

Zpráva o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště

pořadové číslo zprávy: 1
posuzované období: 12. 9. 2011 – 12. 9. 2015

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

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 Uherské Hradiště, 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, Útvar městského architekta

Určený zastupitel: Ing. Stanislav Blaha, starosta

Grafické přílohy:

1. Využití rozvojových ploch, 2. Přehled podrobnější ÚPD, 3. Významné změny podmínek území

Datum: 12. 9. 2015

Úvod

Územní plán Uherské Hradiště (dále jen ÚPUH) byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2011 - usnesením č.j. 107/6/ZM/2011/3/Veřejný zastupitelstvem města Uherské Hradiště dne 12. září 2011 a účinnosti nabyl dne 29. září 2011. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Uherské Hradiště 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. V souladu s tímto ustanovením a nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP č. 1 Uherské Hradiště 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

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu a podrobnější územně plánovací dokumentace, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Využití území a návrhových ploch je pro přehlednost vyhodnoceno v tabulce níže. Tyto podrobné údaje lze shrnout do následujících tezí:
 - Rozvoj individuálního bydlení v návrhových plochách územního plánu probíhá zvolna a nahodile, návrhové plochy – jsou-li zastavovány – jsou využity pouze pro cca 1-2 novostavby; tato nahodilost bude mít pravděpodobně dopad na efektivitu investic. Realizaci brání majetkoprávní poměry a zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu.
 - Hromadné bydlení naproti tomu zaznamenává výraznější rozvoj, ačkoli níže uvedenou tabulkou není zcela podchycen, neboť zástavba vzniká často ve stabilizovaných plochách (Hradební, bývalá kasárna, aj). Proto je mu věnována zvláštní grafická příloha. Dochází tedy k doplňování proluk, opětovnému využití území, zahušťování a intenzivnějšímu využití území. Tento trend je možno vnímat jako vysoce pozitivní. Tato forma výstavby využila dalších cca 1,67 ha již zastavěného stabilizovaného území, které ještě poskytuje cca 4 ha rezervu (včetně areálu bývalé věznice).
 - Navržené plochy smíšeného využití byly využity jen okrajově (stanice zdravotnické záchranné služby), zčásti je využití dáno podmínkou zpracování regulačního plánu RP1.
 - Výrazné využití navržených ploch občanského využití je dáno pouze rozvojem plošně rozsáhlého Parku Rochus.
 - Rozvoj v plochách rekreace nenastal, neboť je podmíněn zpracováním regulačních plánů RP2 a RP 3.
 - Plochy výrobní obecně byly využity ve vyšší míře (celkově cca 2 ha); dalších cca 13,2 ha poskytuje dostatečný potenciál rozvoje.
 - Zčásti byly využity specifické plochy X, kde dochází k souběhu mnoha funkcí. Toto

využití má pro město zásadní význam v podobě realizace 1. etapy protipovodňových opatření.

- Plochy pro technickou infrastrukturu byly využity pouze v oblasti vodního hospodářství k vybudování potrubí přivádějící na ČOV Uherské Hradiště odpadní vody z Kněžpole a ze zrušené ČOV Vésky (Vésky, Míkovice, Popovice, výhledově Podolí).
 - Plochy pro silniční dopravu a veřejná prostranství v zásadě nebyly využity.
 - Vyjma areálu „Parku Rochus“ nebyly zaznamenány změny v hospodaření ve volné krajině. Navrhované plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy lesní nebyly využity, jejich realizaci brání majetkoprávní poměry. Na části nezastavěného území tento problém vyřešila „Jednoduchá pozemková úprava Rochus“ (dále jen JPÚ Rochus), která nabyla právní moci dne 4. září 2014 a dotkla se katastrálních území Mařatice a Jarošov u Uherského Hradiště.
 - Plochy územních rezerv ze své povahy využity být nemohly, proto nejsou podrobněji pojednány
- Územní plán Uherské Hradiště je zpracován nad digitální katastrální mapou (DKM) v systému souřadnic S-JTSK. Poměrně rozsáhlé změny mapových podkladů vyvolala JPÚ Rochus, která založila majetkoprávní poměry pro realizaci potřebných opatření v nezastavěném území, viz. grafická příloha. Jiné komplexní pozemkové úpravy neprobíhají ani nejsou v přípravě.

Plochy bydlení hromadného

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
3	BH	1,07	Jarošov	0,00	1,07	
61	BH	2,27	Sady, Mařatice	0,72	1,55	US9
85	BH	0,26	Uh. Hradiště	0,00	0,26	P8
88	BH	2,60	Uh. Hradiště	0,45	2,15	P6
108	BH	0,96	Uh. Hradiště	0,00	0,96	P27
Celkem		7,16		1,17	5,99	

16%

84%

Plochy bydlení individuálního

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
4	BI	0,33	Jarošov	0,00	0,33	
5	BI	0,71	Jarošov	0,00	0,71	P67
8	BI	0,79	Jarošov	0,00	0,79	P63
11	BI	0,39	Jarošov	0,00	0,39	P64
12	BI	0,59	Jarošov	0,00	0,59	P65
13	BI	0,91	Jarošov	0,15	0,76	P66
14	BI	1,82	Jarošov	0,00	1,82	P71
15	BI	0,13	Jarošov	0,00	0,13	
16	BI	2,20	Jarošov	0,00	2,20	P69
18	BI	4,96	Jarošov	0,58	4,38	P68
19	BI	0,60	Jarošov	0,00	0,60	US5
21	BI	0,47	Jarošov	0,00	0,47	US5
45	BI	2,40	Mařatice	0,73	1,67	
46	BI	4,38	Mařatice	0,00	4,38	
49	BI	0,46	Mařatice	0,00	0,46	

50	BI	1,93	Mařatice	0,39	1,54	US10
51	BI	1,77	Mařatice	0,00	1,77	US10
52	BI	1,95	Mařatice	0,00	1,95	US10/P52
62	BI	6,07	Sady	0,16	5,91	US9
64	BI	1,15	Sady	0,00	1,15	P35
66	BI	2,03	Mařatice, Sady	0,00	2,03	P37
113	BI	0,30	Mikovice	0,00	0,30	P16
114	BI	0,81	Sady	0,00	0,81	P50
115	BI	3,30	Sady, Věsky	0,08	3,22	
116	BI	0,71	Sady, Věsky	0,05	0,66	US11
117	BI	0,29	Mikovice	0,00	0,29	US11
118	BI	0,35	Mikovice	0,14	0,21	P75
121	BI	11,43	Mikovice	0,21	11,22	US11/P16, P75
123	BI	2,92	Věsky	0,10	2,82	
124	BI	0,80	Věsky	0,00	0,80	
125	BI	0,35	Věsky	0,00	0,35	
126	BI	1,12	Věsky	0,00	1,12	P74
127	BI	0,33	Věsky	0,00	0,33	P73
129	BI	0,35	Mikovice	0,00	0,35	
131	BI	4,31	Mikovice	0,00	4,31	
132	BI	0,73	Mikovice	0,00	0,73	US11
133	BI	0,66	Mikovice	0,00	0,66	US11
134	BI	2,45	Mikovice	0,00	2,45	
140	BI	0,18	Věsky	0,00	0,18	
Celkem		67,43		2,59	64,84	

4% 96%

Plochy smíšené obytné městské

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
9	SO.2	1,82	Jarošov	0,00	1,82	US6/P60
10	SO.2	0,64	Jarošov	0,00	0,64	US6/P60
75	SO.2	0,27	Uh. Hradiště	0,00	0,27	US4/P45
76	SO.2	0,48	UH, Mařatice	0,00	0,48	US4/P44
92	SO.2	1,59	Uh. Hradiště	0,00	1,59	RP1/P1
93	SO.2	9,69	Uh. Hradiště	0,24	9,45	RP1/P1
109	SO.2	0,69	Uh. Hradiště	0,00	0,69	P36
Celkem		15,18		0,24	14,94	

