

Zpráva o uplatňování Územního plánu Záhorovice za období 3/2016 – 4/2021

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



Zpracoval:

Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování,
Mgr. Jan Čouka

Určený zastupitel:

Miroslav Andrlík, starosta obce Záhorovice

Obsah

1	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.....	3
1.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
1.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	6
1.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
2	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
3	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
3.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	7
3.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
3.3	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	16
4	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	16
5	Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Záhorovice.....	16
5.1	Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	16
5.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	19
5.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	19
5.4	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	19
5.5	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	19
5.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	19
6	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.....	20
7	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	20
8	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	20
9	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	20
10	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.....	20
11	Projednání zprávy o uplatňování územního plánu.....	21
11.1	Vyhodnocení stanovisek.....	21
11.2	Vyhodnocení vyjádření.....	21
12	Schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Záhorovice.....	21

Úvod

Územní plán Záhorovice (dále jen „ÚP Záhorovice“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 Zastupitelstvem obce Záhorovice dne 12.8.2010 usnesením č. 33/2010 s nabytím účinnosti dne 2.9.2010. Změna č. 1 ÚP Záhorovice byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2019 Zastupitelstvem obce Záhorovice dne 2.5.2019 usnesením č. 73/5/2019/ZO s nabytím účinnosti dne 18.5.2019.

Podkladem pro zpracování změny č. 1 byla Zpráva o uplatňování územního plánu Záhorovice za období 9/2010-2/2016, která byla schválena Zastupitelstvem obce Záhorovice dne 18.5.2016 usnesením č. 10/2016/ZO.

Zpráva o uplatňování územního plánu Záhorovice za uplynulé období 3/2016-12/2020 je zpracována na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

1 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

1.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Výstavba probíhala v zastavěném území a zastavitelných plochách podle platného územního plánu v úplném znění po vydání změny č. 1
- Návrhové plochy pro bydlení nejsou momentálně využity. Pouze v ploše BI 63 byl postaven 1 rodinný dům. Pro plochu BI 61 má obec připraveno rozparcelování a výstavba začne v nejbližší době. Ve stávajících plochách pro bydlení došlo k realizaci několika záměrů (rekonstrukce, přístavby, nová výstavba v prolukách)
- Návrhová plocha občanského vybavení O 54 zatím není využita
- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS 4 a OS 5 zatím nejsou využity. V ploše OS 56 existuje stávající střelnice
- Návrhová plocha pro rodinnou rekreaci RI 68 není využita
- Návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu nejsou zatím využity
- Návrhové plochy technické infrastruktury zatím nejsou využity
- Návrhové plochy pro veřejné prostranství nejsou využity
- Návrhové plochy pro výrobu V a SP nejsou zatím využity
- Návrhové plochy krajinné zeleně a plochy přírodní nejsou využity
- Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

Plochy pro bydlení individuální - BI

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
BI 9	bydlení individuální	jihozápadní část obce	4 415	0	
BI 11	bydlení individuální	východní část obce	3 629	0	
BI 13	bydlení individuální	severovýchodní část obce	19 312	0	
BI 17	bydlení individuální	jižní část obce	1 687	0	
BI 20	bydlení individuální	severní část obce	1 794	0	
BI 55	bydlení individuální	jižní část obce	2 083	0	
BI 60	bydlení individuální	jihovýchodní část obce	2 660	0	

BI 61	bydlení individuální	jihozápadní část obce	12 299	0	
BI 63	bydlení individuální	severozápadní část obce	3 154	1 500	1 RD
BI 64	bydlení individuální	severozápadní část obce	8 550	0	
BI 65	bydlení individuální	severovýchodní část obce	4 600	0	
Celkem			64 183	1 500	

Plochy občanského vybavení – O

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
O 54	občanské vybavení	centrální část obce	5 117	0	
Celkem			5 117	0	

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
OS 4	tělovýchova a sport	jižní část obce	2 703	0	
OS 5	tělovýchova a sport	jižní část obce	9 788	0	
OS 56	tělovýchova a sport	jihovýchodní část obce	5 601	5 601	stávající střelnice
Celkem			18 092	5 601	

Plochy individuální rekreace – RI

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
RI 68	individuální rekreace	jižní část obce	819	0	
Celkem			819	0	

Plochy pro dopravní infrastruktury – D

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
D 1	dopravní infrastruktura	centrální část obce	260 889	0	
D 14	dopravní infrastruktura	východní část obce	766	0	
D 50	dopravní infrastruktura	západní část obce	46 445	0	
D 51	dopravní infrastruktura	západní část obce	19 023	0	
D 71	dopravní infrastruktura	východní část obce	2 834	0	
Celkem			329 191	0	

