

Zpráva o uplatňování Územního plánu Medlovice

pořadové číslo zprávy: 1
posuzované období: 9/2011 – 11/2017

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

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Úvod

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

Zpracoval: Ing. Jaroslav Vávra, MěÚ Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Určený zastupitel: Miroslava Náplavová (starostka obce)

Datum: 27. 11. 2017

Úvod

Územní plán Medlovice byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy usnesením č. 1/2011 - zastupitelstvem obce Medlovice dne 14. září 2011 a účinnosti nabyl dne 4. října 2011. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Medlovice (ÚP) v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

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

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k 31.5.2010, a to jako jedno hlavní a jedno dílčí. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno ve změně územního plánu.

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

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

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

Urbanistická koncepce

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

Vymezení zastavitelných, nezastavitelných ploch

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

Plochy pro bydlení

Označení	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	BI	2,25	Sever – Díly od Skalice	0,00	2,25	
2	BI	0,51	Severovýchod - Vinohrádky	0,00	0,51	

3	BI	0,59	Severovýchod - Vinohrádky	0,00	0,59	
4	BI	0,42	Severovýchod - Vinohrádky	0,00	0,42	
5	BI	0,59	Východ – za humny	0,00	0,59	
6	BI	0,29	Střed – pod školkou	0,00	0,29	
7	BI	0,46	Jihozápad	0,20	0,26	1 RD
8	BI	3,98	Jihozápad – Dolní chvístí	0,00	3,98	zpracovaná ÚS1
Celkem		9,09		0,20	8,89	
				2%	98%	

V uplynulém období byla bytová výstavba prakticky nulová, v současné době dochází k realizaci jednoho rodinného domu a to v zastavitelné ploše BI-7. Zastavitelné plochy pro individuální bydlení byly v Územním plánu Medlovice navrženy v celkovém rozsahu cca 9,09 ha. Dle územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště, rozboru udržitelného rozvoje území, 3. úplné aktualizace (2014) byla v územním plánu navržena větší potřeba těchto ploch (bylo navrženo 4,03ha - URBANKA). Rozsah navržených ploch v územním plánu je oproti odhadu URBANKA více než dvojnásobný. Lze konstatovat, že za cca 6 let došlo k minimálnímu zastavění zastavitelných ploch určených pro bydlení, další požadavky obec nemá.

Plochy pro individuální rekreaci

Označ.	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
9	RI	0,32	Medlovické paseky	0,32	0,00	1 chata
Celkem		0,32		0,32	0,00	
				100%	0%	

Plochy individuální rekreaci jsou využity plně, další požadavky obec nemá.

Plochy pro občanské vybavení

Označ.	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
10	OS	0,28	U hřiště	0,00	0,28	
11	OS	2,39	Padělký	0,00	2,39	
Celkem		2,67		0,00	2,67	
				0%	100%	

Plochy OS nejsou využity vůbec, další požadavky obec nemá.

Plochy pro výrobu

Označ.	Kód	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
26	SP	0,79	Západ – Pod farmou	0,00	0,79	
27	SP	0,56	Západ – Pod farmou	0,00	0,56	
Celkem		1,35		0,00	1,35	
				0%	100%	

Navržené plochy výroby jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Dosud nebyly plochy využity a další požadavky obec nemá.

Plochy pro veřejná prostranství

Označ.	Kód	Plocha v ha	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
21	PZ	0,46	Veřejná zeleň	0,00	0,46	
22	PV	0,28	Uliční prostranství	0,00	0,28	

23	PV	0,04	Uliční prostranství	0,00	0,04	
24	PV	0,07	Uliční prostranství	0,00	0,07	
25	PZ	3,96	Veřejná zeleň	0,00	3,96	
Celkem		4,82		0,00	4,82	

0% 100%

Plochy byly navrženy pro dopravní a technickou infrastrukturu navrhovaných ploch bydlení, občanského vybavení. Veřejná zeleň by měla v souvislosti s navrženými plochami SP plnit i izolační a clonící funkci. Další požadavky obec nemá.