2% 98%

Plochy občanského vybavení

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
47	OH	1,13	Mařatice	0,00	1,13	
34	OK	0,20	Mařatice	0,00	0,20	
53	OK	0,41	Mařatice	0,00	0,41	US10/P53
79	OK	0,41	Uh. Hradiště	0,00	0,41	US2/P17
22	OS	0,92	Jarošov	0,00	0,92	US5
23	OS	1,85	Jarošov	0,00	1,85	P59

24	OS	4,25	Jarošov	0,00	4,25	
57	OS	2,87	Mařatice	0,00	2,87	US10/P51
65	OS	0,29	Mařatice	0,00	0,29	P38
54	OV	2,21	Mařatice	0,00	2,21	US10
35	OX	5,00	Mařatice	5,00	0,00	
Celkem		19,54		5,00	14,54	

26% 74%

Plochy rekreace specifických forem

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
42	RX	4,34	Mařatice	0	4,34	RP3/P54
43	RX	7,61	Mařatice	0	7,61	RP2
Celkem		11,95		0	11,95	

0% 100%

Plochy smíšené výrobní

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
2	SP	1,73	Jarošov	0,00	1,73	
26	SP	0,34	Jarošov	0,00	0,34	US5
27	SP	2,15	Jarošov	0,82	1,33	US5
102	SP	1,10	Uh. Hradiště	0,00	1,10	RP1/P23
107	SP	0,78	Uh. Hradiště	0,00	0,78	P26
112	SP	1,85	Sady	0,00	1,85	P34
128	SP	0,85	Věsky	0,00	0,85	
Celkem		8,80		0,82	7,98	

9% 91%

Plochy průmyslové výroby a skladů, plochy zemědělské a lesnické výroby

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
1	VP	2,93	Jarošov	0,28	2,65	
6	VP	0,18	Jarošov	0,00	0,18	
28	VP	0,87	Jarošov	0,68	0,19	US5
110	VP	0,36	Uh. Hradiště	0,00	0,36	P31
181	VP	1,83	Věsky	0,34	1,49	
38	VZ	0,31	Jarošov	0,00	0,31	
39	VZ	0,20	Jarošov	0,00	0,20	
Celkem		6,68		1,30	5,38	

19% 81%

Plochy specifické

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
305	X	3,22	Jarošov, Mařatice	0,00	3,22	
347	X	1,50	Uh. Hradiště	1,50	0,00	
350	X	0,05	Uh. Hradiště	0,00	0,05	
354	X	2,49	Mařatice	2,49	0,00	
355	X	2,46	Jarošov	0,00	2,46	
356	X	0,81	Uh. Hradiště	0,81	0,00	
357	X	0,46	Uh. Hradiště	0,46	0,00	P9
358	X	0,28	Uh. Hradiště	0,28	0,00	P3

359	X	1,64	Uh. Hradiště	1,64	0,00	P62
360	X	0,97	Uh. Hradiště	0,97	0,00	P2
361	X	0,13	Uh. Hradiště	0,13	0,00	
362	X	2,78	Mařatice	2,78	0,00	P49
363	X	1,29	Mařatice	0,00	1,29	P42
389	X	0,23	Mařatice	0,00	0,23	P49
Celkem		18,31		11,06	7,25	

60%

40%

Plochy pro technickou infrastrukturu

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
87	T*	0,65	Uh. Hradiště	0	0,65	P32
89	T*	0,65	Uh. Hradiště	0	0,65	ÚS1/P28
120	T*	0,45	Vésky	0	0,45	
199	T*	0,37	Uh. Hradiště	0	0,37	P30
211	T*	0,60	Uh. Hradiště	0	0,60	P29
212	T*	0,03	Mařatice	0	0,03	
213	T*	0,44	Jarošov	0	0,44	
83	TE	0,02	Vésky	0	0,02	P16
95	TE	0,58	Vésky	0	0,58	
96	TE	0,91	Vésky	0	0,91	US1
98	TE	0,06	Vésky	0	0,06	
136	TE	0,02	Vésky	0	0,02	
141	TE	1,67	Jarošov	0	1,67	
142	TE	0,55	Jarošov	0	0,55	
143	TE	1,58	Jarošov	0	1,58	
144	TE	3,00	Jarošov, Mařatice	0	3,00	
145	TE	3,32	Mařatice	0	3,32	
146	TE	9,79	Mařatice	0	9,79	
147	TE	6,43	Vésky	0	6,43	
148	TE	1,07	Vésky	0	1,07	
149	TE	4,53	Vésky	0	4,53	
151	TE	3,79	Jarošov	0	3,79	P61
153	TE	0,77	Jarošov	0	0,77	P57, P58
154	TE	0,17	Jarošov	0	0,17	US5
155	TE	0,51	Mařatice	0	0,51	US5
156	TE	0,11	Mařatice	0	0,11	
168	TE	0,11	Mařatice	0	0,11	
169	TE	0,03	Mařatice	0	0,03	US5
170	TE	0,08	Jarošov	0	0,08	
171	TE	0,37	Uh. Hradiště	0	0,37	P14
173	TE	0,17	Vésky	0	0,17	
174	TE	0,13	Mařatice	0	0,13	
175	TE	0,11	Mařatice	0	0,11	
176	TE	0,12	Mařatice	0	0,12	
178	TE	0,31	Mařatice	0	0,31	

179	TE	0,07	Jarošov	0	0,07	
185	TE	0,10	Vésy	0	0,10	
192	TE	0,04	Jarošov	0	0,04	P61
193	TE	0,01	Jarošov	0	0,01	
196	TE	0,06	Jarošov	0	0,06	
205	TE	0,08	Vésy	0	0,08	
208	TE	1,98	Jarošov	0	1,98	
222	TE	0,05	Mařatice	0	0,05	
223	TE	0,06	Mařatice	0	0,06	
224	TE	1,48	Mařatice	0	1,48	P43
225	TE	0,04	Mařatice	0	0,04	
238	TE	0,45	Sady	0	0,45	
239	TE	0,67	Vésy	0	0,67	
241	TE	1,12	Jarošov	0	1,12	
242	TE	0,03	Jarošov	0	0,03	
243	TE	0,79	Jarošov	0	0,79	
244	TE	0,19	Vésy	0	0,19	
245	TE	0,36	Vésy	0	0,36	
251	TE	4,03	Jarošov, Mařatice	0	4,03	
252	TE	1,41	Mařatice	0	1,41	
253	TE	0,61	Vésy	0	0,61	US12
254	TE	1,89	Vésy	0	1,89	
157	TV	0,41	Jarošov	0,41	0,00	
215	TV	0,01	Vésy	0,01	0,00	
217	TV	0,16	Vésy	0,16	0,00	
218	TV	0,04	Vésy	0,04	0,00	P80
219	TV	0,17	Vésy	0,17	0,00	
220	TV	0,03	Vésy	0,03	0,00	
221	TV	0,12	Vésy	0,12	0,00	
246	TV	0,03	Vésy	0,03	0,00	
249	TV	0,09	Sady	0,09	0,00	
250	TV	0,01	Vésy	0,01	0,00	
Celkem		60,09		1,07	59,02	

