

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

Územního plánu Žlutava

v uplynulém období

2013 - 2021

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

NÁVRH



Zpracoval: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování
(pořizovatel)
Určený zastupitel: Ing. Stanislav Kolář - starosta obce
Datum: duben 2021

Obsah

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	9
	<i>A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP</i>	9
	<i>A.2. Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán</i>	16
	<i>A.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</i>	17
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	17
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
	<i>C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR</i>	18
	<i>C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje</i>	21
	<i>C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem</i>	26
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	26
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	27
	<i>E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 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</i>	27
	<i>E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i>	27
	<i>E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	28
	<i>E.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</i>	28
	<i>E.2. Požadavky na změnu</i>	28
	<i>E.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</i>	28
	<i>E.4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i>	28
	<i>E.5. 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</i>	28
	<i>E.6. Případný požadavek na zpracování variant řešení</i>	28
	<i>E.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i>	28
	<i>E.8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území</i>	30
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	30
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	30
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	30
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	30
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	30

Úvod

Územní plán Žlutava byl vydán Zastupitelstvem obce Žlutava, usnesením č. ZOŽ 3/XVI./2008 ze dne 04.08.2008, účinnosti nabyl dne 21.08.2008. Byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2008 - 2012, byla schválena Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 8/XVII./2012 ze dne 10.05.2012.

Změna č. 1 ÚP Žlutava byla vydána Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 11/XXVI./2012 ze dne 18.12.2012, účinnosti nabyla dne 03.01.2013.

Změna č. 2 ÚP Žlutava byla vydána Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 5/XXIV./2016 ze dne 21.09.2016, účinnosti nabyla dne 08.10.2016.

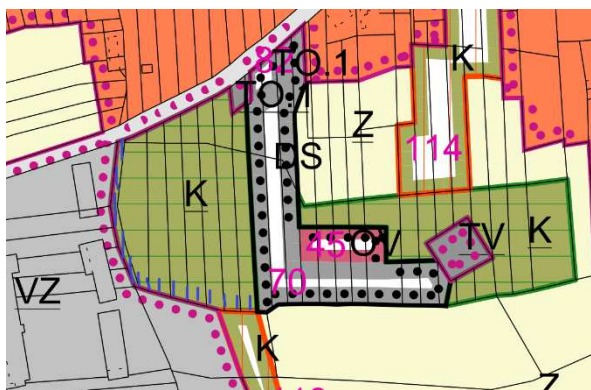
V souladu s ust. § 55a stavebního zákona Zastupitelstvo obce Žlutava usn. č. 3/25/2021 ze dne 08.02.2021, usn. č. 12/26/2021 ze dne 24.03.2021 a usn. č. 6/27/2021 ze dne 26.04.2021 rozhodlo o pořízení další změny, změny č. 3 Územního plánu Žlutava (dále jen „změna“) zkráceným postupem.

Bylo rozhodnuto, že projednání změny bude předcházet vypracování a projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 - 2021 (dále jen „zpráva“), aby případné požadavky, které mohou ze zprávy vyplynout, byly zahrnuty do projednání změny.

Návrhy na změnu, o jejichž pořízení již bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce a které tvoří schválený obsah změny, nejsou součástí zprávy. Pro informaci jsou zde uvedeny. Jedná se o:

A. Požadavky obce

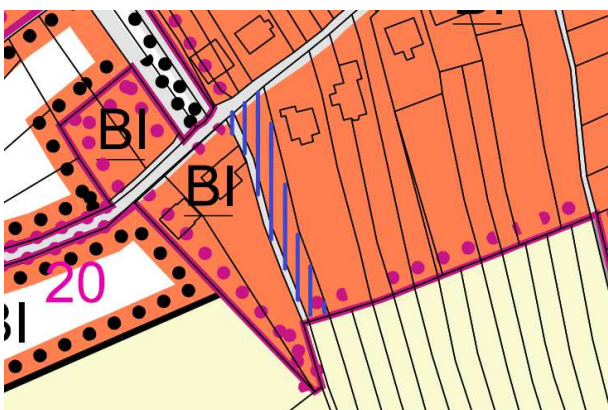
1. Lokalita Tvarůžek - prověřit, zda je možné podél komunikace mezi sběrným dvorem a farmou vymežit plochu o výměře cca 2 000 m² pro zajištění technického zázemí obce (odstavení strojů, skladování materiálů), upravit vymezení části návrhové plochy silniční dopravy DS 70, která je ve vlastnictví obce (od jejího lomu po vodárnu) na šířku cca 6 m², napojit návrhovou plochu silniční dopravy DS 70 na stávající komunikaci kolem plochy pro zemědělskou výrobu (VZ), vypustit plochu veřejné vybavenosti OV 45 a upravit plochu krajinné zeleně (K) dle aktuálního stavu a v souvislosti s těmito navrhovanými změnami, případně v širším okolí provést další úpravy související s navrhovanými změnami.



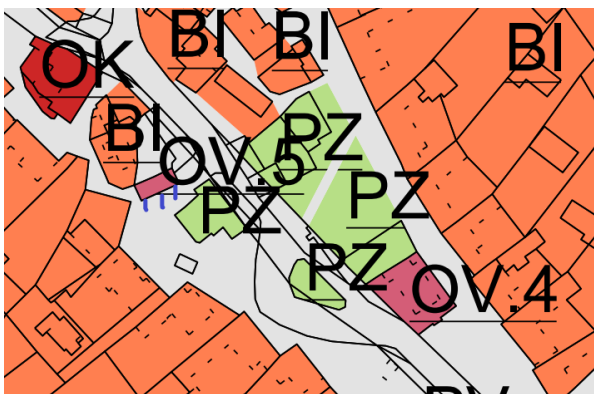
2. Lokalita pod M. Lidincem - pozemek p. č. 181 (vlastník obec, výměra 1471 m²) vymežit pro vedení technické infrastruktury a cesty, případně v širším okolí provést úpravy vyvolané navrhovanou změnou. Pozemek je nyní součástí ploch zemědělské - Z a bydlení individuálního - BI.



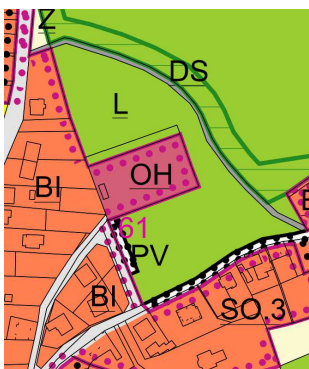
3. Lokalita nad Králikovým - pozemky p. č. 138 a p. č. 1546/2 ve vlastnictví obce vymezit pro funkci školní zahrady, zřejmě jako plochu OV, případně v širším okolí provést úpravy vyvolané navrhovanou změnou. Pozemek je nyní součástí ploch bydlení individuálního - BI a veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch - PV.