Plochy pro technickou infrastrukturu

Označení	Kód	Plocha	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
12	TV	0,25	ČOV Medlovice	0,00	0,25	
13	TV	0,70	Kanalizační řady	0,00	0,70	
14	TV	0,30	Kanalizační řady	0,00	0,30	
15	T*	0,37	Záchytný příkop	0,00	0,37	
16	TV	0,06	Kanalizační řad	0,00	0,06	
17	TE	0,11	Vedení VN	0,00	0,11	
18	TE	0,21	Vedení VN	0,00	0,21	
19	T*	0,04	Vedení VN + kanaliz. řad	0,00	0,04	
20	TE	0,67	Vedení VN	0,00	0,67	
Celkem		2,70		0,00	2,70	

0% 100%

Nebyla dosud žádná plocha využita. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

Plochy pro ÚSES, krajinnou zeleň a zemědělské plochy

Označení	Kód	Plocha	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
28	K	0,05	lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Pod Velebilem	0,00	0,05	
29	K	0,09	lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Pod Velebilem	0,00	0,09	
44	K	0,86	lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče	0,00	0,86	
46	K	0,40	lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče	0,00	0,40	
47	K	0,13	lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče	0,00	0,13	
48	K	0,92	lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče	0,00	0,92	
51	P	3,17	lokální biocentrum Nad Bratrkovy	0,00	3,17	
30	K	0,31	protierozní ochrana	0,00	0,31	
31	K	0,10	protierozní ochrana	0,00	0,10	
32	K	0,13	protierozní ochrana	0,00	0,13	
33	K	0,21	protierozní ochrana	0,00	0,21	
34	K	0,07	protierozní ochrana	0,00	0,07	
35	K	0,27	protierozní ochrana	0,00	0,27	

36	K	0,14	protierozní ochrana	0,00	0,14	
37	K	0,37	protierozní ochrana	0,00	0,37	
38	K	0,22	protierozní ochrana	0,00	0,22	
39	K	0,05	protierozní ochrana	0,00	0,05	
40	K	1,02	stabilizace svážného území	0,00	1,02	
41	K	0,11	protierozní ochrana	0,00	0,11	
42	K	0,53	protierozní ochrana	0,00	0,53	
43	K	0,22	protierozní ochrana	0,00	0,22	
45	K	0,57	protierozní ochrana	0,00	0,57	
49	K	0,55	protierozní ochrana	0,00	0,55	
50	K	0,32	protierozní ochrana	0,00	0,32	
Celkem		10,80		0,00	10,80	
				0,00%	100%	

Nebyly zaznamenány významné změny v hospodaření ve volné krajině ani nebyly realizovány nové výsadby prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), interakčních prvků či krajinné zeleně týká se ploch K, případně P. Protože obec Medlovice se nachází v poměrně členitém terénu, plochy K by měli prioritně sloužit jako protierozní ochrana. Další požadavky na vymezení nových ploch obec nemá.

Vymezení ploch přestavby

Územní plán nevymezuje plochy přestavby. Požadavky na nové vymezení ploch přestavby obec nemá.

Rekapitulace využití ploch

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že za cca 6 let účinnosti ÚP Medlovice, jsou navržené plochy pro bydlení využity cca z 2% a dále byla využita plocha pro individuální rekreaci. Jinak navržené plochy v územním plánu využity nejsou.

4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Stávající plochy pro dopravu jsou stabilizovány. V rámci navržených ploch veřejných prostranství 22 – 24 je navrženo vybudování nových místních komunikací. V navržených plochách pro individuální bydlení se vybudují další nové místní komunikace. Nové požadavky na koncepci dopravní infrastruktury nejsou.

Technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou Medlovic a odkanalizování jsou navrženy územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem je zachována. Převážná část trasy vedení VN 22 kV zůstává stabilizována. Je navržena přeložka části vedení na západním okraji obce Medlovice, včetně přívodního vedení ke stávající trafostanici Medlovice – Obec. Pro zajištění elektrické energie v

severní části obce je navržena nová trafostanice Medlovice – Křižovatka včetně přívodního vedení VN 22 kV.

Nakládání s odpady

Způsob likvidace odpadu se nemění. Nové plochy technického zabezpečení obce se nenavrhují.