2%

98%

Plochy veřejných prostranství

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
20	PV	0,10	Jarošov	0	0,10	
30	PV	0,37	Jarošov	0,17	0,20	US5
40	PV	0,33	Jarošov	0	0,33	
58	PV	0,75	Mařatice	0	0,75	US10
59	PV	0,40	Mařatice	0	0,40	
70	PV	0,11	Mařatice	0	0,11	
72	PV	0,23	Mařatice	0	0,23	P48
74	PV	0,10	Uh. Hradiště	0	0,10	P45
80	PV	0,52	Uh. Hradiště	0	0,52	US2/P13

103	PV	0,16	Uh. Hradiště	0	0,16	RP1/P19
104	PV	0,78	Uh. Hradiště	0	0,78	RP1/P20
105	PV	0,16	Uh. Hradiště	0	0,16	RP1 /P21
183	PV	0,30	Sady, Vésky	0	0,30	P81
188	PV	0,74	Sady	0	0,74	P79
189	PV	0,48	Sady, Mařatice	0	0,48	
190	PV	0,27	Sady, Mařatice	0	0,27	
198	PV	0,65	Uh. Hradiště	0	0,65	P7
200	PV	0,22	Uh. Hradiště	0	0,22	P21
201	PV	0,44	Uh. Hradiště	0	0,44	P21
202	PV	0,14	Uh. Hradiště	0	0,14	P10
17	PZ	0,33	Jarošov	0	0,33	
41	PZ	0,34	Jarošov	0	0,34	
44	PZ	0,14	Mařatice	0	0,14	
55	PZ	0,39	Mařatice	0	0,39	US10
56	PZ	0,49	Mařatice	0	0,49	US10
63	PZ	8,30	Sady, Mařatice	0	8,30	
130	PZ	0,35	Mikovice	0	0,35	
135	PZ	0,15	Mikovice	0	0,15	
180	PZ	0,27	Jarošov	0	0,27	
207	PZ	2,61	Sady, Mařatice	0	2,61	
Celkem		20,62		0,17	20,45	

1%

99%

Plochy silniční dopravy

ID	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	ÚS/RP/Přestavba *
7	DS	0,20	Jarošov	0	0,20	US7/P70
25	DS	0,40	Jarošov	0	0,40	
29	DS	0,22	Jarošov	0	0,22	
31	DS	1,33	Mařatice	0	1,33	P55
32	DS	0,52	Mařatice	0	0,52	P56
33	DS	0,07	Mařatice	0	0,07	
36	DS	0,24	Mařatice, Jarošov	0,19	0,05	
37	DS	0,85	Jarošov	0	0,85	
48	DS	1,46	Mařatice	0	1,46	P77
60	DS	3,62	Sady, Mařatice, Vésky	0	3,62	US13
67	DS	0,37	Mařatice	0	0,37	P39
68	DS	0,60	Uh. Hradiště, Mařatice	0	0,60	P40
69	DS	0,11	Mařatice	0	0,11	P41
71	DS	0,03	Mařatice	0	0,03	P47
73	DS	0,28	Uh. Hradiště	0	0,28	
77	DS	1,58	Uh. Hradiště	0	1,58	P46
78	DS	0,01	Uh. Hradiště	0	0,01	
82	DS	0,29	Uh. Hradiště	0,29	0,00	P15
84	DS	1,57	Uh. Hradiště	0	1,57	US3/P11
86	DS	0,31	Uh. Hradiště	0	0,31	US1/P4

90	DS	0,06	Jarošov	0	0,06	
91	DS	0,36	Uh. Hradiště	0	0,36	US1/P5
94	DS	1,04	Uh. Hradiště	0	1,04	RP1/P1, P24
97	DS	0,26	Jarošov	0	0,26	US6/P60
99	DS	0,04	Uh. Hradiště	0	0,04	
100	DS	0,40	Uh. Hradiště	0	0,40	RP1/P18
101	DS	0,51	Uh. Hradiště	0	0,51	RP1/P22
106	DS	0,48	Uh. Hradiště	0	0,48	P25
111	DS	1,67	Sady	0	1,67	P33
137	DS	0,01	Uh. Hradiště	0	0,01	
138	DS	0,74	Jarošov	0	0,74	
139	DS	0,12	Mařatice	0	0,12	P78
158	DS	1,36	Mařatice	0	1,36	
159	DS	0,26	Mařatice	0	0,26	
161	DS	0,08	Uh. Hradiště	0	0,08	P12
162	DS	0,17	Mařatice	0	0,17	
163	DS	0,02	Uh. Hradiště	0	0,02	
164	DS	0,03	Uh. Hradiště	0	0,03	P12
165	DS	0,09	Uh. Hradiště	0	0,09	
166	DS	0,14	Uh. Hradiště	0	0,14	
167	DS	0,09	Mařatice	0	0,09	P56
177	DS	0,03	Mařatice	0	0,03	
184	DS	0,32	Vésy	0	0,32	
186	DS	0,14	Vésy	0	0,14	
187	DS	0,20	Vésy	0,04	0,16	
194	DS	0,03	Jarošov	0	0,03	
195	DS	0,39	Jarošov	0	0,39	
197	DS	0,04	Jarošov, Vésy	0	0,04	
203	DS	0,02	Sady	0	0,02	
204	DS	0,38	Vésy	0,38	0,00	
206	DS	0,28	Vésy	0,28	0,00	
214	DS	0,41	Vésy	0	0,41	
226	DS	0,29	Vésy	0	0,29	
255	DS	0,01	Vésy	0	0,01	
256	DS	0,02	Vésy, Míkovice	0	0,02	
Celkem		24,55		1,18	23,37	

5%

95%

* RP = využití území je podmíněno povinností zpracování regulačního plánu, ÚS= využití území je podmíněno povinností zpracování územní studie, Přestavba = změna ve využití území – typicky „návrhová plocha ve stabilizovaném území“

Výše uvedené tabulky dokumentují využití vymezených rozvojových ploch pro individuální bydlení pouze ze 4%, ploch pro hromadné bydlení ze 16% a ploch smíšených obytných městských (které bydlení připouštějí) ze 2%. Zastavitelné plochy občanského vybavení či výroby vymezené v ÚPUH skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál. Územní plán podmiňuje změnu využití území některých ploch zpracováním podrobnější

územně plánovací dokumentace, a to buď regulačního plánu, nebo územní studie. Pro přehlednost je rozpracování těchto dokumentací znázorněno i v grafické příloze.

Regulační plány

č.	Název	Stav	Lokalita	Projednáni	Poznámka
1	Uh. Hradiště - Nemocnice	výběr zhotovitele	Uh. Hradiště	nezahájeno	ukončena urbanistická soutěž, řeší se dílčí koncepce
2	Uh. Hradiště - Soví Hora	ve zpracování	Mařatice	nezahájeno	
3	Uh. Hradiště - Prostřední Hora	ve zpracování	Mařatice	nezahájeno	

Územní studie dle Územního plánu Uherské Hradiště

č.	Název	stav	etapy	schváleno/zaevidováno
1	„Sídliště Štěpnice“	zpracovaná	-	ano/ano - varianta IV
2	„Stará Tenice“	nezahájeno		
3	„Smíšená zóna obytná Mojmir“	nezahájeno		
4	„Kasárna – západ“	nezahájeno		
5	„Polyfunkční zóna Jaktáře“	zpracovaná	-	ano/ano
6	„Jarošovský pivovar“	zpracovaná	-	ne/ne - nesoulad s ÚP
7	„Jarošov – Louky“	nezahájeno		
8	„Sídliště Východ – stav“	nezahájeno		
9	„Sídliště Východ – jih“	zpracovaná	I. etapa	ano/ano
		zpracovaná	II. etapa	ano/ano
9	„Sídliště Východ – jih“	nezahájeno	III. + ...etapa	
10	„Mařatice – Vyhlička“	zpracovaná	I. etapa	ano/ne
		zpracovaná	II. etapa	ne/ne
10	„Mařatice – Vyhlička“	nezahájeno	III. + ...etapa	
11	„Mikovické stráně“	nezahájeno		
12	„Průmyslová zóna Věsky“	nezahájeno		
13	„Mařatice – 1.máje“	zpracovaná	-	ano/ano
14	„Mařatické stráně“	nezahájeno		

