – nejsou vymezena záplavová území; preventivní opatření budou realizována na území obcí Břestek a Tupesy v rámci PSZ KPÚ Tupesy*

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

*v ÚP Zlechov respektováno – nejsou vymezena záplavová území;*

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

*respektováno – území obce Zlechov neposkytuje svou konfigurací podmínky pro naplnění této priority. Zadržování vod je účelněji řešeno nad obcí návrhem plánu společných zařízení v KPÚ Tupesy*

- 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.

*Respektováno – opětovným využitím ploch bývalého ZD*

*Obec Zlechov je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou dle shodě se ZÚR ZK a sektorovými strategickými dokumenty kraje, popř. dalšími oborovými koncepcemi.*

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

*Obec Zlechov neleží ve specifické oblasti – prioritě bez průmětu do ÚP Zlechov*

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

*Soulad zajištěn ochranou ZPF a PUPFL v ÚP Zlechov, ložiska nerostných surovin se ani jiné přírodní zdroje se nevyskytují.*

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 zábory, 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.

*Respektováno - podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch.*

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

*V řešeném území se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.*

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

*Požadavky vyplývající ze strategických rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány, některé již realizovány.*

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

*Nemá průmět - řešené území není situováno na hranici SO ORP ani kraje.*

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

*ÚP Zlechov neřeší.*

- Rozvojové oblasti vymezené v ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov územní průmět
- Z polohy obec Zlechov v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/ Rakousko vyplývají následující požadavky:
  - řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11  
*splněno – plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR nemají do ÚP Zlechov průmět;*
  - prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití  
*splněno – ÚP Zlechov vymezil zastavitelné plochy včetně podmínek jejich využití;*
  - koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2  
*splněno – po zpřesnění záměrů v územních plánech okolních obcí je zřejmé, že potřeba koordinovat územní návaznosti OS11 a N-OS2 nemají do ÚP Zlechov průmět*
  - dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech  
*splněno – negativní vlivy na přírodní a krajinné hodnoty jsou minimalizovány podmínkami využití území jednotlivých ploch*
- Specifické oblasti vymezené v ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov územní průmět
- Plochy a koridory nadmístního významu vyplývající ze ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov průmět;
- Plochy nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov průmět;
- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nedoznala v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK žádných změn – nemá územní průmět do ÚP Zlechov
- Cílové charakteristiky krajiny nedoznaly v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK změn s průmětem do ÚP Zlechov, neboť vycházejí z dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“, který nebyl po dobu platnosti ÚP Zlechov aktualizován. Území obce leží v krajinném celku Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní). Nebyl zjištěn negativní vliv na ochranu krajinného rázu vyplývající ze schválené dokumentace.
- ZÚR ZK na území obce Zlechov nevymezuje plochy VPO a VPS.
- Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán - bez průmětu do ÚP Zlechov.

Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – koncepce je respektována a v podstatě naplněna, byla již realizována kanalizace a ČOV ve spolupráci s obcemi Tupesy a Břestek
- Krajinný ráz Zlínského kraje – zpracováno v ZÚR ZK a zohledněno v ÚP Zlechov;
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – bez nových požadavků
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – bez nových požadavků
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu spolu s Národním plánem povodí Dunaje - nahradily dosavadní koncepční materiály v oblasti plánování vod. Pro území obce Zlechov vyplývají pouze obecná opatření (viz kap. A.2), která lze uplatnit až při pozemkových úpravách (dosud nezpracovány).
- Plán odpadového hospodářství ZK (POH ZK) – z dokumentu nevyplývají požadavky s identifikovatelným územním průmětem; lze pouze konstatovat, že vymezovat rozsáhlé plochy pro odpadové hospodářství v ÚP Zlechov není zapotřebí s ohledem na zajištění dostatečného standardu v přílehlých obcích Staré Město a Buchlovice.



Není shledán nesoulad ÚP Zlechov a ZÚR ZK.