Plochy technické infrastruktury – T*

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra	využito	poznámka
-----------	--------------	----------	--------	---------	----------

			(m ²)	(m ²)	
T* 45	technická infrastruktura	jihozápadní část obce	2 179	0	
T* 70	technická infrastruktura	jihozápadní část obce	6 462	0	
T* 72	technická infrastruktura	západní část obce	2 834	0	
Celkem			11 475	0	

Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
PZ 66	veřejné prostranství	severní část obce	920	0	
PZ 67	veřejné prostranství	východní část obce	5 256	0	
Celkem			6 176	0	

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
PV 62	veřejné prostranství	jihozápadní část obce	1 661	0	
PV 75	veřejné prostranství	jihovýchodní část obce	414	0	
Celkem			2 075	0	

Plochy výroby a skladování – V

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
V 2	výroba a skladování	západní část obce	63 110	0	
V 76	výroba a skladování	centrální část obce	1 853	0	
Celkem			64 963	0	

Plochy smíšené výrobní – SP

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
SP 3	Plocha smíšená výrobní	východní část obce	1 988	0	
Celkem			1 988	0	

Plochy krajinné zeleně – K

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
K 6	krajinná zeleň	východní část obce	4 024	0	

K 39	krajinná zeleň	severní část obce	708	0	
K 57	krajinná zeleň	východní část obce	4 620	0	
K 73	krajinná zeleň	západní část obce	2 674	0	
K 74	krajinná zeleň	západní část obce	1 616	0	
Celkem			13 642	0	

Plochy přírodní – P

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
P 27	plocha přírodní	západní část obce	10 397	0	
P 28	plocha přírodní	západní část obce	11 519	0	
P 59	plocha přírodní	centrální část obce	8 322	0	
P 69	plocha přírodní	centrální část obce	17930	0	
Celkem			48 168	0	

1.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 1 byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. V současné době je platný dokument PÚR ČR (úplné znění závazné od 11.9.2020), ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny současně dne 2.9.2019 usneseními vlády ČR č. 629/2019 a 630/2019. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu budou řešeny ve změně č. 2.
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy stanovil záplavové území a aktivní zónu záplavového území toku Olšava v km 0,000 – 36,395. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 18.09.2015. Záplavové území Q100 zasahuje do zastavitelných ploch. Záplavové území je třeba zpracovat do změny č. 2.

1.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období od vydání změny č. 1 územního plánu Záhorovice do vypracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2016. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně č. 2 ÚP zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z RURÚ vyplývá průměrná vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Sesuvné území zasahuje do zastavitelné plochy.
Jedná se o plochu dopravní infrastruktury D 1 pro obchvat obce, a proto není nutné problém řešit.
- Záplavové území.
Aktuální záplavové území Q100 zasahuje zlomkem do plochy bydlení individuálního BI 9 a do celé plochy rekreace RI 68. Ve změně č. 2 lze prověřit vhodnost vymezení této plochy.

- Překročení imisního limitu.
Problém, který není řešitelný územním plánem.
- Odkanalizování a čištění odpadních vod.
V územním plánu je vymezena plocha technické infrastruktury T 70 pro vybudování kanalizačního sběrače vedoucího do Nezdenic a dále na ČOV Uherský Brod.*
- Zastavitelné plochy vymezeny na ZPF v I. třídě ochrany.
V I. třídě ochrany ZPF je vymezeno téměř celé zastavěné území a několik zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že obec musí mít zajištěný ekonomický i sociální rozvoj, nelze se záboru ZPF v I. třídě ochrany zcela vyhnout.
- Železniční trať zatěžuje zastavěné území.
Ve změně č. 2 prověřit možnost vymezení protihlukových opatření.
- Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území.
V územním plánu je vymezena plocha dopravní infrastruktury DS 1 pro obchvat obce.
- Koridor obchvatu silnice II/495 prochází zastavěným územím
Jedná se pouze o část zemědělského areálu.

Během zpracování změny č. 2 ÚP je nutno limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a navrhnout podle potřeby jejich řešení.

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

3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 1 byl zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. Aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny současně dne 2.9.2019 usneseními vlády ČR č. 629/2019 a 630/2019. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833. V současné době je platná PÚR ČR (úplné znění závazné od 11.9.2020).