Územní studie nad rámec Územního plánu Uherské Hradiště

Název	stav	etapy	schváleno/zaevidováno
Moravní náměstí	zpracovaná	ne	ne/ne
Výšina sv. Metoděje	zpracovaná	I. etapa	ano/ne
	zpracovaná	II. etapa	ano/ne

Podrobnější prověření lokalit přináší tyto poznatky:

- RP1-Nemocnice: ukončena urbanistická soutěž, vybrán dodavatel; infrastrukturní problémy (doprava, apod.); vazba na řešení ÚP Kunovice (ve zpracování, ze strany města byly uplatněny podněty a připomínky, které byly respektovány a zapracovány); paralelně probíhající koncepční procesy (generel dopravy souměstí, studie odvodnění Průmyslové ulice); zpracování vlastního regulačního plánu bude zahájeno po vyřešení dílčích koncepčních otázek

- RP2 – Soví Hora: rozpracován regulační plán, předpokládá se jeho předání k projednání do konce roku 2015; rozpoznány problémy v infrastrukturní nedostatečnosti/neefektivnosti případných investic do infrastruktury; zvoleno pojetí regulačního plánu konzervující stav v území
- RP3 – Prostřední Hora: rozpracován regulační plán, předpokládá se jeho předání k projednání do konce roku 2015; rozpoznány problémy v infrastrukturní nedostatečnosti/neefektivnosti případných investic do infrastruktury; zvoleno pojetí regulačního plánu konzervující stav v území
- ÚS1 - Štěpnice: optimální řešení studie stabilizovaných území bylo hledáno postupně, původní řešení (Šimeček, Bačík) nebylo shledáno jako optimální; schváleno řešení jiného řešitele (ADOS) – varianta IV; řešení pravděpodobně dozná úprav závislosti na konečném dopravním řešení Nemocnice a (ne)napojení ul. Štěpnické na obchvat silnice I/50
- ÚS5 - Polyfunkční zóna Jaktáře: schválená zaevidovaná studie na jejím základě již byla vydána územní rozhodnutí
- ÚS6 - Jarošovský pivovar: studie zpracovaná investorem navrhuje využití plochy v rozporu se stávajícím ÚPUH; podklad pro (schválenou) změnu ÚPUH
- ÚS9 - Sídliště Východ – Jih: zaevidovány I. a II. etapa; III. etapa územní studie nebyla dosud zahájena
- ÚS10 - Mařatice-Vyhlička: zpracovány I. a II. etapa, III. etapa nezahájena; I. etapa schválena, II. etapa dosud neschválena zejména pro námitky k vymezení veřejných prostranství; prověřuje se lepší varianta dopravního řešení, lepší koordinace obou etap; v rámci II. etapy se předpokládá změna ÚPUH z ploch občanské vybavenosti na plochy bydlení
- ÚS13 – Mařatice – 1. Máje: schválená a zaevidovaná územní studie; podrobný rozbor problémů očekávaných již při zpracování ÚP UH, tj. limitující podmínky infrastruktury - problematické odvádění dešťových vod (napjatá kapacita stokové sítě), nemožnost zasakovat dešťové vody vede ke zvýšeným investicím do technické infrastruktury (podzemní + povrchová retenční nádrž)
- ÚS Moravní náměstí: řešení IAD v klidu je podmíněno změnou dopravní obsluhy v rámci celé MPZ; ani po těchto úpravách prostor nenabídne požadovanou kapacitu parkovacích stání
- ÚS Sadská výšina: územní studie řeší pojednání prostoru národní kulturní památky, má jen omezený dopad do ÚPUH

Z poznatků vyplývajících z podrobnějších územně plánovacích dokumentací je možno učinit obecnější závěr:

- další rozvoj města (bydlení) na jeho okrajích často naráží na limity nedostatečných kapacit technické infrastruktury
- žádoucí zahušťování stabilizovaného území naráží zejména na limity infrastruktury dopravní; nelze jej paušálně vyloučit, realizace takových záměrů je však možná až po individuálním posouzení dopravním modelem města
- optimálním řešením této situace je koncentrovat rozvoj města do transformace opuštěných ploch určených k dalšímu využití podmíněné založením kapacitní infrastruktury
- poznatky z podrobnější ÚPD je žádoucí využít pro inventuru zastavitelných ploch především z hlediska efektivity investic do veřejné infrastruktury

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Uherské Hradiště vydán

Po dobu platnosti ÚP Uherské Hradiště 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 Uherské Hradiště – nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚPUH, změny v definicích priorit územního plánování. Překonává Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK.
- Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Uherské Hradiště; ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012. Překonána aktualizací č. 1 PÚR ČR.
- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů; §18, odst. 5 zákona a jeho dopad na nezastavěné území obce; požadavky na vymezení VPO a VPS, aj.
- Zákon č. 41/2015 Sb. (novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu); radikální změna výše poplatků za vynětí pozemku ze ZPF má přímý dopad na zainvestování zastavitelných ploch vymezených ÚPUH; výrazný podnět pro přehodnocení vymezení zastavitelných ploch.
- Po nabytí účinnosti ÚP Uherské Hradiště byla zpracována ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ vyplývající ze ZÚR ZK – dopad v širších souvislostech města.
- Po nabytí účinnosti ÚP Uherské Hradiště byla zpracována ÚS „Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území ZK“ vyplývající ze ZÚR ZK – studie vytipovala nejvhodnější plochy na území obce Staré Město (Hlaviny); podnět pro revizi strategických investic (PZ „Dlouhé“ v k.ú. Kunovice, dopad mimo ÚPUH).
- Po nabytí účinnosti ÚP Uherské Hradiště bylo započato zpracování ÚS „Využití ploch uvolněných po těžbě šterkopísku – Ostrožská jezera“ vyplývající ze ZÚR ZK; studie dosud nebyla dokončena. Přestože studie řeší problémy na území jiných obcí, její dopady pro město Uherské Hradiště budou významné, neboť se přímo týká strategického vodního zdroje Ostrožská Nová Ves.
- Probíhající projednání Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – dopad dosud neznámý
- Aktualizace záplavového území Moravy (včetně aktivních zón) v úseku km PB 131,643, LB 133,013 – PB 186,800, LB 196,200
- Vyhlášení záplavového území toku Březnice v km 0,000 - 23,281 včetně aktivní zóny
- Aktualizace záplavového území řeky Olšavy, včetně aktivní zóny (dopad především v MČ Sady)
- Ochranná pásma heliportu Uherské Hradiště - Mařatice (dopad do výškové regulace)
- Probíhající projednání ochranných pásem letiště Kunovice (dopad do výškové regulace a proveditelnosti některých opatření ve veřejném zájmu)
- Aktualizace BPEJ - dopady na výši poplatků za vynětí ze ZPF
- Další limity využití území
- Nové mapové podklady – JPÚ Rochus
- Probíhající zpracování Generelu dopravy souměstí Uherské Hradiště – Staré Město – Kunovice
- Probíhající aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)
- Zpracovaná a rozpracovaná podrobnější územně plánovací dokumentace a poznatky z ní vyplývající;