#### **D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

- Územním plánem je navrženo 13,68 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Dosud bylo využito 1% navržených ploch. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště - aktualizace 2014 je uvedena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v celkové výši 12,16 ha. Navržené plochy pro bydlení jsou dostatečné. Nebyla shledána ani potřeba ani požadavek na vymezení dalších funkčních ploch.
- Z tohoto důvodu není prokazována nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Podrobné prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch dle §55 odst. 4 stavebního zákona bude obsahem textové části Změny č.1 ÚP Zlechov.
- Plochy výroby skýtají doposud rovněž dostatečný potenciál rozvoje, jak vyplývá z tabulky využití ploch.

Obec Zlechov neneviduje požadavky na změnu Územního plánu Zlechov.

#### **E. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zlechova v rozsahu zadání**

•

*E.1 Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

- Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících prováděcích vyhlášek (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 stavebního zákona, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.)
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona)
- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění. Zejména budou prověřeny možnosti naplnění priority 20a PÚR ČR v souvislosti s fragmentací krajiny způsobenou silnicí I/50.
- Změna bude řešit problémy vyplývající z aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území.
- Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území, zejména návaznost na rozpracovaný ÚP Buchlovice.
- Změna vymezení plochy pro dopravu – cyklostezku Zlechov-Boršice.
- Změna prověří návaznost na obec Tupesy v souvislosti s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami v k.ú. Tupesy na Moravě.
- Provéřit koncepci vodního hospodářství ÚP Zlechov

- zohlednit nové oborové koncepce, aktuální právní předpisy a preferované způsoby nakládání s vodami
- prověřit omezující tlakové poměry na vodovodu a omezující kapacitní poměry stávajících rozvodných řadů identifikovaných SVK, a.s.

*E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

Ve změně ÚP není předpoklad vymezování ploch a koridorů územních rezerv.

*E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

Obec prostřednictvím určeného zastupitele požaduje prověřit, aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.

*E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*

Potřeba vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií ÚS 1-4, přetrvává

*E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení*

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá.

*E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Zlechov a z pokynů pořizovatele.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Zlechov konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a před každou etapou bude vyžadována kontrola úplnosti a „čistoty“ dat pomocí programu „KaK“. Kontrolu zajistí KÚZK – odbor územního plánování a stavebního řádu.
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

## **I. Návrh**

1. textová část

2. grafická část:

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

## **II. Odůvodnění**

1. textová část

2. grafická část odůvodnění změny:

Širší vztahy	1 : 100 000
Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

- Současně s návrhem změny č. 1 ÚP Zlechov, bude vypracována i předpokládaná podoba právního stavu po vydání změny ÚP. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část předpokládané podoby právního stavu součástí odůvodnění změny ÚP.
- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.
- Po vydání změny č. 1 ÚP Zlechov bude vyhotoven ÚP Zlechov zahrnující právní stav po vydání této změny do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce.
- Dokumentace bude odevzdána:
  - ✓ pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ po veřejném projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).
  - ✓ po vydání změny (do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 tištěných vyhotovení a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf).

#### *E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

- V řešení změny se nepředpokládají žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo

celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik (stanovisko ze dne 24.10.2017 č.j. KUZL 64732/2017) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP toto stanovisko:

Změnu č. 1 územního plánu Zlechov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení Změny č. 1 Územního plánu Zlechov, je-li zpracování variant požadováno**

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze změn územních podmínek, za nichž byl ÚP Zlechov vydán, nevyplývají změny podstatně ovlivňující koncepci ÚP. S ohledem na tyto skutečnosti a hospodárnost pořizovatel doporučuje pořízení změny územního plánu.

#### **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj.

#### **J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

–Bez požadavků.

### **Závěr**

Po dobu platnosti ÚP Zlechov nebyly podány podněty na změnu ve využití území, avšak byly identifikovány možné změny podmínek v území viz. kapitola E, návrhy na změny ve využití území nejsou evidovány.

Na základě výše uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že nedošlo k podstatným změnám podmínek, za nichž byl ÚP Zlechov v roce 2013 vydán a s ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel doporučuje pořízení změny územního plánu.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání se předkládá

zastupitelstvu obce Zlechov k projednání a schválení.