Občanská vybavenost

Plochy občanské infrastruktury jsou stabilizovány. Navržené plochy OS-10, 11 nejsou využity. Nové požadavky nejsou evidovány.

Veřejné prostranství

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

Na západním okraji obce je navržena plocha 22 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch výroby 26 a 27 a plochy 6 navržené pro bydlení. Pro dopravní a technické připojení navržené plochy bydlení 1, je navržena plocha veřejného prostranství 23. Na jihovýchodním okraji obce je pro veřejné prostranství navržena plocha 24, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy občanské vybavenosti 11. Mezi navrženou plochou pro bydlení 8 a plochou pro výrobu 27 je navržena plocha pro veřejné prostranství 21, která bude oddělovat plochy s rozdílným funkčním využitím. V návaznosti na navrženou plochu občanské vybavenosti 11 je navržena plocha veřejného prostranství 25, která je určena pro vytvoření lesoparku vytvářejícího přírodní zázemí volnočasových sportovně-rekreačních aktivit.

Nové požadavky nejsou evidovány.

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

Koncepce uspořádání krajiny

- a) Východiska, principy a priority

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování - zachovalé historické krajinné struktury

- dochovaný charakter rozptýleného pasekářského osídlení
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest a značených turistických tras a cyklostezek
- Současně musí být kontinuálně zajišťována:
- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě včetně sítě cyklotras a pěších stezek pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- plochy zemědělské - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury; podrobněji členěné na plochy velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu (plochy zemědělské s rozlišením zda se jedná o plochy orné půdy či plochy TTP) a malovýrobně obhospodařovaného půdního fondu (plochy zemědělské specifické)
- plochy přírodní (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajino tvorné zeleně)
- plochy vodní a vodohospodářské (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m. Nové požadavky nejsou evidovány.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje ÚSES lokální úrovně a tím je stabilizuje. Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit protierozní a krajino tvornou funkci. Plocha 40 je navržena pro stabilizaci svážného území. Nové požadavky nejsou evidovány.

Prostupnost krajiny

Vzhledem k členitému terénu obce Medlovice územní plán navrhuje provést dílčí fragmentaci

rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nebezpečných účelových komunikací, čímž by došlo k žádoucímu zlepšení prostupnosti územím. Nové požadavky nejsou evidovány.

Protierozní opatření

V území se silně projevuje vodní a ve vrcholových částech i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. Nové požadavky nejsou evidovány.

Ochrana před povodněmi

Pro ochranu zastavěného území obce Medlovice proti extravilánovým přívalovým vodám je navržena plocha 15, určená pro realizaci záchytného příkopu V rámci navržených ploch krajinné zeleně, mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy. Nové požadavky nejsou evidovány.

Rekreace

Řešené území je vhodné zejména pro cykloturistiku, proto je v územním plánu navrženo jedna nová cyklotrasa propojující obce Medlovice se sousedním Újezdcem. V severozápadní části katastru je navržena nová plocha (9) pro individuální rekreaci, která je již zastavěna. Nové požadavky nejsou evidovány.

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

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s těmito podmínkami. Je však třeba upozornit na novelu stavebního zákona a prověřit zapracování §18 odst. 5 v souladu s umístěním staveb v nezastavěném území.

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

V řešeném území obce Medlovice je vymezena 1 plocha s povinností zpracování územní studie BI-8. Tato studie byla zpracována a řádně zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti UUR (Ústav pro Územní Rozvoj).

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO), pro které územní

plán určil možnost vyvlastnění:

VPS:

- čistírna odpadních vod [T1] (12)
- stoky jednotné kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T2] (13)
- stoky jednotné a dešťové kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T3] (14)
- záchytný příkop [T4] (15)
- stoka dešťové kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T5] (16)
- přívodní kabelové vedení vysokého napětí 22 kV [T6] (17)
- přeložka vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV [T7] (18)
- přeložka vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV a stoka jednotné kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T8] (19)
- přeložka vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV a přívodní kabelové vedení vysokého napětí 22 kV [T9] (20)

VPO:

- lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Pod Velebilem [U1] (28)
- lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Pod Velebilem [U2] (29)
- lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče [U3] (44)
- lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče [U4] (46)
- lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče [U5] (47)
- lokální biokoridor Nad Bratrkovy – Kluče [U6] (48)
- lokální biocentrum Nad Bratrkovy [U7] (51)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, má Obec Medlovice předkupní právo (nezapsáno na katastrálním pracovišti).