4. Lokalita u hasičské zbrojnice - část pozemku p. č. 1523/1 (vlastník obec) - převést z plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) na plochu veřejné vybavenosti (OV), případně v širším okolí provést úpravy vyvolané navrhovanou změnou.



5. Rozšíření hřbitova (plochy pro veřejné pohřebiště) - projektant prověří možnost jeho rozšíření a případně s tím související úpravu širšího okolí.



6. Úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - u plochy zemědělské (Z) umožnit veřejnou technickou infrastrukturu a zajistit jednoznačný výklad (v přípustném využití jsou možná zařízení a jiná opatření pro zemědělství a zároveň jsou i nepřipustná), u plochy krajinné zeleně (K) umožnit umístění mobiliáře (lavička, posezení), u plochy lesní (L) umožnit vedení technické infrastruktury, případně provést další úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě odborného posouzení projektanta.
7. Na základě pozemkových úprav do územního plánu zapracovat komunikaci, která propojí místní komunikaci ke kamenolomu s částí Žlaby u pálenice.

B. Požadavky ostatní

B.1 Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální

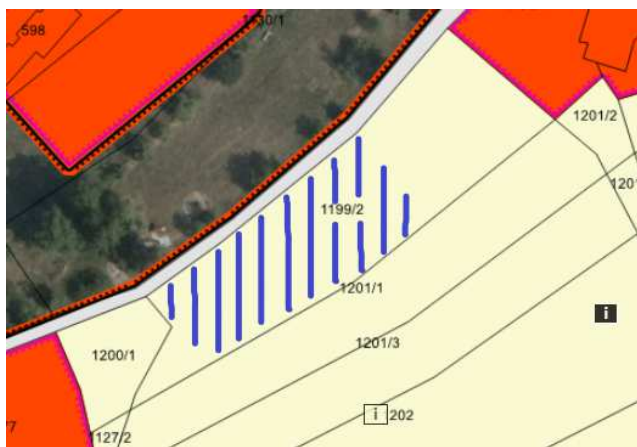
1. Pozemky p. č. 760/38 a p. č. 760/66.

Vlastník pozemků o celkové výměře 1256 m² navrhuje jejich změnu zkráceným postupem ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení individuální (BI) z důvodu plánované výstavby rodinného domu.



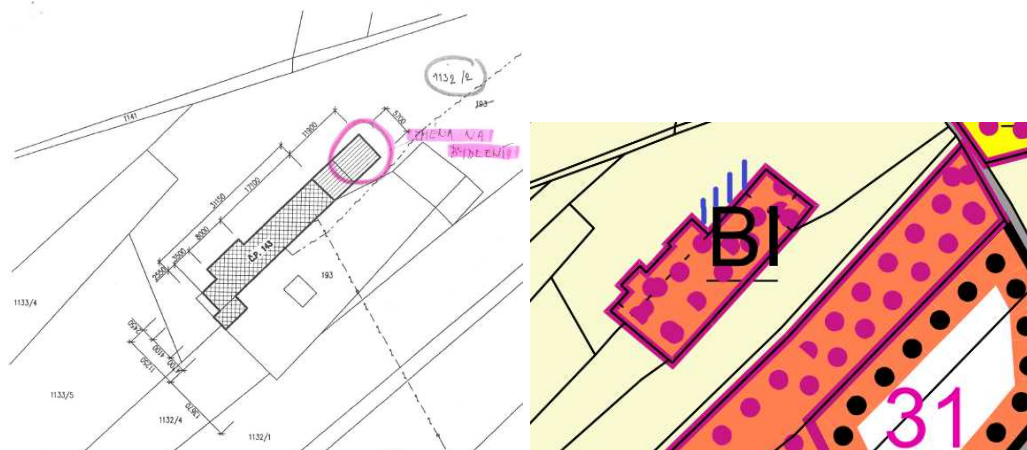
2. Pozemek p. č. 1199/2.

Vlastníci pozemku o výměře 1935 m² navrhují změnu jeho části o výměře max. 1000 m² ze stávající plochy zemědělské na plochu s možností výstavby rodinného domu.



3. Část pozemku p. č. 1132/2.

Vlastnice navrhuje změnu vyznačené části pozemku ze stávající plochy zemědělské na plochu bydlení umožňující výstavbu přístřešku pro garážování auta.



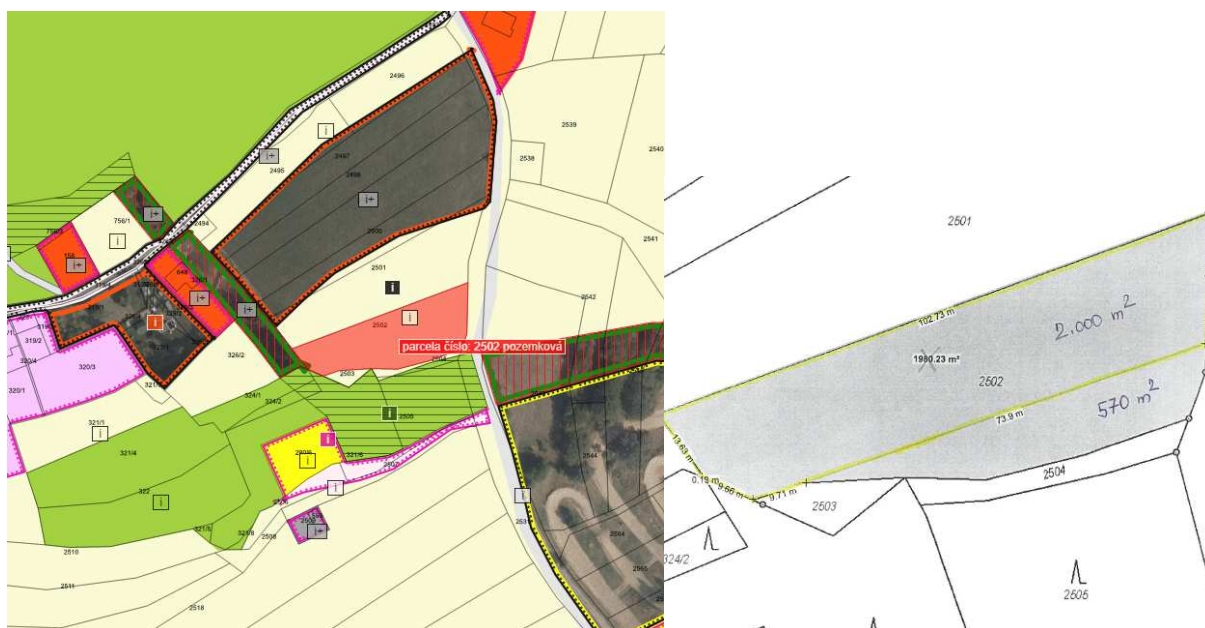
4. Pozemek p. č. 1680/75.

