

Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Zlechov (není zadáním změny ÚP Zlechov)

pořadové číslo zprávy: 1
posuzované období: 17. 1. 2013 – 25.10. 2017

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

Úvod

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

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, odbor SŽP MěÚ Uherské Hradiště, odd. územního plánování
Pověřený zastupitel: Ing. Ondřej Machala

Datum: 25. 10. 2017

Úvod

Územní plán Zlechov byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2012 - usnesením č. 342 zastupitelstvem obce Zlechov dne 28. prosince 2012 a účinnosti nabyl dne 17. ledna 2013. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce a nových skutečností (aktualizace Zásad územního rozvoje ZK (dále jen ZÚR ZK), novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP č. 1 Zlechov v uplynulém období.

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

A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány převážně v zastavěném území obce, které stále poskytuje dostatečný potenciál rozvoje území. Využití zastavitelných ploch je zanedbatelné (viz bilance využití zastavitelných ploch v tabulkách).
- Využívání území je v zásadě ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Míru využití zastavitelných ploch a intenzitu rozvoje ve sledovaném období popisuje následující tabulka. Rozvoj lze označit za velmi pozvolný.
- Nebyly zaznamenány pozitivní změny v hospodaření ve volné krajině, plochy krajinné zeleně a plochy přírodní nebyly využity.
- Nebyly zaznamenány vážné excesy (černé stavby, oplocování nezastavěného území);
- ÚP Zlechov předepsal na plochy nezastavěného území Z.1 pořízení územních studií ÚS 1-4 s termínem schválení do 2 let od podání žádosti o změnu v území. Z těchto studií nebyla pořízena žádná ze studií.
- ÚP Zlechov je zpracován nad digitální katastrální mapou (DKM, 1998), mapové podklady jsou tedy stabilizovány
- Jednoduchá pozemková úprava proběhla v souvislosti s přeložkou silnice I/50 a je ukončena. Komplexní pozemkové úpravy nebyly zpracovány ani zahájeny. Dotčení k.ú. Zlechov rozpracovanou komplexní pozemkovou úpravou (dále jen KPÚ) Tupesy se podařilo eliminovat.

Vyhodnocení využití návrhových ploch podstatných pro urbanistickou kompozici sídla na základě informací stavebního úřadu a rekognoskace terénu:

Plochy pro bydlení

Označení	Kód	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	BI	0,17		0,17	
2	BI	0,26	0,13	0,13	
3	BI	1,07		1,07	
4	BI	1,02		1,02	
5	BI	1,00		1,00	
6	BI	0,86		0,86	
7	BI	1,33		1,33	
8	BI	1,16		1,16	
9	BI	0,14		0,14	
10	BI	0,29		0,29	
11	BI	0,62		0,62	
13	BI	1,13		1,13	
14	BI	1,24		1,24	
15	BI	0,64		0,64	
16	BI	0,29		0,29	
17	BI	0,14		0,14	
18	BI	0,75		0,75	
19	BI	0,85		0,85	
20	BI	0,71		0,71	
Celkem		13,67	0,13	13,54	

1% 99%

Plochy smíšené

Označení	Kód	Plocha v ha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
21	SO	0,62		0,62	
24	SO	0,87		0,87	
22	SP	1,75	0,62	1,13	
Celkem		3,24	0,62	2,62	

19% 81%

Plochy pro občanské vybavení

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

12% 88%

Plochy sídelní zeleně

Označení	Kód	Plocha (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
72	Z*	0,09		0,09	
Celkem		0,09	0	0,09	

0% 100%

Plochy pro výrobu

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

0% 100%

**Plochy pro
technickou
infrastrukturu**

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
67	T*	0,07		0,07	
116	T*	0,52		0,52	
64	TE	0,19		0,19	
65	TE	0,16		0,16	
55	TV	0,87		0,87	
56	TV	0,19	0,19	0,00	
57	TV	0,78	0,78	0,00	
58	TV	0,32		0,32	
59	TV	0,34	0,34	0,00	
60	TV	0,77	0,77	0,00	
61	TV	0,37	0,37	0,00	
62	TV	0,13		0,13	
130	TV	0,02		0,02	
Celkem		4,73	2,45	2,28	