Žádná plocha VPS/ VPO nebyla prozatím realizována. Další požadavky na vymezení VPS/ VPO nejsou evidovány.

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

Předkupní právo bude ve změně územního plánu vypuštěno a není u navržených ploch požadováno.

Po dobu uplatňování územního plánu nebyly podány žádné návrhy na změnu územního plánu.

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

Po dobu platnosti ÚP Medlovice došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Medlovice – nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Medlovice, změny jsou pouze v definicích priorit územního plánování.
- Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Medlovice; ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012. Bez dopadu na ÚP Medlovice.
- Zákon č. 350/2012 Sb. - novela zákona č. 183/2006 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů; §18, odst. 5 zákona a jeho dopad na nezastavěné území obce a jiné požadavky tohoto zákona. – je třeba zpracovat do ÚP Medlovice.
- Dne 31.7.2017 byl vydán zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tento zákon nabyde účinnosti 1.1.2018.
- Národní plán povodí Dunaje – opatření obecné povahy (schváleno usnesením vlády České republiky ze dne 21. prosince 2015 č. 1083).
 - ✓ Pro správní obvod obce Medlovice se vztahuje „*doplňkové a dodatečné opatření*“ List opatření Sucho a nedostatek vodních zdrojů (CZE219001) - omezení negativních dopadů v obdobích sucha.
 - Jedním z opatření je zvyšování retenční kapacity krajiny včetně zemědělských a urbanizovaných oblastí. Proto je třeba v ÚP:
 - uplatňovat ve vybraných územích s nepříznivými faktory odtokových poměrů provedení komplexních pozemkových úprav s opatřeními řešícími zlepšování vodního režimu krajiny (výstavbu malých nádrží s propustným dnem pro podporu infiltrace vod, retenční zasakovací průlehy namísto přímého odvádění srážkových vod do vodních toků, revitalizace vodních toků a jejich niv namísto upravených a degradovaných; přirozené a přírodě blízké nivy a mokřady disponují aktivní retencí vody a zmírňují dopady extrémních výkyvů počasí atd.),
 - vyžadovat v různých úrovních a stupních pořizování územně plánovacích dokumentací zohlednění zlepšování vodního režimu krajiny, resp. eliminace nepříznivých účinků a maximálního možného návratu k původnímu přirozenému vodnímu režimu krajiny.
 - Dalším opatřením, které přispěje ke snížení rizika vzniku nedostatku vody, je podpora realizace opatření, zlepšujících vodní režim krajiny a zajišťujících dostatečně kapacitní vodní zdroje, které pomohou překlenout nepříznivé období. Výstavba nových vodních děl bude realizována pouze v případě prokázané potřeby a vyčerpání všech ostatních možných opatření, nicméně s ohledem na časově značně dlouhou potřebu přípravné fáze je z hlediska principu předběžné opatrnosti nezbytné zahájit přípravu již v tomto plánovacím období. S ohledem na získané poznatky může být řešení v podobě vodních nádrží s potřebnou akumulací kapacitou realizováno a uvedeno do provozu (za optimálního průběhu prací od projektu po realizaci) ne dříve než za dvacet let od zahájení příprav.
- Plány pro zvládání povodňových rizik – opatření obecné povahy (schváleno usnesením vlády České republiky ze dne 21. prosince 2015 č. 1082). Na území správního obvodu obce Medlovice nebyla prozatím vyhlášena oblast s významným povodňovým rizikem.

- Aktualizace Územně analytických podkladů (dále je ÚAP) a Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen SO ORP) Uherské Hradiště (2014).
- Další limity využití území. – limity jsou průběžně aktualizovány v rámci ÚAP a jejich aktuální podoba je udržována na www.juap-zk.cz.