A.3. Udržitelný rozvoj území

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí město Uherské Hradiště do kategorie 2c – obec s ne zcela vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území - s kladným hodnocením hospodářského a socioekonomického pilíře udržitelného rozvoje, negativním hodnocením pilíře životního prostředí.
- Město se rozvíjí nevýrazně, ale uspokojivě zejména formou novostaveb; přepočteno na počet bytových jednotek převažuje hromadná výstavba nad individuální, zahušťuje se zastavěné území, zkvalitňují se veřejná prostranství.
- Zásahy v nezastavěném území s cílem zlepšit parametry životního prostředí probíhají v souvislosti s rozvojem Parku Rochus (opětovné využití areálu armády ČR), částečně v souvislosti s Výšinou sv. Metoděje; jiné žádoucí zásahy v podobě protierozních opatření a návrhových ploch krajinné zeleně však nebyly zaznamenány, což k udržitelnému rozvoji nepřispívá. Rozvoj Parku Rochus vedl ke zpracování již dokončené jednoduché pozemkové úpravy. Na značné části nezastavěného území jsou tak dány majetkoprávní podmínky pro realizaci žádoucích opatření v krajině; v tomto smyslu jde o významný pokrok.
- Silné a slabé stránky území přetrvávají bez výrazných změn. Příležitosti rozvoje nebyly výrazně využity, ačkoli ÚP Uherské Hradiště vytváří dostatečný rozvojový potenciál.
- Hrozba v podobě omezení rozvoje území vlivem CHOPAV je opodstatněná – bude mít zásadní vliv na vynětí pozemků ze ZPF a umístování investic v aglomeraci obecně – PZ Dlouhé a rozvoj v k.ú. Staré Město ve vazbě na „severní obchvat“ (komplikováno ještě i novými záplavovými územími)
- Výrazněji se rozvíjí infrastruktura pro cyklisty jako forma udržitelné dopravy v reakci na celkově neuspokojivou dopravní situaci
- Opodstatněnými hrozbami se však nadále jeví střety s aktualizovanými záplavovými územími Moravy, Olšavy a Březnice a jejich aktivními zónami; protipovodňová opatření byla vybudována pouze v I. etapě, do doby jejich dokončení však nejsou funkční. Hrozby pro udržitelný rozvoj v podobě záplavových území nebyly eliminovány.
- Ohrožení dodávky pitné vody z nadmístního zdroje Ostrožská Nová Ves – hrozba se řeší v Územní studii „Využití ploch uvolněných po těžbě štěrkopísku – Ostrožská jezera“ – v současné době ve zpracování. Dopad do ÚPUH se nepředpokládá.
- Z dostupných dat patrně dochází k zastavení poklesu počtu obyvatel; z provedeného průzkumu (demografické analýzy) vyplývají poznatky o migraci obyvatel ve směrech Zlín, Brno, Praha dané především pracovními příležitostmi.

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

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2012 vyplývají mimo skutečnosti uvedené v předchozích kapitolách i níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (neřešené dosud v ÚPD či přetrvávající v území):

- 252_3,4 – ÚS Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu – vymezit plochy, řešit popsané střety
- 252_5 – sklonitá orná půda – potřebné plochy pro protierozní opatření v ÚPUH vymezeny, nejsou však majetkoprávní předpoklady k jejich realizaci (vyjma JPÚ Rochus)
- 252_6 - vymezit plochu pro dopravní napojení západního sektoru města Uherské Hradiště a Uherskohradišťské Nemocnice na silnici I/50; změna třídy silnice III/05013 na silnici II.

- třídy (rozpracovaný generel dopravy a RP1 Nemocnice)
- 252_8 - poptávka po disponibilních plochách pro bydlení v RD x pokračující suburbanizace, konkurence sousedních měst x náklady na veřejnou infrastrukturu; přednostně konvertovat stávající brownfields, zvyšovat intenzity a hustoty bydlení, důraz na úspory v rovině infrastruktury a urbanistické ekonomie, omezený plošný rozvoj sídla
 - 252_9,12 – složité geologické podmínky – respektovat, navrhnout vhodné využití
 - 252_10 – omezení rozvoje vlivem polohy v CHOPAV – dopad v k.ú. Jarošov
 - 252_11,14,72,98 – aktualizace Q100 a aktivních zón Moravy, Olšavy, Březnice – prověřit podmínky využití území; prověřit a upravit podmínky zacházení s nebezpečnými látkami v záplavovém území (ČOV Mesit); neumisťovat další záměry do území zvláštní povodně pod vodním dílem
 - 252_13 – napjaté kapacity technické infrastruktury (Vinohradský potok)
 - 252_20 – minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě ochrany
 - 252_26,27,28,29,66 – prověřit budoucí využití a vymežit plochy pro opětovné využití brownfieldů Věžnice, Jarošovského pivovaru, Nemocnice a bývalých kasáren
 - 252_33 – omezené možnosti rozvoje průmyslu a výroby vlivem územních podmínek, zpracovaných studií, apod.
 - 252_35,36, 109, 110 – dopravní obsluha v MČ Věsky (poruchy v komunikaci), Štěpnice (střet s magnetickou rezonancí), Jarošov (sjezdy z II/497x normové požadavky), Sady (BI 64 - majetkoprávní poměry a terénní situace)
 - 252_34 – širší vztahy v rámci souměstí – aktuálně dotčeny rozpracovaným generelem dopravy
 - 252_56,63 – vymežit plochy pro sanaci starých ekologických zátěží
 - 252_84,85 – minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě ochrany (vysoké odvody za odnětí ze ZPF)
 - 252_94,95 – prověřit střety zastavitelných ploch se sesuvnými územími a prvky ÚSES (prověřit průchodnost krajiny, potřebu mimoúrovňových křížení)
 - 252_99 – prověřit, případně vymežit plochu pro přeložku koridoru VN E06 ze ZÚR ZK v souběhu s koridorem VVN E02 ZÚR ZK a se stávajícími vedeními v k.ú. Kněžpole a Staré Město u UH
 - 252_100 - zpracovat výstup JPÚ Rochus do ÚP Uherské Hradiště
 - 252_101 - podmínky využití území - umožnit drobné účelové stavby v zahradách (altány, zídky,...), prověřit možnost úpravy podmínek využití území zahrad vázaných na plochy bydlení a plochy smíšené a to na celém území města
 - 252_102 - prověřit proveditelnost přeměny ploch zahrádkářských osad na plochy bydlení a případně pro ně vymežit potřebné plochy a podmínky využití
 - 252_103 - změna podmínek využití území v ploše sportu v bývalých kasárnách - prověřit koncepčnost a proveditelnost změny využití území, případně vymežit potřebné plochy a stanovit nové podmínky využití území
 - 252_104 - kolize zájmů v území - restaurace v zahradě RD v ploše BI - zvážit přípuštění provozoven v plochách BI x zvážit vymezení ploch BI bez přípuštění provozoven v plochách BI
 - 252_105 - Provéřit řešení MÚK na ul. Průmyslové a vymežit pro něj potřebné plochy
 - 252_106 - Odvodnění Průmyslové ulice - chybějící vymezení vodních ploch - prověřit v souladu se zpracovanou studií potřebu vymezení ploch pro problematiku odvodnění ulice Průmyslové a vymežit pro něj potřebné plochy
 - 252_107 - Rozvoj plochy vymezené v ÚP Uherské Hradiště plochou studie ÚS 10 - prověřit možnosti řešení problémů obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou spolu s majetkoprávním řešením, následně rozhodnout o optimálním řešení problému
 - 252_108 - Vymezení veřejného prostranství a zastavitelné plochy - prověřit možnosti

- řešení, následně rozhodnout o optimálním řešení problému a vymezit odpovídající plochy
- 252_111 - opravit sérii drobných kreslířských chyb a nedokonalých formulací napříč celou dokumentací ÚP Uherské Hradiště (podrobněji v kap. E)
- Aktualizovat zastavěné území

Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese 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 ČR

ÚPUH byl vypracován v souladu s PÚR ČR 2008. V průběhu platnosti ÚPUH byla vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, tedy až po nabytí účinnosti Územního plánu Uherské Hradiště. Aktualizací nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚPUH, změn doznaly definice priorit územního plánování. Dále aktualizace č. 1 PÚR ČR překonává aktualizaci č. 1 ZÚR ZK. Z aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývají následující požadavky:

- Republikové priority územního plánování:
 - Nový čl. 14a) – *...při plánování rozvoje dbát na rozvoj primárního sektoru...*
 - Nesoulad ÚPUH s čl. 15 – *„předcházet prostorově sociální segregaci“* – sociální segregace se projevuje ve vybraných lokalitách města, v MČ Mařatice v ulicích Slunečná a Františka Kretze – vznik tzv. „gated communities“ („soukromá veřejná prostranství“); viz. Jan Keller: *Tři sociální světy (teorie exkluze)* aj.
 - Nový čl. 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*
 - Nesoulad ÚPUH s čl. 20 - *vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu* – koridor E06 ze ZÚR UK způsobí menší újmu krajinnému rázu, bude-li veden v souběhu s koridorem E02 až na k.ú. Kněžpole, odtud ve stopě stávajícího vedení do rozvodné stanice v Uherském Hradišti
 - Nesoulad ÚPUH s čl. 23 - *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* – koridor E06 ze ZÚR UK lépe naplní tento požadavek, bude-li veden v souběhu s koridorem E02 až na k.ú. Kněžpole, odtud ve stopě stávajícího vedení do rozvodné stanice v Uherském Hradišti
 - Nové znění čl. 23 - *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).*
 - Nové znění čl. 24 - *Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.*
 - Nové znění čl. 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.

- *Nové znění čl. 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 ...*
- *Potenciální nesoulad s čl. 26 – vymezování zastavitelných území v záplavových územích – dopad aktualizace ZÚ a AZZÚ Olšavy, střety v území*
- *Nové znění čl. 29 - ... 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... ...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*
- *Rozvojové oblasti a rozvojové osy – bez dopadů či požadavků na ÚPUH*
- *Specifické oblasti – bez dopadů či požadavků na ÚPUH*
- *Koridory a plochy dopravní infrastruktury – bez dopadů či požadavků na ÚPUH*
- *Koridory a plochy technické infrastruktury – bez dopadů či požadavků na ÚPUH*

ÚP Uherské Hradiště je třeba uvést do souladu s výše uvedenými články PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. Ostatní priority územního plánování a požadavky na vymezení ploch a koridorů jsou zapracovány v ÚPUH, popřípadě je po jejich zpřesnění v ZÚR ZK a ÚPD okolních obcí patrné, že do ÚPUH nemají územní průmět.

C. 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

ÚPUH vznikl v souladu se ZÚR ZK. Po nabytí účinnosti ÚPUH byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012. Zčásti jsou ZÚR ZK překonány dokumentem PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. Z aktualizace ZÚR ZK vyplývají následující požadavky:

- *Priority územního plánování – ZÚR ZK ve znění aktualizace č. 1 doznala pouze formálních úprav priorit územního plánování. Je možno konstatovat setrvalé naplňování těchto priorit a to nejen prostřednictvím ÚPUH, ale i zpracováním dalších potřebných podkladů. Jako pozitivní naplnění priorit kraje lze uvést:*
 - *Trvalá snaha o znovuvyužití brownfields – pokračující konverze areálu bývalých kasáren, areálu bývalého vojenského cvičiště Rochus, areálu Nemocnice, areálu Jarošovského pivovaru, atp.*
 - *Rozpracované regulační plány pro vybraná území, uplatnění urbanistické soutěže*
 - *Zpracované a rozpracované územní studie pro prověření podrobnějšího uspořádání území, zejména dopravní a technické infrastruktury*
 - *Zefektivnění strategického plánování, zahrnutí urbanistických principů do strategického plánu města*
 - *Rozpracování Generelu dopravy souměstí Uherské Hradiště – Staré Město – Kunovice – způsob jak optimalizovat dopravu v územním klastru*
 - *Podpora udržitelné dopravy (zejména cyklistiky; opatření nejsou svou podrobností*

- zobrazitelná v ÚP), zkvalitňování veřejných prostranství
 - Realizace I. etapy protipovodňových opatření
 - JPÚ Rochus (přínos konverze cvičiště Rochus) – vznik podmínek pro potřebná opatření v krajině
 - Nelze pominout realizované investice mimo vlastní území obce (zavodňování Kněžpolského lesa, cyklostezka Kunovický les)
 - **Nesoulad s prioritami je zaznamenán v podobě záborů pozemků ZPF v I. a II třídě ochrany; je to dáno vysokým podílem těchto ploch na území města.**
 - **Nesoulad s prioritami územního plánování je možno očekávat v souvislosti s dosud probíhající aktualizací záplavových území**
- Rozvojové oblasti a rozvojové osy – požadavky uvedené v článku 18 jsou zapracovány a respektovány ve stávajícím ÚP UH. Drobné formální změny znění článku nemá do ÚP UH územní průmět. Z polohy obce v rozvojové ose OS11 vyplývají mj. tyto zásady a úkoly:
 - Chránit panorama historického města Uherské Hradiště (chráněno výškovou regulací)
 - zvažovat možnosti rozšiřování zastavitelných ploch v prostoru Uherské Hradiště – Uherský Brod – respektováno (zamezení srůstu místních částí Sady a Vésky pro průchodnost území pro technickou infrastrukturu; území je dotčeno aktualizací ZÚ a AZZÚ řeky Olšavy)
 - respektovat zvláštní charakter území podél řeky Moravy a Baťova kanálu a jeho význam pro rekreaci a sport – respektováno (úpravy nábřeží, připravovaná architektonická soutěž)
 - řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění koridorů a ploch vymezených v ZÚR v území OS 11 – splněno
 - koordinovat územní návaznosti mezi OS 11 a N-OS2 – doposud splněno, území však je dotčeno aktualizací ZÚ a AZZÚ řeky Olšavy
 - Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech – požadavek naplněn v plochách vymezených v ÚPUH, dále v některých studiích, v regulačních plánech; konkrétní investice (Kunovický les, Kněžpolský les, Rochus, park v bývalých kasárnách)
 - Rozvojové osy nadmístního významu – mimo koordinaci OS11 a N-OS2 nevyplývají další požadavky
 - Specifické oblasti – nemají průmět
 - Plochy a koridory nadmístního významu vyplývající ze ZÚR ZK jsou v ÚP zapracovány, je však třeba prověřit
 - soulad ÚPUH s Plánem oblasti povodí Moravy a Dyje
 - soulad s projednávaným dokumentem Plán pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje – dopad dosud neznámý
 - dosud neznámé dopady probíhající aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
 - optimalizaci trasy vedení VN 110 kV E06 ve společném koridoru s vedením E02 ZVN 400 kV vymezeným v PÚR ČR za účelem lepšího naplnění priorit územního plánování obsažených v nadřazené územně plánovací dokumentaci
 - prověřit potřebu úpravy vymezení plochy rezervy pro D-O-L vzhledem ke skutečnosti, že UV č. 49/2011 Sb. bylo přijato po nabytí účinnosti ÚP Uherské Hradiště

- Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu s požadavky ZÚR ZK jako veřejně prospěšné stavby
- Požadavky na vymezení plochy ÚSES nedoznaly aktualizací ZÚR ZK změn, jsou tedy v ÚPUH zpracovány v souladu s NÚPD včetně vymezení těchto ploch jakožto veřejně prospěšná opatření
- Viniční tratě se v řešeném území vyskytují - požadavek ZÚR na podporu vinařství je respektován vymezením příslušných ploch
- Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je respektována (např. výškovou regulací, regulačními plány, územními studiiemi)
- Cílové charakteristiky krajiny – je v ÚPUH přímo řešeno - podmínky ochrany krajinného rázu jsou v ÚP Uherské Hradiště dohodnuty

Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – probíhá aktualizace na území SO ORP Uherské Hradiště a Uherský Brod. Dosud neznámé dopady do ÚPUH

Krajinný ráz Zlínského kraje – zpracováno v ZÚR ZK i ÚPUH, viz předchozí odstavec

Plán oblasti povodí Moravy – viz Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje - prověřit

Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – prověřit, případně vymežit plochy pro hráze obsažené v dokumentu

Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – bez požadavků

Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – postupně naplňovaná koncepce, požadavky zpracovány

ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ – dokument nabyl účinnosti až po Územním plánu Uherské Hradiště, navrhuje nové záměry (cyklo doprava)

ÚP Uherské Hradiště je třeba uvést do souladu s dílčími koncepcemi Zlínského kraje; v některých oblastech je účelné prověřit řešení odlišné od ZÚR ZK, neboť je odůvodněno prioritami územního plánování PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1.

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

- úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbory udržitelného rozvoje SO ORP Uherské Hradiště 2012 konstatují míru aktuálního naplnění **odhadované potřeby ploch pro bydlení do roku 2026 ve výši cca 94%**, přičemž v samotné potřebě ploch je zahrnuta poměrně **značná rezerva (70%) na majetkoprávní nedostupnost pozemků**. Z navržených ploch bydlení je využito **cca 16 % ploch bydlení hromadného BH, 4% bydlení individuálního BI a 2% ploch smíšených obytných městských SO.2**, bereme-li v úvahu i rezervu ve stabilizovaných územích. Nelze proto prokázat nemožnost využití vymezených ploch pro bydlení, nelze smysluplně odůvodnit vyznačování nových ploch pro bydlení, přestože jejich využití je omezeno především složitými majetkoprávními poměry.
- Plochy občanské vybavenosti a výroby skýtají doposud rovněž dostatečný potenciál rozvoje, jak vyplývá z tabulky využití ploch a grafické přílohy.
- Doposud jsou v území k dispozici značně rozsáhlé plochy k opětovnému využití.

E. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště v rozsahu zadání

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umisťovat v nezastavěném území.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3 vyplývající ze změn podmínek v území v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Řešit problémy vyplývající z ÚAP uvedené v kapitole B.
- Řešit nesoulady s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi PÚR ČR 2008, ZÚR ZK a dílčími koncepcemi Zlínského kraje uvedené v kapitole C.
- Chránit přednostně pozemky ZPF v I. a II. třídě ochrany; ve vyhodnocení záborů ZPF odlišit zastavitelné plochy nově navrhované od ploch vymezených stávajícím územním plánem; nové plochy vymežit s ohledem na jejich zdůvodnitelnou potřebu ve vztahu k intenzitě využití ploch vymezených stávajícím územním plánem.
- Řešit negativní dopady na udržitelný rozvoj území popsané podrobně v kapitole I.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.

Zastupitelstvo obce Uherské Hradiště doposud schválilo tyto požadavky na změnu ÚP Uherské Hradiště:

- Změna využití ploch tělovýchovy a sportu OS na plochy smíšené obytné městské SO.2 v lokalitě ulice Mayen (Pokorný) – viz záměr „A“ graf. přílohy 1
- rozšíření ploch smíšených obytných vesnických SO.3 na úkor ploch Z* v k.ú. Sady v lokalitě nad Solnou cestou (žádost spolku navrhovatelů zastoupených panem Aloisem Volasem) – viz záměr „B“ graf. přílohy 1
- změna využití pozemku v k. ú. Uherské Hradiště (MČ Rybárny), parc.č. 1296/8 a 1296/9 z plochy sídelní zeleně Z* na plochu bydlení individuálního (Janík) – viz záměr „C“ graf. přílohy 1
- změna využití pozemku v k. ú. Jarošov, soubor parcel v areálu bývalého pivovaru z plochy smíšené obytné městské SO.2 a plochy silniční dopravy DS na plochy umožňující lehkou strojírenskou výrobu, technickou infrastrukturu a občanskou vybavenost (Vymyslický) – viz záměr „D“ graf. přílohy 1
- případné další změny, rozhodne-li o nich zastupitelstvo města

Po dobu platnosti ÚP UH byly shromážděny další podněty k úpravám; jsou to podněty charakteru technických a praktických nedostatků zjištěné při praktickém naplňování dokumentu, případně dalších poznatků o stavu a vývoji území. Další podněty k úpravám vyplynuly z podrobnějších územně plánovacích dokumentací, z majetkoprávních poměrů či jejich změn, jako logických důsledků schválených změn ÚPUH v širších souvislostech.

Jsou to:

- Chyby v zakreslení zastavěného a zastavitelného území (např. v Jarošově směrem na Bílovice – v některých úsecích v obci není stávající státní silnice ani v zastavěném ani v zastavitelném území)
- Plochy BH v typu 1 – je v nepřípustném využití individuální bydlení, v typu 2 tato

- podmínka z nepřipustného využití vypadla
- Chybné zakreslení bývalé věznice – jedná se o památku
 - Ve výkrese Základního členění území (ZČÚ) je použit termín „nezastavitelné území“ – stejný pojem je ve výkrese Výškové regulace, ale v jiných plochách. Ve výkrese Výškové regulace je v těchto plochách navržen výškový regulativ.
 - Na výkrese ZČÚ je kreslířská chyba u plochy DS 32
 - Ve výškovém členění (v současném znění je, že se řídí vyjádřením orgánů památkové péče) – zvážit formulaci výškového omezení v památkové zóně
 - Plochy, původně návrhové BI – současně rovněž BI, vymezeny jako přestavby? Co znamená termín „přestavba“ pro uživatele či vlastníka ?
 - V tabulce zastavitelných ploch je u některých ploch opomenuto uvedení ÚS (např. BI 46)
 - Str. 135 – Soví a Prostřední hora – přehodit (špatně pojmenováno)
 - Plochy garáží s bydlením – upravit dle původních dohod
 - Textová část str. 138 – seznam studií – urbanistická studie
 - Plochy v Sadech, Jarošově, Mařaticích – uvažovat o rozšíření ploch pro bydlení více směrem do zahrad – nebo vymyslet způsob, jak zde povolit doplňkové stavby (altány, zídky, apod.), ale zamezit stavbám objektů pro bydlení ve druhé řadě za stávajícími objekty
 - Řešit plochu „Třešňovky“ a „Višňovky“ pod Rochusem v souvislosti s možností navržení ploch pro bydlení
 - Plocha mezi divadlem a gymnáziem – uvažovat o jejím zařazení jako VP
 - Řešení situace v bezprostředním okolí CTZ – viz zápis z jednání ze dne 26. 11. 2012 (vymezit plochu SO nebo plocha BI, případně plochu zelená bariéry kolem CTZ)
 - Výšková regulace v centru – výšky věží kostelů a radnice, poměrové relace (viz podnět ing. arch. Holého) – prověřit, upravit
 - Úprava koridoru VVN + TR 110 kV/22 kV Uherské Hradiště – Vésky -Veselí nad Moravou v území Rochusu (NATURA 2000) a průmyslové zóny Jaktáře (podnět na aktualizaci ZÚR ze dne 6.8.2013)
 - Vésky – řešit plochu pro výrobu u Olšavy a silnice I/50 (Vaněk, Bršlicová)
 - Přepracovat formulaci „regulativu“ BI – nepřipustné využití – na první řádek posunout obecnou formulaci o nepřipustnosti využití, které ohrozí „pohodu bydlení
 - Jednoznačněji a srozumitelněji vyjádřit způsob ochrany „pohody bydlení“
 - Zvážit možnost vymezení ploch BI, ve kterých by bylo zamezeno umístění provozoven - restauračních zařízení apod. (Ing. Novosad) – požadavek ovšem směřuje proti koncepci územního plánu, který umožňuje uvážlivé „mísení funkcí“ (Ing Šupka)
 - Sjednotit regulativy „K“ s popisem prvků ÚSES – biokoridory z odst. 4, kapitoly I.A.f) (str. 27 textu)
 - Plocha výroby v Jarošově – není rozdělena VP a VZ
 - Vymezit plochu DS pro MÚK tratě ČD a ulice Průmyslová, případně řešit křížení jinak – dle závěrů rozpracovaného generelu dopravy
 - Záměry firem Sandomir a Hamiante – možné nesoulady s ÚP, prověřit
 - Plocha BI 64 – prověřit a ponechat nebo vyřadit – nutno zde vymezit plochu pro dopravu a prověřit možnost napojení na ulici Větrná
 - Posoudit vliv pasportů veřejných prostranství - jeho dopad na územní plán
 - Kolize trasy VN a návrhu na lávku přes řeku Moravu ve Štěpnicích
 - Zapracování výsledků studie odkanalizování ulice Průmyslové (retenční prostory, etapizace výstavby)
 - Vésky – stavba na parcele určené pro krajinnou zeleň, sousedící s návrhovou plochou BI 123 – povolena stavebním úřadem – uvést do souladu s ÚPD se stavem v území
 - V plochách bydlení zasažených hlukem uvést bydlení jako podmíněně přípustné – hlavní