PÚR ČR (úplné znění závazné od 11.9.2020) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (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.

Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o území venkovského charakteru, a také s ohledem na přírodní podmínky, je v územním plánu tato priorita zajištěna vymezenými zemědělskými a lesními plochami. Návrhové plochy pro výrobu V2 je vymezena pouze z malé části v ploše I. třídy ochrany ZPF v návaznosti na zastavěné území.

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

V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregace 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. 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.

Funkční využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.

- (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.

Při stanovování základní koncepce území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) byly zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v 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 navrhuje jak rozvoj stávajících výrobních aktivit, tak i nové plochy výrobní a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti.

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

V územním plánu řešeno přiměřeně s ohledem na ráz obce (obec se nachází v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty). Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla návrhem záměrů v oblasti veřejné infrastruktury a návrhem ploch pro bydlení situovaných v atraktivním prostředí obce.

- (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.

Brownfield bývalého družstva je vymezen jako stávající plocha pro výrobu a je z části využíván. V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy přestaveb D 50 a V 76. Hospodárné využívání území je zabezpečeno respektováním stávajících ploch a návrhem nových zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území.

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

Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny návrhem územního systému ekologické stability a zajištěním jeho funkčnosti prostřednictvím stávajících a navrhovaných ploch L, P a K a stanovením podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití.

- (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.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území obce. V ÚP je řešeno vymezení obchvatu obce v návaznosti na zastavěné území, tak aby byla prostupnost krajiny co nejvyšší. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí snížena. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke srůstání sídel.

- (21) Vymežit 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, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Nejedná se o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností. V jižním cípu řešeného území se nachází bývalý lom Modrá voda. V řešeném území se nachází rozsáhlé plochy přírodní, lesní a plochy krajinné zeleně.

- (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).

Územní plán zajišťuje rozvoj cestovního ruchu ve stávajících i návrhových plochách s rozdílným způsobem využití. Cyklistické a turistické trasy jsou v území stabilizovány.

- (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).

Dopravní i technická infrastruktura je v územním plánu stabilizována. Zastavěným územím prochází silnice II. třídy II/495. V ÚP jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro obchvat obce. V extravilánu obce je zbudována síť účelových komunikací. Prostupnost krajiny je tak zachována a nedochází ani k fragmentaci 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 podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Tato priorita je naplňována především stabilizací existujících a návrhem nových ploch veřejného prostranství zejména v nových návrhových lokalitách pro bydlení. Cyklistická doprava je v území stabilizována a je doplněna plochou D 71.

- (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.

Obec se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, ale nelze tento problém řešit v samotné obci ani blízkém okolí, kde se nenachází žádný větší zdroj znečištění ovzduší.

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

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

Priorita je v územním plánu uplatňována zejména vymezením ploch krajinné zeleně, ploch přírodních a ploch lesních ve volné krajině za účelem ochrany před přívalovými srážkami, vodní a větrnou erozí.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Záplavové území zasahuje zlomkem do plochy bydlení individuálního BI 9 a do celé plochy rekreace RI 68. Ve změně č. 2 lze prověřit vhodnost vymezení této plochy.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry dostačující a pro odlehčení zastavěného území od dopravy je navržen obchvat obce.

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

V řešeném území je stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání 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.

Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni dopravy silniční, železniční, cyklistické a pěší.

- (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.

Zásobování obce pitnou vodou je zajištěno napojením na vodovodní přívaděč Bojkovice – Uherský Brod. V obci je zbudována pouze jednotná kanalizační síť bez napojení na ČOV. V ÚP jsou vymezeny plochy T 70 a T*45 pro výstavbu kanalizačního sběrače s napojením na ČOV Uherský Brod.*

- (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.

Územní plán nevymezuje plochy vhodné 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.

Tato priorita se týká spíše městských sídelních struktur. Územní plán vymezuje plochy přestavby D 50 a V 76.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR (úplné znění závazné od 11.9.2020) se nacházejí mimo území ORP Uherský Brod, tudíž i mimo řešené území obce Záhorovice.

Změna č. 2 ÚP Záhorovice bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (úplné znění závazné od 11.9.2020).