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

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

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

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

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

Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2014 a později nabytých poznatků vyplývají mimo skutečnosti uvedené v předchozích kapitolách i níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
139_1	málo pracovních příležitostí	problémem není nedostatek ploch, nýbrž absence podmínek vhodných pro rozvoj podnikání v daném místě. Pozitivní vliv může sehrát pouze výstavba R55 v podobě lepší časové dostupnosti větších center zaměstnanosti. Tradiční výrobní sektory umístěné přímo v obci.	integrovat nekolidující ekonomické funkce s funkcemi dalšími (obytné apod.)
139_2	odlehlá poloha obce (vyjíždka za zaměstnáním)	Pozitivní vliv může sehrát pouze výstavba R55 v podobě lepší časové dostupnosti větších center zaměstnanosti. Špatná obsluha MHD a navazující vybavenost atd.	bez dopadů na zadání ÚP
139_3	Dopravní a technická infrastruktura	rekreační oblast severně obce - nebezpečí vzniku enklávy s nutností obsluhy veřejnou infrastrukturou kladoucí velké nároky na obec	stabilizovat plochy rekreace severně od obce a to bez obsluhy veřejnou infrastrukturou.

139_4	Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)	není cele řešitelné v ÚP	vymezit plochy zeleně
139_5	Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí)	malý podíl zeleně - silně urbanizované území, rozvojová oblast , intenzivní zemědělství	vymezit plochy zeleně
139_6	Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí)	není cele řešitelné v ÚP	plocha vymezena
139_7	Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)	není cele řešitelné v ÚP, chybí poptávka, zákazníci	umožnit integraci funkcí ekonomických a jiných (obytných)
139_9	Podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)	odlehlá poloha obce, demografické, ekonomické a sociální změny	umožnit integraci funkcí ekonomických a jiných (obytných)
139_10	Nízká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)	odlehlá poloha obce, demografické, ekonomické a sociální změny	umožnit integraci funkcí ekonomických a jiných (obytných)
139_12	Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci přírodního parku (hospodářský rozvoj)	ochrana přírody	respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny
139_13	Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)	předimenzování	redukovat plochy pro bydlení
139_14	sS2/ZUs - Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území	obtížně řešitelný obchvat s ohledem na konfiguraci terénu, stabilizovaná trasa	Dopravní řešení a opatření in situ mimo územní plán
139_15	sZUoVZs - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	OP VZ	respektovat podmínky ochrany OP VZ
139_16	nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany	ZPF II. TO	minimalizovat zábory kvalitního ZPF
139_17	nZPoPPs - Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku	ochrana přírody	respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny

- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz.

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

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

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

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

priorita je respektována – ochrana a rozvoj přírodních hodnot je naplněna vymezením přírodě blízkých stabilizovaných ploch (přírodní plochy, plochy krajinné zeleně); civilizační hodnoty jsou v ÚP Medlovice respektovány zejména vymezením ploch veřejných prostranství (stavy i návrhy) a chráněny příslušnými limity využití území. Aby nedocházelo k porušování této priority, je třeba důrazně dbát na zachování a chránění veř. prostoru a to i navrhovaného.

- (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.

ochrana krajiny je zajištěna návrhem systému ekologické stability místní úrovně v návaznosti jsou pak vymezeny krajinnotvorné návrhové plochy, které pozitivně fragmentují monobloky zemědělsky obdělávané půdy.

- (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.

priorita je naplněna – v území nezjištěny projevy sociální segregace, v ÚP Medlovice nebyly zjištěny skutečnosti zakládající sociální segregaci;

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

priorita komplexních řešení je respektována – je to dáno samotným schváleným územním plánem.

- 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.

Priorita obsažena v ÚPD.

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

respektováno – ÚP Medlovice vymezuje dostatek v tuto chvíli stále ještě nevyužitých plochy pro výrobní činnosti.

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

respektováno – omezené předpoklady pro partnerství venkova a města (návaznost – dostupnost Uh. Hradiště, Kyjov, Bzenec), poměrně vzdálená obec od větších měst.

- (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.