52% 48%

**Plochy pro veřejná
prostranství**

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

3% 97%

Plochy pro dopravu

Označení	Kód	Plocha	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
32	DS	0,13		0,13	
33	DS	0,12		0,12	
37	DS	0,19		0,19	
40	DS	0,01		0,01	
43	DS	0,12		0,12	
45	DS	0,06		0,06	

47	DS	0,27		0,27	
48	DS	0,69		0,69	
49	DS	0,09		0,09	
141	DS	0,06		0,06	
142	DS	0,02		0,02	
Celkem		1,76		1,76	

0% 100%

Plochy vodní

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

0% 100%

Výše uvedené tabulky dokumentují využití vymezených rozvojových ploch pro bydlení pouze z 1%, ploch pro občanské vybavení ze 12%, smíšených ploch z 19% a ploch technické infrastruktury z 52% (výstavba kanalizace a ČOV). Využití ostatních zastavitelných ploch je nulové.

Zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení a výroby vymezené v ÚP Zlechov tedy skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

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

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

- Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, tedy **před** nabytím účinnosti Územního plánu Zlechov; ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012 – **bez průmětu do ÚP Zlechov**.
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, tedy **po** nabytí účinnosti Územního plánu Zlechov – nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Zlechov, změny jsou pouze v definicích priorit územního plánování. Tam, kde jsou ZÚR ZK v rozporu s dokumentem PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, se ZÚR ZK nepoužijí.
- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 183/2006 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů byly s předstihem do ÚP Zlechov zapracovány, včetně §18, odst. 5 zákona a jeho dopadu na nezastavěné území obce – bez vlivu na ÚP Zlechov.
- V souvislosti s novelou stavebního zákona byly novelizovány také vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území – bez dopadů do ÚP Zlechov.
- Územní studie pořázené Zlínským krajem nemají do ÚP Zlechov územní průmět.
- Nové koncepce vodního hospodářství - Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje; z uvedených koncepcí vyplývají pouze požadavky v podobě opatření typu B bez zjevného územního průmětu:
 - MOV205002 Opatření k zamezení rizikového kvantitativního stavu útvarů podzemních vod (MO100110)
 - MOV205004 Opatření proti nevhodnému využívání území (těžba kolektoru podzemních vod MOV100109)

- MOV207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí
- MOV212501 Revitalizace vodních toků
- MOV212502 Migrační prostupnost vodních toků
- MOV215004 Podpora retenční a infiltrační schopnosti půd, omezení povrchového odtoku a jeho přeměna na podzemní, redukce nevhodně odvodněných pozemků
- MOV216501 Správné postupy v oblasti vodohospodářských služeb
- MOV218503 Záplavová území
- MOV220501 Průzkumný monitoring

- Aktualizace ÚAP a RURÚ SO ORP Uherské Hradiště
- Další limity využití území
- Požadavky na změny využití území (1 žádost - zamítnutá zastupitelstvem obce);

A.3. Udržitelný rozvoj území

- 3. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Zlechov do kategorie 2c – obec s ne zcela vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území - s kladným hodnocením hospodářského a socioekonomického pilíře udržitelného rozvoje, negativním hodnocením pilíře životního prostředí.
- Obec se rozvíjí vzhledem k rozloze zastavitelných ploch velmi pomalým tempem.
- Pozitivní zásahy v nezastavěném území s cílem zlepšit parametry životního prostředí směřující k posílení environmentálního pilíře nebyly zaznamenány, nebyly zaznamenány významné nekoncepční formy využití území v rozporu s územním plánem.
- Silné stránky území přetrvávají. Slabé stránky území doznaly významných pozitivních změn v oblasti hygieny životního prostředí (společná výstavba kanalizace a ČOV pro obce Břestek – Tupesy – Zlechov). Příležitosti rozvoje nebyly výrazně využity, stávající ÚP Zlechov vytváří stále dostatečný rozvojový potenciál.
- Hrozby i příležitosti pro udržitelný rozvoj rovněž přetrvávají beze změn.