3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 1 byl zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) po vydání aktualizace č. 2. Aktualizace č. 2 ZÚR ZK byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 dne 5.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Pro řešené území obce Záhorovice vyplývají z Úplného znění ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2 požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS): Nezdenice – Záhorovice, spojka II/495 (VPS PK27); Záhorovice, obchvat II/495 (VPS PK28); Bojkovice – Pitín, obchvat II/495 (VPS PK29)
- plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeny jako veřejně prospěšné opatření (VPO): regionální biocentrum 70-Valy (VPO PU31), regionální biokoridor 156-Hrabová – Valy (VPO PU 127), regionální biokoridor 157-Hrabovčina – Valy (VPO PU128)
- cílové kvality krajiny (krajinný celek Bojkovicko, krajina zemědělská intenzivní)

Priority územního plánování:

Pro řešené území obce Záhorovice vyplývají z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 2 následující požadavky na respektování priorit územního plánování:

- (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.

K zajištění udržitelného rozvoje území územní plán navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Příznivé životní prostředí je zajištěno jak stávajícími lesními a přírodními plochami, tak návrhem ploch krajinné zeleně. Hospodářský rozvoj je zajištěn ve stávajících i návrhových plochách výroby. Sociální soudržnost obyvatel je podpořena návrhem ploch pro občanské vybavení, tělovýchovu a sport a rekreaci.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 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).

Žádné republikové záměry se na území ORP Uherský Brod nevyskytují. Pro obec Záhorovice vyplývají ze ZÚR ZK pouze plochy a koridory dopravní infrastruktury a ÚSES.

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

Netýká se ORP Uherský Brod ani obce Záhorovice.

- (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 plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem

kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti obce návrhem ploch pro bydlení v atraktivním prostředí obce.

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

Územní plánu respektuje stávající koridor železniční tratě.

- 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;

Řešeným územím prochází cyklistická trasa z Uherského Hradiště do Pitína, která je doplněna návrhovou plochou dopravní infrastruktury D 71 pro výstavbu cyklostezky.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury;

Zastavěným územím obce prochází pouze silnice II. třídy II/495. Výstavba případných protihlukových opatření, které sníží negativní vlivy hluku na pohodu bydlení, lze vybudovat v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- (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;

V územním plánu jsou stabilizovány plochy s civilizačními a kulturními hodnotami a u těchto ploch jsou stanoveny odpovídající podmínky využití (kaplička, Morový hřbitov, Doubkův mlýn, Záhorovická kyselka). ÚP zohledňuje přírodní a krajinné hodnoty v území (CHKO Bílé Karpaty, lom Modrá voda).

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Není navrhováno umísťování rozvojových záměrů, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

Územním plánem je stabilizována kompaktní struktura sídla a nejsou vymežovány plochy do volné krajiny.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Územním plánem jsou stabilizovány výše uvedeny památky místního charakteru.

- (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;

V územním plánu jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Obec Záhorovice je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou (vodovod, plynovod, elektřina, jednotná kanalizace). V ÚP jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro kanalizační sběrač. V obci je základní občanská vybavenost (ZŠ, MŠ). Urbanistické řešení zajišťuje dostatečné zastoupení ploch krajinné zeleně i prostupnost krajiny.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Rozvoj podnikání je zajištěn vymezením návrhových ploch pro výrobu V 2, V 76 a SP 3 a stabilizací stávajících ploch výroby v zastavěném území.

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

Územní plán vytváří kompaktní sídlo s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a zamezuje tak fragmentaci krajiny.

- 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;

Celé území obce se nachází v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Krajina v řešeném území není výrazně poznamenána lidskou činností. Krátkodobá rekreace je řešena stabilizací cyklistických a turistických tras a lokalitou Modrá voda.

- 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;

Územní plán nenavrhuje záměry na podporu hromadných forem cestovního ruchu. Podpora rekreace je naplňována (viz předchozí body).

- 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;

V obci zatím neproběhly pozemkové úpravy. V ÚP jsou stabilizovány rozsáhlé zemědělské a lesní plochy. Rekreační a turistické zařízení v obci slouží především pro místní obyvatele (viz předchozí body).

- 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;

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou navrženy v souladu s požadavky na zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích.

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

V ÚP jsou stabilizovány rozsáhlé plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně. Rozsáhlé zemědělské plochy jsou vhodně doplněny stávajícími i návrhovými plochami přírodními a krajinné zeleně za účelem ochrany zastavěného území. Případné opatření na ochranu před povodněmi lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

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

V řešeném území je v záplavovém území Q100 vymezena návrhová plocha RI 68 a z části návrhová plocha BI 9. Ve změně č. 2 bude vymezení těchto ploch provedeno.

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

V územním plánu je zajištěno stanovením podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití.

- 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.

Územní plán respektuje.

- 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.