využití nebude stanoveno (zvážit grafické vymezení) – zvážit, jestli to má význam u místních komunikací

- Zrušit klausuli o projednání všech ÚS v zastupitelstvu města
- Úprava podmínek v záplavovém území Q100 – zacházení s nebezpečnými látkami v ČOV
- Zvážit účelnost prověření využití území veřejných prostranství ve stabilizovaných územích místních částí města územními studiemi, případně pro ně vymezit plochy
- Řešit opětovné využití plochy plošně redukované ČOV Vésky; prověřit vymezení přilehlých ploch ÚSES
- Schválená změna využití ploch tělovýchovy a sportu OS na plochy smíšené obytné městské SO.2 v lokalitě ulice Mayen (Pokorný) – řešit logické širší souvislosti – most přes slepé rameno, venkovní kotelnu CTZ, uhelné hospodářství CTZ a další navazující problémy
- Precizovat podmínky využití vnitrobloků ve stabilizovaných územích pomocí vhodných nástrojů územního plánování
- Řešit komunikační propojení mezi ulicemi Stará Tenice a Revoluční, potvrdí-li jeho vhodnost rozpracovaný generel dopravy
- Řešit obecně problémy a zpracovat výsledky vyplývající z rozpracovaných a zpracovaných studií a regulačních plánů, zvláště pak
 - širší souvislosti Výšiny sv. Metoděje, tj. plocha BI66, veřejná prostranství přístupových cest, veřejně prospěšné stavby;
 - úprava ploch u hřbitova v MČ Mařatice dle zpracovaných studií (ÚS 13 a dopravní studie točny Ing. Milana Valoucha)
 - konverze objektu bývalých jatek spolu se studií dopravního řešení ul. Lucemburského a Moravního náměstí
 - zohlednit a zpracovat výsledky ÚS1 Štěpnice
 - reagovat na poznatky z připravovaného regulačního plánu RP1- Nemocnice

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí dokumentace Územního plánu Uherské Hradiště.

Protože se vliv ÚP Uherské Hradiště na území Natura 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000. Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení §§ 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

Poznámka: součástí platného ÚP UH je posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. i posouzení vlivů ÚP na životní prostředí dle zákona č. 100/20001. Sb.. Umístění významných záměrů nad rámec stávajícího ÚPUH se nepředpokládá.

G. Požadavky na zpracování variant řešení Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště, je-li zpracování variant požadováno

Potřeba řešit změnu ÚP Uherské Hradiště ve variantách se nepředpokládá. Předpokládá se zpracování nového územního plánu.

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 podmínek, za nichž byl ÚP Uherské Hradiště vydán, vyplývají změny podstatně ovlivňující koncepci ÚP (významné limity využití území, nové koncepční podklady, nové mapové podklady) a jejich zpracování pomocí Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště by bylo příliš náročné. S ohledem na charakter změn podmínek v území a hospodárnost je vhodnější pořídit nový územní plán.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Uherské Hradiště byly shledány negativní dopady na udržitelný rozvoj území:

- Přetrvávají všechny hrozby konstatované ve 3. úplné aktualizaci ÚAP
- Aktualizace záplavových území Moravy, Olšavy, Březnice – řešit střety a rozpory s nadřazenou ÚPD
- Nahodilost a tempo využívání zastavitelných ploch pro bydlení v kombinaci s úbytkem obyvatel vyvolává otázky ohledně množství zastavitelných ploch pro bydlení a chybějící etapizaci. Spolu s rozsáhlými areály určenými k opětovnému využití, limity dopravní a technické infrastruktury, aktuálním rozvojem hromadného bydlení, demografickými trendy apod. je účelné po technicko-ekonomickém posouzení jednotlivých lokalit řešit udržitelný rozvoj města některým z dostupných nástrojů územního plánování, např. redukcí ploch pro bydlení, přesunutím jejich části do rezervy či etapizací, jak vyplývá ze 3. úplné aktualizaci ÚAP.
- V rámci urbanistické soutěže „Přeměna části bývalé nemocnice na město“ a rozpracovaného generelu dopravy vyplynula nemožnost opětovného využití tohoto území bez jeho dopravního napojení na obchvat silnice I/50 v parametrech komunikace II. nebo III. třídy dle dokumentu „Generel dopravy měst Uherské Hradiště, Staré Město, Kunovice.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

- optimalizovat trasu vedení VN 110 kV E06 ve společném koridoru s elektrickým vedením ZVN 400 kV E02 (vymezeným v PÚR ČR jako E08) za účelem lepšího naplnění priorit územního plánování obsažených v nadřazené územně plánovací dokumentaci
- vymežit koridor pro napojení západního sektoru města Uherské Hradiště na obchvat I/50 v parametrech komunikace II. nebo III. třídy. Bude prověřeno v dokumentu „Generel dopravy měst Uherské Hradiště, Staré Město, Kunovice.

Závěr

Po dobu platnosti ÚP Uherské Hradiště byly shromážděny podněty a vyšetřeny změny podmínek území výše popsané ve Zprávě.

V souladu s ustanovením §5, odst. (6), zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je obec povinna pořídit změnu územního, dojde-li ke změně podmínek, za nichž byla územně plánovací dokumentace vydána.

V souladu s ustanovením §54, odst. (5), zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

V uplynulém období došlo ke změnám nadřazené územně plánovací dokumentace, mapových podkladů rozsáhlé části nezastavěného území, byly aktualizovány nebo se projednávají významné limity využití území, pořizují se podrobnější územně plánovací podklady, pořizují se zásadní oborové koncepční dokumenty, jejichž souhrnný dopad nelze dnes spolehlivě odhadnout. Z těchto důvodů se tato Zpráva stane podkladem pro zpracování **Zadání nového územního plánu**.