Vlastnice pozemku o výměře 2995 m² navrhuje změnu z návrhové plochy krajinné zeleně K 110 a ze stávající plochy zemědělské na plochu s možností výstavby rodinného domu.



5. Pozemek p. č. 2502.

Vlastník pozemku o výměře 2570 m² žádá o zařazení části tohoto pozemku o výměře 2000 m² do plochy bydlení individuální.



6. Části pozemků p. č. 1061/1, p. č.1061/5, p. č. 1061/6, p. č. 1061/7

Spoluvlastníci pozemků o celkové výměře 5467 m² žádá o zařazení části předmětných pozemků o výměře 1367 m² do plochy bydlení individuální.



7. Pozemek p. č. 1293

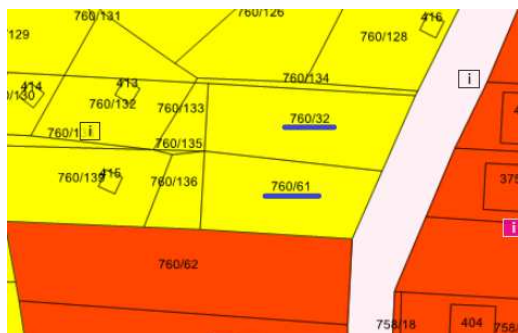
Vlastník pozemku o výměře 985 m² navrhuje jeho změnu ze stávající návrhové plochy krajinné zeleně (K 116) pro lokální biokoridor (LBK 200163) na plochu bydlení individuální.



B.2 Požadavky na vymezení jiných ploch

1. Pozemky p. č. 760/32 a p. č. 760/61.

Vlastník pozemků navrhuje změnu ze stávající plochy rodinné rekreace na plochu s možností výstavby rodinného domu.



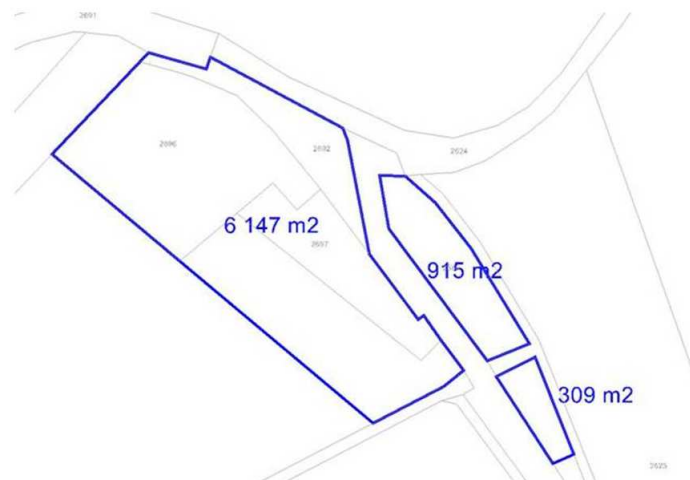
2. Pozemky nebo jejich části p. č. 2696, p. č. 2698, p. č. 2697, p. č. 2692, p. č. 2689 a p. č. 2688.

Vlastník pozemku navrhuje změnu ze stávající plochy zemědělské a plochy pro silniční dopravu na plochu s možností výstavby skladu ovoce, prodejních prostor, ubytování s možností připojení na el. energii a vodovod. Likvidace odpadních vod bude zajištěna na vlastním pozemku pomocí čistírny odpadních vod a vsakování do drenáže. Navrhuje se zařazení do plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Uvedené

pozemky slouží jako manipulační plochy pro ovocnářskou výrobu, jsou na nich umístěny provizorní stavby pro skladování a prodej ovoce.



Vyznačení požadovaného rozsahu změny



Na projednání zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, na její schválení § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsah zprávy je předepsán v ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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 ÚP

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č. 2 Územního plánu Žlutava ke dni 20.04.2016 a k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch.

- *Rozsah zastavěného území bude změnou aktualizován včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.*

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce, která vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi zajištěním příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel, včetně urbanistické koncepce, je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana civilizačních, kulturních a přírodních hodnot je územním plánem řešena a je při uplatňování územního plánu respektována.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující, je dodržována a není potřeba ji měnit. Stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Využití vymezených zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace s leteckými snímky, katastrem nemovitostí, zohlednil stavebně správní rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytické podklady, výsledek porovnání konzultoval s určeným zastupitelem. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:

Plochy bydlení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY PRO BYDLENÍ				
BI 1	bydlení individuální	1,9500	0,0000	Nevyužito
BI 2	bydlení individuální	0,3300	0,0000	Nevyužito
BI 3	bydlení individuální	1,4400	0,2665	Zastavěny parcely č. 487/2 a 487/3
BI 4	bydlení individuální	0,5700	0,0000	Nevyužito
BI 5	bydlení individuální	0,5100	0,0000	Nevyužito
BI 6	bydlení individuální	0,8700	0,0000	Nevyužito
BI 7	bydlení individuální	0,4900	0,0000	Nevyužito
BI 8	bydlení individuální	0,7500	0,0000	Nevyužito
BI 9	bydlení individuální	0,4900	0,0000	Nevyužito
BI 10	bydlení individuální	1,1000	0,0000	Plocha pro prověření územní studií
BI 11	bydlení individuální	0,2800	0,0000	Nevyužito
BI 12	bydlení individuální	0,5100	0,1344	Zastavěna parcela č. 760/35
BI 13	bydlení individuální	0,9100	0,2537	Zastavěny parcely č. 759/10 a 759/12
BI 14	bydlení individuální	0,6500	0,0000	Nevyužito
BI 15	bydlení individuální	0,8800	0,0000	Nevyužito
BI 16	bydlení individuální	0,1800	0,1800	Zastavěno
BI 17	bydlení individuální	0,2900	0,0000	Nevyužito
BI 18	bydlení individuální	0,6000	0,0000	Nevyužito
BI 19	bydlení individuální	0,7000	0,0000	Nevyužito
BI 20	bydlení individuální	0,4800	0,1200	Zastavěna část parcely č. 2304
BI 21	bydlení individuální	1,0500	0,2642	Zastavěna parcela č. 102/10
BI 22	bydlení individuální	0,5200	0,0000	Nevyužito
BI 23	bydlení individuální	0,2900	0,0000	Nevyužito
BI 24	bydlení individuální	0,3700	0,0000	Nevyužito
BI 25	bydlení individuální	0,5500	0,0000	Nevyužito
BI 26	bydlení individuální	0,6600	0,0000	Nevyužito
BI 27	bydlení individuální	0,0800	0,0000	Nevyužito
BI 28	bydlení individuální	0,2400	0,0000	Nevyužito
BI 29	bydlení individuální	0,1100	0,1100	Zastavěno
BI 30	bydlení individuální	0,2300	0,0000	Nevyužito
BI 31	bydlení individuální	0,7100	0,0000	Nevyužito
BI 32	bydlení individuální	0,1900	0,1900	Zastavěno
BI 33	bydlení individuální	0,4000	0,4000	Zastavěno
BI 34	bydlení individuální	0,1900	0,1900	Zastavěno
BI 35	bydlení individuální	0,2600	0,2600	Zastavěno
BI 37	bydlení individuální	0,1400	0,1400	Zastavěno
	Bydlení individuální celkem	19,06	2,5088	13,2 % zastavěno, zbývá cca 16,5 ha k zastavění