Stávající i návrhové plochy výroby jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od zástavby.

- (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;

Je zajištěno vymezením stávajících i návrhových ploch výroby a ploch občanské vybavenosti.

- 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;

Přírodní a krajinné hodnoty jsou zachovány vymezením stávajících a návrhových ploch lesních, přírodních a krajinné zeleně.

- 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.

Je zajištěno vymezením stávajících a návrhových ploch lesních, přírodních a krajinné zeleně, které zároveň slouží jako ochrana zastavěného území před přívalovými povodněmi z okolních zemědělských pozemků.

- (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.

Řešené území nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch zemědělských, lesních a přírodních. V obci se také nachází vodní pramen Záhorovická kyselka.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajištěna vymezením návrhových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. V I. třídě ochrany ZPF je vymezeno téměř celé zastavěné území a několik zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že obec musí mít zajištěný ekonomický i sociální rozvoj, nelze se záboru ZPF v I. třídě ochrany zcela vyhnout.

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

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

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

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu 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.

Řešené území je situováno v příhraničním prostoru. Územní plán ovšem nevymezuje žádné záměry přeshraničního charakteru.

- (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.

Územní plán neřeší.

Rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská:

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská, ve které jsou pro plánování a usměrňování územního rozvoje stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2.
V ÚP jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury a ÚSES vyplývající pro řešené území ze ZÚR ZK.
- b) Prověřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 s OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic.
Řešené území obce Záhorovice neleží v blízkosti ani jednoho z těchto prostorů.
- c) Prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití.
Je vymezena dostatečná rozloha zastavitelných ploch, u kterých jsou stanoveny podmínky pro využití.
- d) Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
Územním plánem nejsou dotčeny přírodní a krajinné hodnoty řešeného území.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:

ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 1 respektuje všechny hodnoty v území a vytváří vhodné územní podmínky pro zachování a tvorbu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezeny jako VPS:

Pro řešené území jsou vymezeny ze ZÚR ZK tyto VPS:

- Nezdenice – Záhorovice, spojka II/495 (VPS PK27)
Koridor je v platném územním plánu Záhorovice vymezen jako plochy dopravní infrastruktury D50 a D 51.
- Záhorovice, obchvat II/495 (VPS PK28)
Koridor je v platném územním plánu Záhorovice vymezen jako plochy dopravní infrastruktury D 1.
- Bojkovice – Pítín, obchvat II/495 (VPS PK29)
Koridor je v platném územním plánu Záhorovice vymezen jako plochy dopravní infrastruktury D 1.

Plochy a koridory ÚSES vymezeny jako VPO:

Pro řešené území jsou vymezeny ze ZÚR ZK tyto VPO:

- regionální biocentrum 70-Valy (VPO PU31)
Biocentrum je vymezeno ve stávajících ploše přírodní.
- regionální biokoridor 156-Hrabová – Valy (VPO PU127)
Biokoridor je vymezen ve stávajících plochách lesních a přírodních a doplněn návrhovou plochou krajinné zeleně K8.
- regionální biokoridor 157-Hrabovčina – Valy (VPO PU128)
Biokoridor je vymezen ve stávajících plochách lesních a přírodních.

Cílové kvality krajiny:

Řešené území obce Záhorovice spadá do krajinného celku Bojkovicko, krajinného prostoru Bojkovice, krajiny zemědělské harmonické.

V krajině zemědělské harmonické jsou stanoveny tyto 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

ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 1 respektuje zásady pro využívání krajiny.

Shrnutí:

ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 1 byl zpracován v souladu s Úplným zněním ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

3.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Záhorovice byl zpracován v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje. Jedná se zejména o dokumenty:

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje

Změna č. 2 ÚP Záhorovic bude zpracována též v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

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

V ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 1 je vymezeno 6,42 ha návrhových ploch pro bydlení BI. Ve sledovaném období byla částečně využita pouze plocha BI 63, kde se postavil 1 rodinný dům, což představuje cca 0,15 ha. K zastavění tedy zůstává disponibilních 6,27 ha návrhových ploch pro bydlení.

Ze 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Uherský Brod vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 4,96 ha. Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení odpovídá prognóze vývoje počtu obyvatel a s ní spojenou potřebou zastavitelných ploch pro bydlení. V územním plánu je tedy vymezen dostatek návrhových ploch pro bydlení a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové návrhové plochy pro bydlení, tak mohou být za určitých okolností vymezeny pouze na úkor vypuštění jiných návrhových ploch pro bydlení, anebo v řádně odůvodněných případech.