Hospodárné využívání území je zabezpečeno stabilizací stávajících ploch (především pro bydlení) a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany

zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

priorita je respektována - ÚP Medlovice řeší krajinu formou doplnění ÚSES, interakčních prvků a protierozních opatření.

- 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.

priorita je prozatím splněna – problémem je potenciální nežádoucí srůstání sídel v oblasti „pasekářského bydlení“ (sever obce) a jeho potenciální srůst s obcí Osvětímány. Z tohoto důvodu není vhodné tyto oblasti nadměrně oplocovat a znemožnit tak prostupnost krajinnou.

- (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.

týká se primárně velkých měst, nemá průmět do ÚP Medlovice

- (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).

priorita je naplněna a v ÚP podchycena vymezením stávajících ploch umožňujících různé formy cestovního ruchu (územím prochází cyklotrasa).

- (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).

obec Medlovice má dopravní dostupnost stabilizovanou, navrženy jsou pouze plochy veřej. prostranství v rámci nových návrhových zastavitelných ploch.

Této priority se týká také technická infrastruktura. Odkanalizování je v Medlovicích doplněno o ČOV a navazující stoky + čerpací stanice. Dále je v územním plánu na severozápadním okraji obce je navržena plocha pro kabelovou přípojku vysokého napětí (VN) 22 kV. Na západním okraji obce jsou navrženy plochy pro přeložku vzdušného vedení VN 22 kV.

- (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).

ÚP vymezuje zastavitelné plochy včetně ploch veřejných prostranství. Šetrné formy dopravy jsou územním plánem řešeny v rámci stavových i návrhových ploch.

- (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.

ÚP Medlovice má situované výrobní plochy na okrajích zastavěného území, kterými nedochází ovlivňování pohody bydlení výrobní činností a to i z důvodu vymezených ploch izolační zeleně.

- (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 umístění 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.

„extravilán“ Medlovic není řešen pozemkovými úpravami nicméně ÚP Medlovice se v rámci možností zabýval i protierozními opatřeními (větrolamy, svody extravilánových vod) a vymezil pro tyto opatření návrhové 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.

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území.

- (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 (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 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.

Veřejná infrastruktura je v území stabilizována.

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

V řešeném území je zajištěno dostatečné množství ploch pro bydlení včetně veřejné infrastruktury – dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejného prostranství. U návrhové plochy BI - 8 byla v ÚP stanovena potřeba zpracování územní studie, která má řešit optimální využití navržených ploch včetně návrhů veřejných prostorů, studie již byla zpracována a zaevidována na portálu ÚÚR.

- (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.

Kromě stabilizovaných ploch ÚP vymezuje nová veřejná prostranství.

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

technická infrastruktura (vodní hospodářství) rozvoj koncipován v souladu s dokumenty PRVKZ, Národní plán povodí Dunaje (viz priorita 23).

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

ÚP neřešil speciální plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, řešeno v rámci stávajících výrobních ploch.

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

Nemá průmět do území, týká se měst.

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy –
Medlovice spadají dle PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 do rozvojové oblasti či osy – OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko (území ovlivněné připravovanou silnicí D55)

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) *možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*
- *ÚP není zasaženo plochou pro D55 včetně možných přeložek veřejné infrastruktury, spíše se nachází v okolí stabilizované návrhové trasy. Rozvoj veř. infrastruktury se bude odehrávat především v režii odkanalizování a silového vedení.*
- b) *rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,*
- *bytová zástavba probíhá uvnitř zast. území (zahušťování zástavby), nedochází k soc. segregaci avšak je nutno upozornit na nevhodné se přibližování okolních sídel (pasekářské osady s a tím spojené oplocování pozemků)*
- c) *nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
- *především v severní části území je vymezena rozsáhlá plocha pro výrobu, která má významný potenciál z hlediska revitalizace území.*
- d) *řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,*
- *především v severní části území je vymezena rozsáhlá plocha pro výrobu, která má významný potenciál z hlediska revitalizace území.*
- e) *zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
- *nevztahuje se na Medlovice*
- f) *ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,*
- *Obec má rekreační potenciál v podobě blízké polohy k přírodnímu parku Chřiby a s tím spojené rekreační aktivity.*
- g) *minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.*
- *přírodní a krajinné hodnoty jsou ovlivněny především polohou obce v návaznosti na přírodní park Chřiby. V souvislosti s touto skutečností, je třeba upozornit na významný tlak z pohledu individuální rekreace*