- V rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení dochází v hodnoceném období jen k pozvolnému zastavování, které probíhá v okrajových plochách navazujících na zastavěné území a v prolukách uvnitř zastavěného území obce. Plně jsou zastavěny plochy BI 16, 29, 32, 33, 34, 35 a 37, částečně jsou zastavěny plochy BI 3, 12, 13, 20 a 21.
- Na plochy BI 8Af a 8Ae (BI 20 a 21) byla zpracovaná „Územní studie rodinných domů Ke Žlabům“ s možností využití od 15.12.2014.
- Nové požadavky na rozšíření ploch pro bydlení vyplývají z usnesení zastupitelstva (viz úvod), kterými bylo rozhodnuto o pořízení změny.

Plochy rodinné rekreace

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY RODINNÉ REKREACE</i>				
RI 43	plochy rodinné rekreace	0,1200	0,0000	Nevyužito
Plochy rodinné rekreace celkem		0,1200	0,0000	0 % zastavěno

- Plocha pro rodinnou rekreaci RI 43 byla vymezena v rámci změny č. 2 ÚP Žlutava. Plocha je oplocena a je využívána jako sad.
- *Nejsou nové požadavky na vymezování návrhových ploch určených pro rodinnou rekreaci.*

Plochy občanského vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</i>				
OS 40	plochy pro tělovýchovu a sport	0,5700	0,0000	Nevyužito
OS 41	plochy pro tělovýchovu a sport	2,4800	2,4800	motokros
OV 45	plocha veřejné vybavenosti	0,1000	0,0000	Nevyužito
Plochy občanského vybavení		3,1500	2,4800	78,7 % zastavěno

- Plocha pro tělovýchovu a sport OS 40 není doposud využívána, plocha OS 41 je využívána pro motokros, kdy v celé vymezené ploše došlo k terénním úpravám sloužícím k těmto účelům. Plocha OV 45 byla vymezena za účelem vybudování rozhledny, tento záměr zatím nebyl realizován.
- *Požadavek na zrušení plochy OV 45 spojený s výstavbou rozhledny a vymezení nových ploch pro občanské vybavení vyplývá z usnesení zastupitelstva (viz úvod).*

Plochy dopravní infrastruktury

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i>				
DS 70	plochy pro silniční dopravu	0,6000	0,0000	Nevyužito
Plochy pro silniční dopravu celkem		0,6000	0,0000	0 % zastavěno

- Plocha pro silniční dopravu DS 70 není doposud využita k těmto účelům.
- *Nové požadavky na rozšíření ploch dopravní infrastruktury vyplývají z usnesení zastupitelstva (viz úvod).*

Plochy veřejných prostranství

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PV 55	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2100	0,0000	Nevyužito
PV 56	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,4800	0,0000	Nevyužito
PV 57	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0800	0,0800	nová komunikace k rodinným domům
PV 58	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,5000	0,0000	Nevyužito
PV 59	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,3200	0,3200	zpevněná komunikace
PV 60	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,3300	0,3300	zpevněná komunikace
PV 61	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0300	0,0300	zpevněná komunikace
	Plochy veřejných prostranství celkem	1,9500	0,7600	39 % zastavěno

- V ÚP Žlutava bylo navrženo veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v celkovém rozsahu cca 1,95 ha. V hodnoceném období došlo k realizaci v lokalitách PV 57, 59, 60 a 61.
- Jelikož jsou tyto plochy převážně spjaty s výstavbou RD a je jich v této souvislosti dostatek, není potřeba změnou ÚP vymezovat plochy nové.
- Na plochy sídelní zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství, byla zpracovaná „Územní studie sídelní zeleně obce Žlutava“ s možností využití od 28.08.2020.
- Nejsou další požadavky na vymezování nových návrhových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Plochy technické infrastruktury

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TV 80	Plocha pro vodní hospodářství	0,0300	0,0000	Nevyužito
TV 81	Plocha pro vodní hospodářství	0,0300	0,0000	Nevyužito
TO.1 82	Plocha pro nakládání s odpady	0,0267	0,0000	Nevyužito
TV 83	Plocha pro vodní hospodářství	0,3500	0,0000	Nevyužito
TV 84	Plocha pro vodní hospodářství	0,3200	0,0000	Nevyužito
TV 85	Plocha pro vodní hospodářství	0,5900	0,0000	Nevyužito
	Plochy technické infrastruktury celkem	1,3467	0,0000	0 % zastavěno

- V ÚP byly navrženy plochy pro vodní hospodářství, které jsou určeny pro výstavbu technického objektu na kanalizační síti (ČOV), včetně kanalizačních stok. Obec Žlutava si nechala vypracovat několik variantních řešení a způsobů odvádění a čištění odpadních vod, momentálně se zatím nepřiklonila k žádné z navrhovaných variant. Plocha pro nakládání s odpady byla navržena za účelem rozšíření sběrného dvora, plocha zatím není využita.
- Požadavky na plochy technické infrastruktury vyplývají ze schváleného usnesení zastupitelstva obce (viz úvod).

Plochy výroby a skladování

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</i>				
VD 50	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,2500	0,0000	Nevyužito
	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby celkem	0,2500	0,0000	0 % zastavěno

- Na ploše pro drobnou výrobu a výrobní služby - VD bylo vydáno územní rozhodnutí pro realizaci sběrného dvora.
- *Není potřeba změnou vymezovat nové plochy s tímto využitím.*
- *Nejsou další požadavky na vymezování nových návrhových ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby.*

Systém sídelní zeleně je zachován, je nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch pro výstavbu – zejména ploch občanského vybavení, bydlení a veřejného prostranství.

d) *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění*

Koncepce dopravní a technické infrastruktury zůstane zachována.

Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec není doposud napojena na ČOV, ani nemá vybudovanou ČOV vlastní.

- *Není potřeba měnit koncepci technické a dopravní infrastruktury.*
- *Změna prověří, zda není v územním plánu na základě požadované podrobnější dokumentace třeba aktualizovat řešení odkanalizování obce, případně navrhne jeho úpravu.*

e) *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin atd.*

Plochy krajinné zeleně

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>Územní systém ekologické stability</i>				
P 100	Plocha přírodní - lokální biocentrum	5,4300	0,0000	Nevyužito
K 101	Plochy krajinné zeleně - nadregionální biokoridor	1,3700	0,0000	Nevyužito
K 102	Plochy krajinné zeleně - nadregionální biokoridor	1,1900	0,0000	Nevyužito
K 103	Plochy krajinné zeleně - nadregionální biokoridor	0,5700	0,0000	Nevyužito
K 104	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,5900	0,0000	Nevyužito
K 105	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,1400	0,0000	Nevyužito
K 106	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,0500	0,0000	Nevyužito
K 107	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,1000	0,0000	Nevyužito
K 108	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,1900	0,0000	Nevyužito
K 109	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,0977	0,0000	Nevyužito
K 110	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,3800	0,0000	Nevyužito
K 111	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,3700	0,0000	Nevyužito
K 112	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	1,4600	0,0000	Nevyužito
K 113	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,2000	0,0000	Nevyužito
K 114	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,5100	0,0000	Nevyužito
K 115	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,4500	0,0000	Nevyužito
K 116	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,2900	0,0000	Nevyužito
K 117	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,1100	0,0000	Nevyužito
K 118	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,0600	0,0000	Nevyužito
K 119	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,2900	0,0000	Nevyužito
K 120	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,3300	0,0000	Nevyužito
K 121	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,4700	0,0000	Nevyužito
K 122	Plochy krajinné zeleně - lokální biokoridor	0,1500	0,0000	Nevyužito
Územní systém ekologické stability celkem		14,7977	0,0000	0 % zastavěno

- Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní byly v územním plánu vymezeny k posílení kostry ekologické stability formou prvků územního systému ekologické stability. Liniové prvky biokoridorů lokálního a neregionálního významu propojují plochy biocenter v krajině.
- *Doposud nebyly realizovány žádné z těchto navržených prvků ÚSES. Obec nemá další požadavek na vymezování nových ploch krajinné zeleně.*
- *Požadavky na úpravu ploch krajinné zeleně vyplývají z usnesení zastupitelstva (viz úvod).*

Je udržován ráz krajiny zemědělské harmonické a zajištěna propustnost krajiny. Pro posílení ekologické stability území jsou navrženy skladebné části prvků ÚSES. Návrhové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedocházelo k fragmentaci zemědělského půdního fondu.

V k. ú. Žlutava byly v roce 2018 schváleny komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v obci, v rámci kterých byl vytvořen plán společných zařízení. KoPÚ byly zpracovány z důvodů zajištění protierozní ochrany řešeného území, vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, zpřístupnění pozemků, obnovy a doplnění krajinné zeleně, zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny. Zápis do katastru nemovitostí proběhl dne 18.05.2018.

- *Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem. Plán společných zařízení zahrnuje opatření ke zpřístupnění pozemků - polní cesty, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí - skladebné prvky ÚSES. Možnost zapracování jednotlivých prvků z plánu společných zařízení s novým funkčním využitím bude prověřena ve změně.*

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy.

- Požadavky na úpravu podmínek vyplývají z usnesení zastupitelstva (viz úvod).

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy VPS

číslo plochy VPS	popis plochy	vyvlastnění	poznámka
83	Technická infrastruktura - liniová stavba kanalizace	+	Nevyužito
80	Technická infrastruktura - zařízení na kanalizační síti	+	Nevyužito
82	Technická infrastruktura - rozšíření sběrného dvora	+	Nevyužito
84	Technická infrastruktura - liniová stavba kanalizace	+	Nevyužito
85	Technická infrastruktura - liniová stavba kanalizace	+	Nevyužito
81	Technická infrastruktura - zařízení na kanalizační síti	+	Nevyužito
70	Dopravní infrastruktura - komunikace	+	Nevyužito

VPS pro uvedenou dopravní a technickou infrastrukturu nebyly doposud realizovány.

Plochy VPO

č. plochy VPO	popis plochy	vyvlastnění	poznámka
104	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
105	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
106	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
107	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
108	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
109	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
110	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
111	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
112	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
113	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
114	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
115	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
116	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
117	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
118	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
119	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
120	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
121	Lokální biokoridor	+	Nevyužito
122	Lokální biokoridor	+	Nevyužito

VPO pro uvedené prvky územního systému ekologické stability nebyly doposud realizovány.

Požadavky na úpravu VPS a VPO vyplývají z usnesení zastupitelstva (viz úvod).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

číslo plochy VPS	popis plochy	předkupní právo	poznámka
80	Technická infrastruktura - zařízení na kanalizační síti	+	Nevyužito
82	Technická infrastruktura - rozšíření sběrného dvora	+	Nevyužito
81	Technická infrastruktura - zařízení na kanalizační síti	+	Nevyužito
70	Dopravní infrastruktura - komunikace	+	Nevyužito
45	Občanské vybavení - rozhledna	+	Nevyužito
55	Veřejné prostranství	+	Nevyužito
56	Veřejné prostranství	+	Nevyužito
57	Veřejné prostranství	+	Využito
58	Veřejné prostranství	+	Nevyužito
59	Veřejné prostranství	+	Nevyužito
60	Veřejné prostranství	+	Nevyužito
61	Veřejné prostranství	+	Nevyužito

Ve sledovaném období došlo k realizaci plochy VPS č. 57 - nová komunikace k RD.

V rámci změny č. 2 bylo u jednotlivých ploch VPS doplněno pro koho lze předkupní právo uplatnit, byla doplněna parcelní čísla a katastrální území.

Předkupní právo není zapsáno v katastru nemovitostí.

Požadavky na úpravu VPS vyplývají z usnesení zastupitelstva (viz úvod).

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešení územního plánu je vymezena plocha územní rezervy č. 200 pro průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Ve změně č. 2 byla zastavitelná plocha individuálního bydlení BI 10 vymezena pro prověření územní studií. Lhůta pro pořízení územní studie, schválení jejího využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na dobu 4 let od vydání změny č. 2, tj. od 21.09.2016. Změnou bude prověřena aktuálnost požadavku pořízení územní studie, případně bude prodloužena lhůta pro její vypracování.