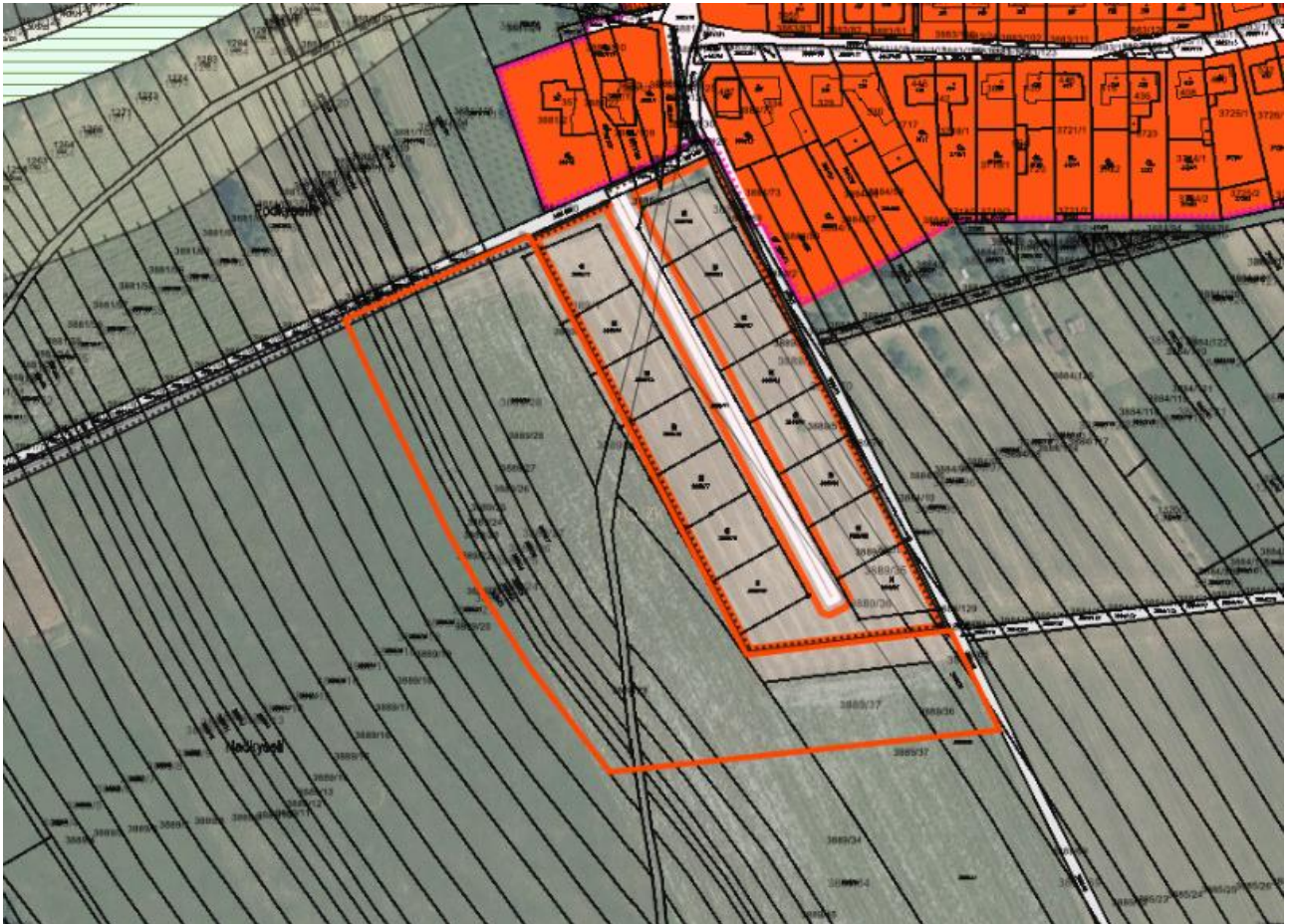
5 Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Záhorovice

Z analýzy uplatňování ÚP Záhorovice je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 2 ÚP Záhorovice. V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, aktualizovat zastavěné území a prověřit další uvedené požadavky.