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

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

- 297_1 Technická infrastruktura; ohrožení dodávky pitné vody z nadmístního zdroje Ostrožská Nová Ves - bez průmětu na územní plán Zlechov
- 297_2, 14 Staré ekologické zátěže - lokalita Doubek; provedeno ozelenění - navrhnout vhodné funkční využití a vymezit pro něj plochy
- 297_3 Hluk z dopravy - silnice III/05018 - umožnit realizaci technických opatření v podmínkách využití území
- 297_4 Občanská vybavenost - obec nemá vlastní kulturní zařízení - plochy vymezeny, problém vyřešen v ÚP Zlechov
- 297_5 Zlechov; Tupesy; Břestek - srůst 3 sídel má dopady na život v nich a na řešení širších souvislostí. Některé ze záměrů (zejména veřejnou infrastrukturu) je možné řešit společně; bez konkrétního dopadu, problém má dopad spíše do strategie rozvoje obcí
- 297_6 Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí) - není řešitelné nástroji ÚP - vymezit plochy zeleně

- 297_7, 18 Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší; místní zdroje znečištění (ZD) - plochy izolační zeleně vymezeny v ÚP Zlechov
- 297_8 Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy (příznivé životní prostředí) - hluk, vibrace; stabilizovaná trasa s odstupem od zástavby, dopravní opatření in situ, neprodlužovat průjezdní úseky zastavěným územím, kompenzační opatření - problém přetrvává, nebyla pořízena ani územní studie na plochu Z.1 přiléhající ke komunikaci I/50
- 297_9 Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí), malý podíl zeleně - plochy zeleně vymezeny v ÚP Zlechov, nerealizovány
- 297_10 Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí) - problém vyřešen, kanalizace a ČOV realizována
- 297_15,19,20 Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany (hospodářský rozvoj) - minimalizovat zábery kvalitního ZPF
- 297_17 sS1+LKs; Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor špatně navržený ÚSES; křížuje 2x silnici I. třídy. Jedno křížení je úroňové na křižovatce při odbočce na Zlechov; 2. křížení je MÚK s lávkou - prověřit vhodnost vymezení ÚSES, případně řešit
- 297_21 Změna trasy LBK ÚSES v rámci KPÚ Tupesy; zohlednění stávajících půdních bloků - LBK obsažený ve stávající ÚPD dotčených obcí lze trasovat lépe s ohledem na stávající uspořádání půdních bloků; vymežit nově plochu pro LBK v souladu s KPÚ Tupesy - problém odpadá, KPÚ Tupesy nemá průmět do k.ú. Zlechov

Hodnocení pilířů UR je v obci Zlechov dáno zejména polohou obce v pahorkatině na úpatí Chřibů v zemědělsky intenzivně obdělávané krajině; obec leží v rozvojové ose OS11, což vyjadřuje vyšší požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti; lze říci, že Zlechov je silně ovlivněno blízkostí souměstí Uherské Hradiště – Kunovice - Staré Město a širší aglomerací Uherské Hradiště – Otrokovice. Negativním a nežádoucím jevem je srůstání obcí Břestek – Tupesy – Zlechov s negativními důsledky pro průchodnost krajiny (fragmentace). Negativní hodnocení environmentálního pilíře je výrazné a lze je přičíst velmi nízkému KES, danému zejména intenzivním zemědělským obhospodařováním. Do negativního hodnocení environmentálního pilíře se pak promítají zejména skutečnosti přínosné pro pilíř ekonomický a sociální soudržnosti, či jejich důsledky:

- Intenzivně zemědělsky obdělávaná oblast podmiňuje velmi nízký koeficient ekologické stability území
- Poloha blízko dopravních tepen podněcuje rozvoj hospodářských aktivit (výroba), které přes ekonomický a společenský přínos mají negativní dopad na hygienu ŽP, pohodu bydlení a kvalitu ovzduší
- Absence chráněných území přírody a krajiny
- Pozitivní změnou je odkanalizování obce do vlastní ČOV ve spolupráci s Tupesy a Břestkem

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

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

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

- Minimalizovat hrozby udržitelného rozvoje zejména v souvislosti s možností vyhlášení záplavového území na Zlechovském potoce

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

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR ZK)

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR)

ÚP Zlechov byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády číslo 276 ze dne 15. 4. 2015, tedy po nabytí účinnosti ÚP Zlechov. Aktualizací nebyly vymezeny nové plochy či koridory dotýkající se ÚP Zlechov, případně byly jinými dokumenty (ZÚR ZK, ÚPD okolních obcí) zpřesněny do té míry, že do ÚP Zlechov nemají územní průmět. Změny pro ÚP Zlechov vyplývají jen ze změn definic priorit územního plánování. 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 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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit

ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

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

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

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

priorita nerespektována (dáno historickým vývojem), náprava možná jen částečně – průchodnost krajiny je komplikována srůstem zastavěných území Zlechov – Tupesy, silnicemi I/50 a I/50H, rozvojem zastavěného území až k těmto silnicím. Mimoúrovňové křížení ÚSES se silnicemi I. třídy je pouze v místě křížení ÚSES se silnicí I/50, křížení se silnicí I/50H již mimoúrovňově řešeno není. Problémy budou ještě zesíleny výstavbou D55. Lepší naplnění této priority je nutno hledat v širších souvislostech přesahující území jedné obce.

- (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 Zlechov;

- (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).

obec Zlechov nemá předpoklady k rozvoji turistiky, z hlediska největšího potenciálu (cykloturistika) je Zlechov pouze tranzitní obcí (na trase Uherské Hradiště – Chřiby). Je evidován podnět na zlepšení sítě cyklostezek mezi obcemi v místním kontextu sloužící spíše denní dojíždě, než turismu (Zlechov – Boršice)

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

Priorita je v ÚP částečně respektována – území je značně fragmentováno vlivem historického vývoje, viz priorita 20a). Výstavbou D55 (mimo území obce Zlechov) se tyto parametry ještě zhorší. Negativní vlivy z dopravy jsou řešeny v rámci urbanistické kompozice sídla – dopravní tepny zůstávají v tečné poloze k sídlu, k odclonění vlivů jsou využity obtěžující funkce (výroba). Dopravní dostupnost Zlechova je plně vyhovující. Je evidován podnět na zlepšení dostupnosti mezi obcemi (cyklostezka Zlechov – Boršice).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před Zlechovem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita není v ÚP zcela respektována - je evidován nový požadavek na zlepšení dostupnosti mezi obcemi (cyklostezka Zlechov – Boršice), z hlediska bezpečnosti dopravy je vhodné prověřit křížení ÚSES a silnice I/50a I/50H

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti

na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

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

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

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Respektováno - záplavová území nejsou vymezena

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

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

Priorita je respektována - veřejná infrastruktura je v ÚP Zlechov pro územní klastr Zlechov – Tupesy – Břestek apracována i realizována. Dopravní infrastruktura je dostatečná.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

nemá průmět do území – týká se měst

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy – z polohy obce Zlechov v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko vyplývají dle čl. 39a) ...“umožnit intenzivní využívání území“ (splněno, územní plán umožňuje, avšak dosud nejsou zastavitelné plochy intenzivně využity) a ... “vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny

v území....“ (splněno, územně plánovací dokumentace kraje a obcí umísťuje tyto záměry do území, avšak mimo území vlastní obce Zlechov).