A.2. Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- Během sledovaného období došlo k vydání Aktualizací č. 2, 3 a 5 PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 11.09.2020.
 - Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.
- Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018. Aktuálně se projednává Aktualizace č. 4.
 - Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.
- Ve sledovaném období nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 01.01.2021.
 - Změna bude zpracována v souladu s novelou stavebního zákona.

- Proběhla Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK okresu Zlín, schválená Zastupitelstvem ZK dne 06.11.2017, usn. č. 0227/Z09/17.
 - *Změna bude zpracována v souladu s platným PRVaK ZK.*
- Plán společných zařízení, který je součástí pozemkových úprav byl zapsán do katastru nemovitostí dne 18.05.2018. Došlo tak ke změně katastrálního operátu převážně ve volné krajině. Plán společných zařízení je zpracován na úrovni dokumentace stavby pro územní řízení.
 - *Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.*
- Proběhla aktualizace ÚAP a RURÚ 2020
 - *Změna bude zpracována v souladu s aktualizacemi.*

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je povinna obec pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám došlo.

A.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nové záměry na změny v území, které vyplynou z vyhodnocení zprávy, by neměly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Ke dni 31.12.2020 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Žlutava. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 28 stavebního zákona.

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2020 vyplývají pro katastrální území tyto přetrvávající problémy k řešení:

- výskyt sesuvných území, která zasahují do některých návrhových ploch pro bydlení - *přehodnotit vhodnost zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, která zasahuje do sesuvného území*
- koridor vodní cesty Dunaj-Odra-Labe - omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vodní cesty - *koridor je zpracován do územního plánu*
- řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteru území - *aktuální limity v území budou změnou aktualizovány*

následující doporučené návrhy k řešení:

- realizace odkanalizování obce přes čistírnu odpadních vod, včetně lokality Žlaby - *ÚP vymezuje plochu pro umístění ČOV a koridory technické infrastruktury pro kanalizační síť - prověřit aktuálnost řešení*
- posilovat turistický ruch - *ÚP vymezuje plochu pro realizaci rozhledny - na základě požadavku obce bude plocha na realizaci rozhledny vypuštěna (viz úvod)*

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2020 nevyplývá pro obec Žlutava nový požadavek k řešení v územně plánovací dokumentaci. Problémy se sesuvným územím v návrhové ploše je třeba řešit v rámci realizace záměru. Koridor vodní dopravy D-O-L je vymezen jako územní rezerva v nezbytně širší.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Žlutava ve znění změny č. 2 byl zpracován v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR, která byla schválena vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Během sledovaného období došlo ke třem aktualizacím, v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 11.09.2020.

Aktualizací PÚR ČR došlo k těmto změnám:

- Obec Žlutava byla vypuštěna z OB9 - Rozvojová oblast Zlín (ORP Otrokovice bez obcí v západní části) - *bude aktualizováno ve změně.*
- Nově se správní území obce Žlutava nachází v rozvojové ose OS 11 - Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko. Jedná se o území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav, železničním tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou-Přerov (III. tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov-Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín, Břeclav - *bude aktualizováno ve změně.*

ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcie veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Žlutava především:

(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.

- *ÚP ve znění změny č. 2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického (stabilizace památek místního významu), architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány a chráněny kulturní i přírodní památky. Je zachována a stabilizována urbanistická struktura území a prvky ÚSES.*

(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.

- *V řešeném území je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany, v minimálním rozsahu zasahují do kvalitnějších půd II. třídy ochrany a to zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území, kdy dochází k uzavření kompaktní zástavby v obci.*

(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 navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *V řešeném území nedochází k vytvoření ploch, které by umožnily prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

- *Územní plán Žlutava řeší území komplexně jako celek a snaží se sesouladit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích.*

(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.

- *Princip integrovaného rozvoje území se uplatňuje ve vymezení nových zastavitelných ploch ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území.*

(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.

- *Územní plán vymezuje rozvojovou plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby, plocha výroby zemědělské je v území stabilizovaná. Obec Žlutava má velmi dobrou dostupnost do měst Napajedla a Otrokovice, kde se nachází velký potenciál pracovních příležitostí.*

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

- *Územní plán řeší rozvoj obce po všech stránkách, nabízí plochy pro výstavbu individuálního bydlení a vytváří i základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu - cyklotrasy, navržené plochy pro tělovýchovu a sport.*

(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.

- *Nová zástavba je přednostně řešena formou dostaveb proluk a doplněním návrhových ploch do kompaktního tvaru v návaznosti na zastavěné území obce. V koncepci územního plánu je řešeno hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Brownfields se v řešeném území nevyskytuje.*

(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 krajiny 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.

- *ÚP zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES nadmístního významu, respektuje evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 a přírodní park Chřiby a všechny zájmy ochrany přírody. Vymezené zastavitelné plochy neovlivňují významně přírodní hodnoty a krajinný ráz a nezasahují do významných krajinných prvků a chráněných území přírody.*

(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.

- *Zastavitelné plochy se nacházejí v přímé vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není významně snížena. Prostřednictvím ploch krajinné zeleně jsou doplněny chybějící prvky ÚSES.*

(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Řešené území není součástí rozvojové oblasti a specifické oblasti. Plochy veřejné zeleně jsou v ÚP respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství. Prvky krajinné zeleně byly zapracovány do ÚP ke zvýšení ekologické stability území. Nejedná se o území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, prostupnost krajiny zůstává zachována.
- Obec má zpracovanou „Územní studii sídelní zeleně obce Žlutava“ s možností využití od 28.08.2020.

(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).

- Žlutava splňuje podmínky oblasti vhodné pro cestovní ruch, je zde atraktivní přírodní prostředí - rozsáhlé komplexy lesa, zajímavý ráz krajiny vhodný pro celoroční turistiku - pěší, cyklo, hipo. V ÚP je stabilizována stávající dopravní síť s vyznačením dálkových cyklistických tras a také vymezena návrhová plocha pro tělovýchovu a sport.

(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).

- Stávající systém dopravní a technické infrastruktury pro zajištění obsluhy obce zůstává zachován s ohledem na zachování prostupnosti krajiny.

(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 podminít. 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).

- Stávající dopravní infrastruktura je dostačující, obec je dobře napojena na okolní města Otrokovice a Napajedla. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.

(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.

- Plochy pro bydlení jsou v územním plánu vymezeny tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy z koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

(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 pro umísťování 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.