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

- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a prováděcích vyhlášek

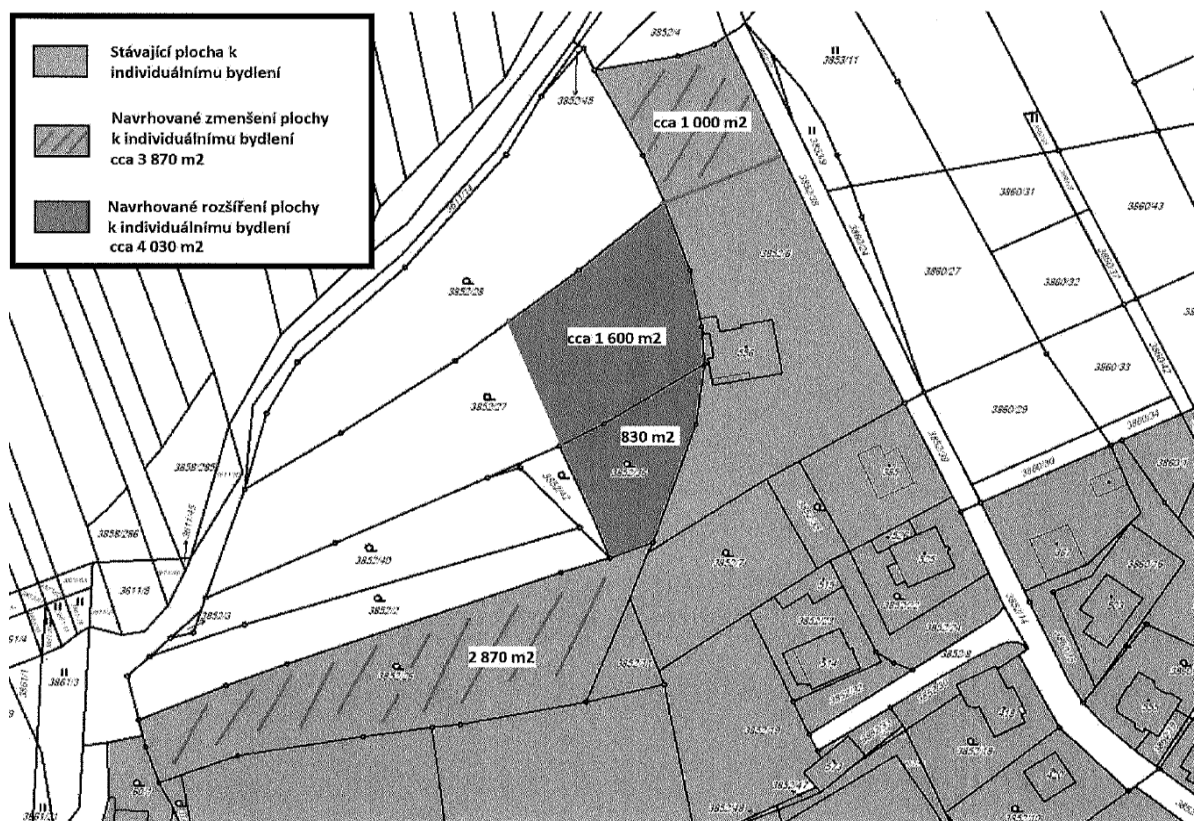
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona)
- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny č. 2 ÚP
- Provéřit a vyhodnotit vymezení návrhových ploch pro bydlení, které jsou vymezeny ve stávajícím územním plánu
- Provéřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezení protierozních opatření a opatření pro zadržování vody v krajině
- Provéřit a vyhodnotit vymezení všech návrhových ploch a případné změny ve využití území jak v zastavěném, tak v nezastavěném území
- Provéřit požadavky předložené obcí:
 - 1) prověřit možnost vymezení jiné trasy pro návrhovou plochu dopravní infrastruktury D 71, která je určena pro výstavbu cyklostezky
 - 2) prověřit možnost vypuštění návrhových ploch pro tělovýchovu a sport OS 4 a OS 5
 - 3) prověřit možnost vymezení návrhové plochy pro bydlení individuální BI (cca 1,8 ha) v návaznosti na návrhovou plochu pro bydlení individuální BI 61 na pozemcích p. č. 3889/71, 3889/23-28 a na severní části pozemků p. č. 3889/36, 3889/37, 3889/34 a 3889/43-46



- 4) prověřit možnost rozšíření návrhové plochy pro bydlení individuální BI 9 na celý pozemek p. č. 3883/1 (kromě části pozemku v záplavovém území Q100) a pozemek p. č. 3883/26
- 5) prověřit možnost vypuštění návrhové plochy pro bydlení individuální BI 55 a BI 64
- 6) prověřit možnost částečného vypuštění návrhové plochy pro bydlení individuální BI 13 (mimo pozemek p. č. 3852/1)
- 7) prověřit možnost vypuštění podmínky zpracování územní studie pro návrhovou plochu pro bydlení individuální BI 13
- 8) prověřit možnost vypuštění návrhové plochy pro výrobu a skladování V2 z důvodu nezájmu o její využití
- 9) prověřit možnost rozšíření návrhové plochy smíšené výrobní SP 3 na pozemku p. č. 3866/4 pro výstavbu sběrného dvora