- Specifické oblasti – bez dopadů či požadavků na ÚP Zlechov
- Koridory a plochy dopravní infrastruktury – koridor dopravní infrastruktury pro D55 v úseku Napajedla-Uherské Hradiště–Hodonín-D2 nemá po zpřesnění v územně plánovací dokumentaci kraje průmět do území obce Zlechov - bez dopadů či požadavků na ÚP Zlechov
- Koridory a plochy technické infrastruktury – PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 ukládá prověřit podmínky pro umístění koridoru technické infrastruktury pod označením E8, který je následně zpřesněn v ZÚR ZK jako VPS E02 a to mimo správní území obce Zlechov. Jedná se o záměr vymezený jako “plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice (dále TR) Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení V424 do TR Sokolnice–Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec.“

ÚP Zlechov je v souladu s výše uvedenými články PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. Případné odchylky od těchto priorit jsou dány spíše objektivními faktory (historický vývoj, podmínky území, aj.). Lépe by mohly být naplněny priority v oblasti průchodnosti krajiny a její nežádoucí fragmentace (silnice I/50), toto řešení je však třeba hledat vlivem historického vývoje již v nadmístních souvislostech a tedy v územně plánovací dokumentaci kraje. Z aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá akutní potřeba změny územního plánu Zlechov.

•

C. 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 1 (ZÚR ZK)

Před nabytím účinnosti ÚP Zlechov byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením číslo 0749/Z21/12 a nabýly účinnosti dne 5. 10. 2012. ÚP Zlechov je tedy vydán v souladu se ZÚR ZK v právním stavu ke dni 2012.

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

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

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

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

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

Netýká se ORP Uherské Hradiště ani obce Zlechov.

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

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

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní 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;

nemá průmět do ÚP Zlechov

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

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

- (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 přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

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

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

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

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

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

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

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

respektováno – opětovně je využit areál bývalého zemědělského družstva

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

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

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace;

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

výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

v ÚP Zlechov respektováno – nejsou vymezena záplavová území;

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

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

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Respektováno – opětovným využitím ploch bývalého ZD

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

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚP Zlechov neřeší.

- Obec Zlechov neleží v rozvojové ani specifické oblasti – bez požadavků
- Obec Zlechov ležel v rozvojové ose OS11 již před aktualizací č.1 ZÚR ZK, tedy v území se zvýšenými požadavky na koordinaci záměrů v území, nejsou však evidovány nové záměry – bez požadavků
- Plochy a koridory nadmístního významu vyplývající ze ZÚR ZK nemají do ÚP Zlechov průmět;
- Plochy nadregionálního a regionálního ÚSES ze ZÚR ZK – bez požadavků
- 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 Zlechov, neboť vycházejí z dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“, který nebyl po dobu platnosti ÚP Zlechov aktualizován. Území obce leží v krajinném celku Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní). Nebyl zjištěn negativní vliv na ochranu krajinného rázu vyplývající ze schválené dokumentace.
- ZÚR ZK na území obce Zlechov nevymezuje plochy VPO a VPS.
- Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán - bez průmětu do ÚP Zlechov.

Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

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

Není shledán nesoulad ÚP Zlechov a ZÚR ZK. Nový ÚP Zlechov bude zpracován v souladu se ZÚR ZK ve znění aktuálním ke dni pořízení nového ÚP Zlechov.