(chaty, maringotky, ploty atp.). Tento rozvoj však je nutné korigovat a striktně dodržovat nastavená pravidla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*
- *Protože je území rozvojové ose a je zde nedostatek pracovních míst, ÚP v souladu s touto prioritou vymezil dostatek ploch pro výrobu.*
- b) *Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*
- *PÚR ČR nevymezuje úkoly*
- c) *Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.*
- *Medlovice nespádají upřesněním dle ZÚR ZK do rozvojové osy.*
- d) *V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.*
- *ORP Uherské Hradiště spadá do Mikroregiony se slabým transferem znalostí do ekonomiky – bez dopadu do ÚP*
- e) *V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.*
- *ÚP postupuje v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší (zelená úsporám, dotace výměna kotlů atp.) – bez dopadu do ÚP*
- *Specifické oblasti – bez dopadů či požadavků na ÚP Medlovice*
- *Koridory a plochy dopravní infrastruktury PÚR ČR vymezuje na území Medlovic záměr pro budoucí dálnici D55 (dříve R55) v úseku Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2.*
- Záměr je však v ZÚR ZK upřesněn a ÚP není zasažen tímto koridorem.*

Ostatní záměry vymezené v PÚR ČR se území Medlovic nedotýkají.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

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

- Priority územního plánování – v ÚP Medlovice jsou respektovány a uplatňovány.

- (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. Hospodářský rozvoj je podpořen návrhem rozvojových ploch smíšených výrobních (SP) navazujících na stávající plochy SP. Sociální soudržnost obyvatel územní plán stabilizuje vymezením ploch pro občanskou vybavenost, rekreaci a tělovýchovu a sport a to návrhových i stávajících.

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

Z nadřazených dokumentací ZÚR ZK, PÚR ČR nevyplývají pro dané území mimo priority žádné konkrétní požadavky (záměry) na zapracování.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Netýká se ORP Uherské Hradiště ani obce Medlovice.

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán respektuje vztah mezi městy a venkovem kraje stabilizací ploch a to i návrhových.

- (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 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

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

Dopravní infrastruktura je v řešeném území stabilizována. Vhodné by bylo prověření lávky prověření cyklistické dopravy formou cyklostezek a jejich napojení na stávající síť.

- (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;
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přílehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím dojde k minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny. Možným problémem/hrozbou by však mohlo být „srůstání sídel“.

- (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 dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování 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.

Obec Medlovice je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou, technická infrastruktura je v obci stabilizovaná v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Dopravní infrastruktura je v řešeném území je stabilizovaná.

Potřebný rozvoj infrastruktury je navržen ve vztahu k urbanistickému rozvoji obce.

Na možné náhlé hospodářské změny je ÚP připraven reagovat nabídkou ploch smíšených průmyslových, které jsou z hlediska využití více variabilnější než samotné výrobní plochy.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Medlovice nejsou ve 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 zájem na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Soulad zajištěn ochranou ZPF a PUPFL v ÚP Medlovice. Řešené území disponuje významnými přírodními zdroji (přírodní park Chřiby). Nebyly vymezeny plochy pro těžbu. Nejsou vymezeny samostatné plochy pro solární elektrárny VX (specifická výroba).

- (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 přivalových 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 zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Hlavní problém řešeného území spočívá v situování nejlepších půdních typů zemědělského půdního fondu do již zastavěného území a ploch, jež jsou dlouhodobým hlavním rozvojovým potenciálem pro bydlení.

- (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 mimo příhraničí území kraje i státu.

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

ÚP Medlovic neřeší.