- 10) prověřit možnost vymezení návrhové plochy občanského vybavení na pozemku p. č. 3866/4 za účelem výstavby hasičské zbrojnice
- 11) prověřit možnost vymezení návrhové plochy pro tělovýchovu a sport na pozemcích p. č. 143/3, 143/4 a 143/5 za účelem zřízení víceúčelového hřiště
- 12) prověřit možnost rozšíření návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS 56 o sousední návrhovou plochu krajinné zeleně K 57 na pozemku p. č. 1993/1 dle požadavku Mysliveckého spolku Modrá Voda Záhorovice
- 13) prověřit možnost rozšíření stávající plochy pro bydlení na východní části pozemku p. č. 2464/2 (cca 250 m²) dle skutečného stavu v území na základě požadavku p. Magdy Dornicové
- 14) prověřit možnost vymezení návrhové plochy pro individuální rekreaci pro stavbu rekreační chaty na pozemku p. č. 3911/176 dle požadavku p. Ing. Jakuba Tomašтика
- 15) prověřit možnost rozšíření stávající plochy pro bydlení na pozemku p. č. 3852/6 a 3852/36 a na východní části pozemku p. č. 3852/27 (cca 1600 m²), dále zmenšení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 13 o pozemek p. č. 3852/26 a zmenšení stávající plochy pro bydlení BI o severní část pozemku 3852/6 (cca 1000 m²) dle požadavků manželů Marie a Jiřího Psoťových a Ing. Jarmily Žákové a Ing. Roberta Žáka

Návrh změny územního plánu obce Záhorovice



- Prověřit vymezení návrhové plochy RI 68 z důvodu jejího umístění v záplavovém území
- Prověřit vymezení zastavitelných ploch v I. třídě ZPF
- Prověřit možnost vymezení protihlukových opatření
- Změna č. 2 ÚP bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (úplné znění závazné od 11.9.2020)
- Zapracovat požadavky vyplývající z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Změnu č. 2 ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Z hlediska širších vztahů a koordinace území zabezpečit návaznosti záměrů na území okolních obcí
- Změna č. 2 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 a ust. § 55b stavebního zákona

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

Ve změně č. 2 ÚP není předpoklad vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv.

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

Aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo.

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

Prověřit potřebu zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro návrhové plochy.

5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 2 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 a ust. § 55b stavebního zákona
- Projektant bude návrh změny č. 2 ÚP konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem v průběhu projednání alespoň na 2 výrobních výborech
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje
- Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část

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

II. Odůvodnění

1. textová část

Odůvodnění změny č. 2

Srovnávací znění výrokové části změny č. 2

2. grafická část

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres (detail)	1 : 2 000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

- Současně s návrhem změny č. 2 bude vypracována i předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny č. 2. Při projednávání změny č. 2 bude textová a grafická část předpokládané podoby úplného znění součástí odůvodnění změny č. 2
- Změna č. 2 bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy
- Dále bude vyhotoven ÚP Záhorovice v úplném znění po vydání změny č. 2, který bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část - úplné znění po vydání změny č. 2

2. grafická část

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

II. Odůvodnění

1. textová část

- Odůvodnění územního plánu (původního)
- Odůvodnění změny č. 1
- Odůvodnění změny č. 2

2. grafická část

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres (detail)	1 : 2 000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

• Dokumentace bude odevzdána:

- pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotovení na CD
- po veřejném projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp)
- po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno úplné znění územního plánu v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona a to v počtu 3 tištěných vyhotoveních a ve 3 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp).

6 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

S ohledem na charakter změn v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

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

Není požadováno zpracování variant řešení.

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

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

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

10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

11 Projednání zprávy o uplatňování územního plánu

Bude doplněno.

11.1 Vyhodnocení stanovisek

Bude doplněno.

11.2 Vyhodnocení vyjádření

Bude doplněno.

12 Schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Záhorovice

Bude doplněno.

.....
Miroslav Andrlík
starosta obce Záhorovice

.....
Ing. Jiří Milička
místostarosta obce Záhorovice