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

- RURÚ SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 ve výměře 12,16 ha. Současných 13,68 ha vymezených zastavitelných ploch pro bydlení tedy představuje naplnění potřeby zastavitelných ploch ze 113%. Po dobu platnosti ÚP Zlechov bylo využito pouze 1% těchto ploch. Ze vztahů těchto veličin reálně popisujících stav a dynamiku změn v území je možné učinit několik závěrů:
- Potřeba zastavitelných ploch uvedená v RURÚ SO ORP Uherské Hradiště 13,7 ha je nadsazená
- Skutečnou míru potřeby zastavitelných ploch pro bydlení lze odvodit nejpřesněji z tabulky využití ploch uvedených v této zprávě (zastavěno 0,13 ha za období 5 let, při stejném tempu výstavby má ÚP Zlechov dostatek ploch na dalších 500 let).
- Není konstatována hrozba pro udržitelný rozvoj plynoucí z předimenzování zastavitelných ploch. Tento chvályhodný koncepční rys ÚP Zlechov je z důvodu nákladů na infrastrukturu nanejvýš vhodné do budoucna zachovat.
- **Nemožnost využít zastavitelné plochy pro bydlení nelze prokázat.**
- **Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení nelze smysluplně odůvodnit.**

E. Pokyny pro zpracování nového Územního plánu Zlechov

- Aktualizovat zastavěné území.
- Řešit současné i budoucí podněty vyplývající z kapitoly A.1.
- Řešit současné i budoucí problémy uvedené v kapitolách A.2 a A.3 vyplývající ze změn podmínek v území v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Řešit problémy vyplývající z ÚAP uvedené v kapitole B.
- Respektovat priority územního plánování (snažit se o lepší soulad) obsažené v nadřazených územně plánovacích dokumentacích PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 a ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 a záměry obsažené v dílčích koncepcích Zlínského kraje uvedených v kapitole C.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.
- Odvádění dešťových vod v nových lokalitách řešit pomocí oddílné kanalizace, případně zasakováním na pozemcích jednotlivých investorů (požadavek SVK).
- Obsah dokumentace přizpůsobit povaze řešených problémů a legislativě aktuální v době pořízení nového ÚP Zlechov
- Nejsou evidovány návrhy na změnu ve využití území schválené zastupitelstvem obce
- Provéřit účelnost úpravy regulativů – výškové regulace v plochách občanského vybavení
- Vymezit plochy pro cyklostezku Zlechov – Boršice (v ÚP Boršice již obsažena)

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí nového Územního plánu Zlechov. Nový záměr vyžadující posouzení není znám.

Vliv na Natura 2000 lze vyloučit, v řešeném území není evidována EVL; pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyloučí významný vliv na EVL NATURA 2000, budou na základě tohoto stanoviska posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

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

Potřebu řešit ÚP Zlechov ve variantách v současnosti nelze stanovit, bude záviset na budoucích podnětech iniciujících zpracování nového ÚP . Variantně bude změna řešena, pouze vyplyne-li to v průběhu jejího zpracování či projednání.

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

Ze změn podmínek, za nichž byl ÚP Zlechov vydán, nevyplývají změny podstatně ovlivňující celkovou koncepci ÚP.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Zlechov nebyly shledány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Bez požadavků

Závěr

Po dobu platnosti ÚP Zlechov byly shromážděny podněty a identifikovány změny podmínek území výše popsané ve Zprávě. Změny podmínek v území jsou zcela nevýznamné, nejvýraznějšími změnami je zkvalitnění veřejné infrastruktury ve stabilizovaném až stagnujícím území.

Návrhy na změny ve využití území nejsou evidovány. Důvody pro změnu ÚP Zlechov nebo pořízení nového ÚP Zlechov jsou v tuto chvíli natolik slabé, že úprava ÚP Zlechov za těchto okolností bude krajně nevhodná.

Doporučuji odložit pořízení ÚP Zlechov až na dobu, kdy budou dány výraznější podněty ke změně ÚP Zlechov. Protože nejsou dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy, je nanejvýš vhodné soustředit se nyní raději na zahájení jejich zpracování a nový ÚP Zlechov pořídit až po jejich dokončení. (Budou nově definovány majetkoprávní vztahy a katastrální mapa, KoPÚ vyřeší uspořádání nezastavěného území s platností územního rozhodnutí a zjednoduší tak pořízení územního plánu; do té doby se nashromáždí relevantnější podněty na změnu a samotné KoPÚ budou jedním z takových významných podnětů).