- Nová dokumentace bude zpracována v odůvodněném souladu se všemi relevantními prioritami územního plánování obsaženými v ZÚR ZK.
 - Medlovice neleží v rozvojové ose republikového významu OS11 (Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště– Břeclav – hranice ČR/Rakousko)
 - Plochy a koridory nadmístního významu vyplývající ze ZÚR ZK se nedotýkají řešeného území.
 - Plochy nadmístního ÚSES vyplývající ze ZÚR ZK se nedotýkají řešeného území.
 - Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nedoznala v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK změn.
 - Cílové charakteristiky krajiny nedoznaly v Aktualizaci č.1 ZÚR ZK změn s průmětem do ÚP Medlovice, neboť vycházejí z dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“, který nebyl po dobu platnosti ÚP Medlovice aktualizován. Území obce leží v krajinném celku Uherskohradištsko, krajinný prostor. Obec Medlovice leží v krajinně zemědělské harmonické. Nebyl zjištěn negativní vliv na ochranu krajinného rázu vyplývající ze schválené dokumentace.
 - VPO a VPS vyplývající ze ZÚR ZK se nedotýkají řešeného území.
 - Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán - bez průmětu do ÚP Medlovice.

Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – koncepce je respektována (ÚP vymezuje jak plochu pro ČOV tak plochu pro čerpací stanici a s tím související inženýrské sítě)
- Krajinný ráz Zlínského kraje – zpracováno v ZÚR ZK a zohledněno v ÚP Medlovice;
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – bez požadavků
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK – navržena místní cyklistická trasa M4 Koryčany – Osvětimany – Medlovice – Stříbrnice – Močidla – Smraďavka – Boršice – Nedakonice
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025.
- V souladu s dokumentací nemá obec vybudován sběrný dvůr a v souladu s tímto dokumentem je třeba vymezit v ÚP plochu zajišťující tuto funkci.

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

- Územním plánem je navrženo 9,09 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Dosud byl v návrhových plochách realizován/povolen pouze 1 RD (2% navržených ploch). Dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště - aktualizace 2014 je uvedena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v celkové výši 4,03 ha. Navržené plochy pro bydlení jsou dostatečné. Nebyla shledána ani potřeba ani požadavek na vymezení dalších funkčních ploch. Z tohoto důvodu není prokazována nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- Plochy výroby skýtají doposud rovněž dostatečný potenciál rozvoje, jak vyplývá z tabulky využití ploch.

Obec Medlovice neneviduje požadavky na změnu Územního plánu Medlovice.

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

- Územní plán Medlovice byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Medlovice je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, nové limity v území, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a aktualizovat zastavěné území.

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

- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 stavebního zákona, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.)
- Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona)

- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Provéřit možnost zpracování zaevidované ÚS na ploše BI – 8 do územního plánu vymezením veřejných prostranství.
- Provéřit v řešeném území potřebnost vymezení sběrného dvora.

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

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

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

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

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

Ve změně ÚP není předpoklad vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá.

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

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Medlovice a z pokynů pořizovatele .
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Medlovice konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a před každou etapou bude vyžadována kontrola úplnosti a „čistoty“ dat pomocí programu „KaK“. Kontrolu zajistí KÚZK – odbor územního plánování a stavebního řádu.
- Návrhová grafická část - Výkres „A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura“ bude zrušen bez náhrady.
- Část návrhová - grafická část - Výkres „A.2.4 Koncepce uspořádání krajiny“ bude přesunut do části odůvodnění.
- Část odůvodnění - grafická část - Výkres „B.2.4 Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika, spoje“ a Výkres „B.2.5 Technická infrastruktura - Vodní hospodářství“ bude sloučen a zůstane v části odůvodnění.
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

II. Odůvodnění

1. textová část

2. grafická část odůvodnění změny:

Širší vztahy	1 : 100 000
Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura – Energetika, spoje, vodní hospodářství	1 : 5 000
Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

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

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

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

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

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

Bude doplněno po projednání na základě stanoviska dotčeného orgánu.

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

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení.

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

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

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

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

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

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

Závěr

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

Na základě výše uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že nedošlo k podstatným změnám podmínek, za nichž byl ÚP Medlovice v roce 2011 vydán a s ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel doporučuje pořízení **změny územního plánu**.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen zastupitelstvu obce Medlovice k projednání a schválení.