- V ÚP je navržena jedna zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území, která malým procentem zasahuje do aktivního sesuvného území. Ve stanoveném záplavovém území nejsou navrženy zastavitelné plochy.

(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.

- ÚP je zpracován v souladu s uvedenými požadavky, nenavrhuje plochy v takto ohrožených lokalitách.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 (klastrů) 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 sítě 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.

- *Stávající síť veřejné infrastruktury je pro obec a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující.*

(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 ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny pro zajištění kvality života obyvatel s ohledem na charakter krajiny zemědělské harmonické, jejímž cílem je mimo jiné zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.*

(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.

- *Stávající dopravní síť obce je stabilizovaná, doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu.*

(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.

- *Kompletní systém technické infrastruktury je řešen územním plánem tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi. Plochy pro novou kanalizaci, včetně ČOV jsou v ÚP vymezeny.*

(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.

- *Netýká se řešeného území, v územním plánu nejsou navrženy plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

(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.

- *Netýká se řešeného území.*

Změna bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR v platném znění.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

ÚP Žlutava ve znění změny č. 2 byl zpracován v souladu s Aktualizací ZÚR ZK, které zahrnují právní stav ke dni 5.10.2012.

Během sledovaného období došlo k Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018. V současné době se projednává Aktualizace č. 4.

Aktualizací ZÚR ZK došlo k těmto změnám:

- Obec Žlutava byla vypuštěna ze zpřesněné rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Rozvojová oblast Zlín, vymezené v PÚR ČR - *bude ve změně zpracováno.*
- Obec Žlutava byla nově zařazena do zpřesněné rozvojové osy mezinárodního a republikového významu OS 11 Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko, vymezené v PÚR ČR, na území Zlínského kraje mimo OB9 územím ORP Kroměříž, Otrokovice a Uherské Hradiště - *bude ve změně zpracováno.*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS 11 na území Zlínského Kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2
- d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech

Ze ZÚR ZK vyplývají pro obec Žlutava tyto požadavky k respektování:

- ZÚR stanovují na území kraje jako územní rezervu v souladu s PÚR ČR průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe, území speciálních zájmů, vymezené koridorem průplavního spojení D-O-L v trase Bezměrov - Kroměříž - Otrokovice - Uherské Hradiště - Uherský Ostroh - *územní ochrana průplavního spojení je v ÚP Žlutava zabezpečena vymezením koridoru územní rezervy v severovýchodní části katastrálního území.*
- ZÚR stanovují plochy a koridory skladebných prvků ÚSES, vymezené jako VPO:
 - PU 13 - nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený - *je respektováno a zpracováno v ÚP*
 - PU 14 - nadregionální biokoridor 142 Chropyňský luh - Soutok - *je respektováno a zpracováno v ÚP*
 - PU 104 - regionální biocentrum 1546 - Žlutava - *je respektováno a zpracováno v ÚP*
- ZÚR stanovují potřebu zpracování územních studií na území kraje. Obec Žlutava spadá do ploch a koridorů pro prověření územní studie záměru elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SR - *územní studie nebyla doposud zpracovaná, koridor VVN 400kV je zpracován v ÚP Otrokovice.*
- Žlutava spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.6 Žlutavsko, odpovídající typu „**krajiny zemědělské harmonické**“ charakterizované těmito prvky:

Krajina zemědělská harmonická
Výskyt: část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd
Krajinný ráz: reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda / sady a zahrady / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení; <u>Přírodní prvky</u> - teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů; <u>Kulturní prvky</u> - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel; <u>Vjemové znaky</u> - přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby
Možná ohrožení: <ul style="list-style-type: none">• rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území - <i>územní plán nepřipouští rozsáhlejší zástavbu mimo zastavěné území, drží kompaktní charakter zástavby. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné území obce;</i>

- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací - územní plán chrání volnou krajinu a nenavrhuje žádné plochy pro intenzivní rekreaci;
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků - územní plán drží stávající charakter zástavby a nepřijímá cizorodé architektonické a urbanistické prvky.

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Územní plán Žlutava zachovává specifický krajinný ráz, který je dán typem krajiny zemědělské harmonické, zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, nepřipouští nové rezidenční areály ani rekreační centra mimo zastavěné a zastavitelné území a respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla.

Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR ZK:

1) Podporovat prostředky a nástroje 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.

- *Územní plán vytváří a zajišťuje za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území.*

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, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) 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).

- *Územní plán Žlutava je v souladu se záměry danými ZÚR ZK, zpřesňuje plochy a koridory vymezené touto nadřazenou dokumentací.*

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 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Obec nespadá do regionů uvedených v této prioritě.*

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 integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci 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.

- *Obec Žlutava se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom 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 obsluhy území kraje;

- 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;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
- *Železnice řešeným územím neprochází, ani není navrhovaná. Území je dobře dopravně dostupné. Obcí prochází cyklotrasa daná cyklokonceptcí ZK. Nově navržené návrhové plochy jsou dopravně napojeny na místní komunikace.*

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 citlivě 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.
- *Navržená urbanistická koncepce a koncepce krajiny je v souladu s podmínkami pro zachování typického rázu krajiny zemědělské harmonické a s podmínkami pro zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

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;
- 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 dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. Nejsou navrhovány plochy pro zástavbu ve volné krajině a nejsou navrhovány rozvojové plochy pro průmyslové nebo zemědělské areály.*
- *Pozemkové úpravy potřebné k optimalizaci půdní držby jsou v řešeném území schválené a plán společných zařízení zapsán do katastru nemovitostí.*

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, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- 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 Žlutava není součástí žádné specifické oblasti.*

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.

- *Nejsou navrhovány nové plochy, které využívají sluneční energii, energii vodních toků, ani větrnou energii.*

10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejnámennějších 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 záborů, 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.

- *Zastavěné území se nachází z převážné části na kvalitních půdách II. třídy ochrany. Zásah do těchto ploch je minimalizován na nejnutnější možnou míru v souladu s rozvojem obce, návrhové plochy pro rozvoj bydlení jsou navrhovány převážně do proluk a v návaznosti na zastavěné území s důrazem na zachování nejnámennějšího přírodního bohatství.*

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

- *Územní plán respektuje limity v území dané zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

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.

- *Řešení územního plánu koordinuje požadavky kraje, obce a občanů, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v ÚP respektovány.*

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.

- *Priorita se netýká řešeného území - obec nesousedí se sousedními kraji, ani se Slovenskou republikou.*

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.

- *Celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, ze kterého nevyplývala potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.*

Změna bude zpracována v souladu se ZÚR ZK v platném znění.

C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Žlutava ve znění změny č. 2 byl zpracovaný v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje, a to zejména:

- Plán oblastí povodí Moravy
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Koncepce snižování emisí a imisí ZK a Územní energetická koncepce ZK
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Strategie využití brownfields ve ZK
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020 (SRZK)
- Územní studie „Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území ZK ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území“
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK

Dále bude území vyhodnoceno s těmito rozvojovými dokumenty:

- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje
- Koncepce dopravní infrastruktury Zlínského kraje

Změna bude zpracována v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými dokumenty a koncepcemi Zlínského kraje.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu a jeho změnách jsou jen velmi pomalu zastavovány, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“.

Plochy bydlení

- | | |
|--|----------------|
| ➤ Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... | 19 ha |
| Zastavěno 13,2% | 2,5 ha |
| Zůstává k zástavbě | <u>16,5 ha</u> |
| ➤ Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... | 13,6 ha |

Kalkulačka Urbanka (10,47 ha) + 30% (3,14 ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové ose OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020“ došlo k vypuštění obce Žlutava z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 16,5 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 2,9 ha více než je uvedená potřeba (16,5 - 13,6) pro rozvoj obce.

Další zastavitelné plochy pro individuální bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení dle ust. § 55 odst. 4 SZ., s řádným odůvodněním.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokud během sledovaného období dojde ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna uvést tuto dokumentaci do souladu a pořídit změnu ÚP.

Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezování hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch).

https://www.mmr.cz/getattachment/9b6983cb-b2c2-4015-9947-131f6086aec6/MMR-11113_2018_81-Metodicke-sdeleni-MMR-zmena-mapoveho-podkladu.pdf.aspx?lang=cs-CZ&ext=.pdf

Z vyhodnocení zprávy vyplývá, že během sledovaného období došlo k výše popsaným změnám především ve volné krajině, které by měly vést k pořízení změny.

Plochy vymezené v územně plánovací dokumentaci budou ve změně nově přizpůsobeny a vymezeny nad novým mapovým podkladem. Budou rozlišeny části změny, jež byly vyvolány výhradně zpřesněním mapového podkladu, a části ostatní, jež byly vyvolány jinými okolnostmi.

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 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

- Zohlednit novelu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s PÚR ČR, v platném znění.
- Vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK, v platném znění.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.
- Aktualizovat limity využití území dané aktualizací ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Žlutava.
- Prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, včetně tabulky navržených ploch. Do tabulky doplnit zastavitelnou plochu TO.1 82.
- Prověřit, případně upravit, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pokud budou použity pojmy, které nejsou definované ve stavebním zákoně a souvisejících vyhláškách, bude součástí výrokové části definice pojmů.

E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Provéřit platnost koncepce veřejné infrastruktury, především soulad aktuálního návrhu systému odvádění odpadních vod s územním plánem

E.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území.
- Respektovat současný krajinný ráz obce.
- Provéřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Provéřit prvky z plánu společných zařízení KoPÚ, případně zvážit jejich zapracování s novým funkčním využitím.

E.2. Požadavky na změnu

O změnách bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto samostatně (viz úvod).

E.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

E.4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nové požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací mohou vyplynout z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změn (viz úvod).

E.5. 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

Požadavky na zpracování regulačního plánu nebo územní studie, na uzavření dohody o parcelaci se nepředpokládají.

Ve změně č. 2 byla zastavitelná plocha individuálního bydlení BI 10 vymezena pro prověření územní studií. Lhůta pro pořízení územní studie, schválení jejího využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na dobu 4 let od vydání změny č. 2, tj. od 21.09.2016. Změnou bude prověřena aktuálnost požadavku pořízení územní studie, případně bude prodloužena lhůta pro její vypracování.

E.6. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se.

E.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Uspořádání změny bude vycházet z uspořádání původní územně plánovací dokumentace a její změny č. 2, bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění

pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna bude pořízena zkráceným postupem, bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Změnu Územního plánu Žlutava:

- Textová část - příloha č. 1
- Grafická část v rozsahu měněných částí - příloha č. 2:
 - 2-1 Výkres základního členění území - změnový 1:5 000
 - 2-2 Hlavní výkres - změnový 1:5 000
 - 2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - změnový 1:5 000
(Výkres 2-3 bude vypracován jen v případě dotčení změnou)

II. Odůvodnění změny Územního plánu Žlutava:

- Textová část odůvodnění změny - příloha č. 3
- Textová část ÚP Žlutava s vyznačením změn - příloha č. 3-1
- Grafická část odůvodnění - příloha č. 4:
 - a) výkresy odůvodňující změnu
 - 4-1-4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
 - 4-1-5 Koordinační výkres 1:5 000
 - 4-1-6 Výkres širších vztahů 1:100 000
 - b) výkresy ÚP Žlutava v předpokládaném úplném znění po vydání změny
 - 4-2-1 Výkres základního členění území 1:5 000
 - 4-2-2 Hlavní výkres 1:5 000
 - 4-2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
(Výkres 4-2-3 bude vypracován jen v případě dotčení změnou)

- Změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- Grafická i textová část změny bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje.
- Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.
- Projektant se zúčastní veřejného projednání, kde provede odborný výklad.
- Návrh změny bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování na KÚZK.
- K veřejnému projednání bude upravený návrh změny odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf).
- Na základě výsledků veřejného projednání projektant upraví návrh změny.
- Pro vydání změny zastupitelstvem obce bude změna odevzdána 1x v listinné a 1x v digitální podobě na CD (*.doc, *.pdf).
- Po vydání změny zastupitelstvem obce bude změna odevzdána 2x v listinné a 2x v digitální podobě na CD (*.doc, *.pdf, *.dgn), současně bude odevzdáno úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 3x v listinné a 3x v digitální podobě na CD (*.doc, *.pdf, *.dgn).
- Způsoby odevzdání změny a úplného znění je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a obce upravit.

Vyhotovení úplného znění ÚP Žlutava bude obsahovat:

- Textová část úplného znění Územního plánu Žlutava po vydání změny
- Grafická část:
 - 2.1 Výkres základního členění území 1:5 000
 - 2.2 Hlavní výkres 1:5 000
 - 2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
 - 4.2 Koordinační výkres 1:5 000

Pokyny pro případné doplnění změny vyplynou z projednání zprávy s dotčenými orgány a krajským úřadem.

E.8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládají se změny v území, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivu 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

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny na životní prostředí. Při projednávání zprávy bude zohledněno stanovisko dotčeného orgánu.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Ze zprávy nevyplývá požadavek na variantní řešení záměrů.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Z vyhodnocení zprávy nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.