

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZDEC

**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

PROSINEC 2016

Objednatel: **Obec Újezdec**
Újezdec 122
687 41 Medlovice
IČO: 005 42 288
Statut. zástupce: Zdeněk Gottwald, starosta obce
Určený zastupitel: Zdeněk Gottwald, starosta obce

Zpracovatel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

1.	Postup pořízení územního plánu	5
	Pořízení územního plánu	5
	Zadání územního plánu	5
	Návrh územního plánu	5
2.	Odůvodnění ÚP Újezdec	10
A)	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)	10
A.1	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY	10
A.2	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20
A.3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	21
A.4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	22
A.5	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	22
A.6	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	23
A.7	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
A.8	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	29
A.9	VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ	29
A.10	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	29
A.11	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPŮLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	33
B)	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona	34
B.1	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4	34
B.2	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	34
B.3	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5	35
B.4	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	35
B.5	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	35
B.6	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	47
B.7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	49
B.8	ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ	48
C)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond	55
C.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	55
C.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	63
3.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	63
4.	Vyhodnocení připomínek	63

GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1:2 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZDEC

ODŮVODNĚNÍ – textová část

1. Postup pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území a ve vazbě na nový stavební zákon rozhodlo zastupitelstvo obce Újezdec o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Újezdec schválilo Zastupitelstvo obce Újezdec na svém zasedání dne 7. května 2014 usnesením bodem č. 20/2014. Dne 2.12.2014 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, plánování a rozvoje o pořízení Územního plánu Újezdec. Určeným členem zastupitelstva obce Újezdec pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 7.5.2014 pověřen starosta obce Zdeněk Gottwald.

Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem architektury, plánování a rozvoje zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Újezdec. Pořizovatel zaslal dne 22.1.2015 oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Újezdec (č.j. MUUH-APR/5994/2015/SKl Spis/1336/2015 spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Újezdec a Městském úřadu Uherské Hradiště v období od 28.1.2015 do 4.3.2015 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na obci a u pořizovatele. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 6-3-2015 ke schválení Zastupitelstvu obce Újezdec. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Újezdec dne 6.3.2015 usnesením č. 2/2015.

Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu, výrobních výborů s účastí pořizovatele, projektanta a obce a následných konzultací elektronickou poštou byla dokončena dokumentace Územního plánu Újezdec a v únoru 2016 předána obci a pořizovateli k projednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelům obcí Újezdec a zpracovatelem STEMIO a.s., pracoviště Zlín.

1) Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh Územního plánu Újezdec byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 8.3.2016 a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 14.3.2016 do 30.4.2016 na obecním úřadu v Újezdci a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Újezdec s účastí projektanta dokumentace se konalo dne 30.3.2016 v 10:00 hod v budově MěÚ Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Vyjádřily se tyto dotčené orgány, organizace a sousední obce:

-dotčené orgány (stanoviska)

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko (*stanovisko č.j. KUSP 18430/2016 ŽPZE-PM ze dne 27.4.2016*)
2. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí – oddělení dopravního úřadu – (*stanovisko č.j. MUUH-SŽP/17377/2016/Zap ze dne 15.3.2016*)
3. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – (*koordinované stanovisko č.j. MUUH-SŽP/17662/2016/Ši ze dne 16.3.2016*)
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc –
5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno (*stanovisko č.j. SBS 07933/2016 ze dne 13.4.2016*)
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha (*stanovisko č.j. MPO 15174/2016 ze dne 9.3.2016*)

Územní plán Újezdec – Odůvodnění

7. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko č.j. KHSZL 05256/2016 ze dne 19.4.2016)
8. Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště (stanovisko č.j. SPU 123911/2016 ze dne 4.4.2016)
9. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště (stanovisko č.j. HSZL-1802-2/UH-2016 ze dne 26.4.2016).
10. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj (stanovisko č.j. SVS/2016/037006-Z ze dne 5.4.2016)
11. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno (stanovisko č.j. 65087/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 18.3.2016)

- ostatní organizace (připomínky):

1. Ředitelství silnic Zlínského kraje – (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K majáku 5001 – (vyjádření č.j. ŘSZKUH 01897/16-236 ze dne 11.4.2016)
2. Lesy ČR, s.p., Lesní správa Buchlovice – (vyjádření č.j. LCR/138/442/2016 ze dne 15.3.2016)

Dále byla při společném jednání uplatněna jedna připomínka ze strany občanů, kterou podala Mgr. Pospěchová Pavlína, Újezdec 129, 687 41 Újezdec, a pořizovatel neobdržel žádné připomínky od sousedních obcí.

2) Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (stanovisko č.j. KUZL 31431/2016 ze dne 26.5.2016) – Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 8.3.2016 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Újezdec (dále jen ÚP). Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 3.5.2016 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Újezdec z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **nesouhlasí** s návrhem ÚP Újezdec z hledisk zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Újezdec z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Není zajištěna návaznost na územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) v ÚP Syrovín – byla vymezena další větev lokálního ÚSES nad rámec výsledků KPÚ s návazností na ÚP Syrovín – viz výkresová část a kap.A.3 a B.5.5
Odůvodnění

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- **respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - jsou uplatněny a vyhodnoceny.**

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Újezdec jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. ÚP Újezdec není v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je uplatněno a vyhodnoceno
- cílové charakteristiky krajiny, krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Stříbrnicko – je uplatněno a vyhodnoceno

Návrh ÚP Újezdec není v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený.

V ÚP Újezdec není zpracováno (popř. popsáno) protipovodňové opatření ZL2222 Hráz Újezdec u Osvětiman - „Hostějovské díly“ z Plánu oblastí povodí Moravy (Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje) - **vyhodnocení bylo doplněno do textu v kap.A.1.3 Odůvodnění; protipovodňová ochrana je již realizována (v koordinačním výkrese vymezeno jako stav); požadavek na vyhodnocení nebyl již ani v zadání**

Textová část návrhu

- v kap. F. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...**
 - je uvedena u většiny ploch v přípustném využití „dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím“. Upozorňujeme, že podle vyhl. č. 501/2006 Sb. je umožněna, ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, pouze související dopravní a technická infrastruktura - **bylo doplněno odůvodnění o podrobnější zdůvodnění nastaveného přípustného využití v kap.A.5 a B.5.6 Odůvodnění ; v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 2, se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ... Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je ve vyhlášce nastaven rámcový rozsah tzn., že definice jednotlivých ploch nepředstavuje taxativní výčet přípustných činností a staveb, ale uvádí, že „...plochy zpravidla zahrnují ...“ tzn., že umožňují připustit i další využití a stavby nad rámec stanovený vyhláškou. V případě ÚP Újezdec se jedná o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, kterou jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nekolidují s hlavním využitím.**
 - jsou u ploch zemědělských Z v nepřipustném využití uvedeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou cyklostezek. Upozorňujeme, že cyklostezky je nutné řešit formou samostatných ploch s rozdílným způsobem využití – **návrh řešení odpovídá § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy cyklostezky lze podřadit např. pod dopravní infrastrukturu nebo pod stavby na podporu cestovního ruchu, a v případě, že nejsou tyto stavby výslovně vyloučeny, lze je stavby umísťovat v nezastavěném území, a to bez vymezení samostatných ploch s rozdílným způsobem využití; bylo ponecháno beze změn**
 - doporučujeme neuvádět zavádějící informace týkající se opatření z Plánu společných opatření schválených komplexních pozemkových úprav (viz „V plochách nezastavěného území je přípustná realizace staveb a opatření vyplývajících z Plánu společných opatření schválených komplexních pozemkových úprav“) – **bylo vypuštěno v kap. F Návrhu; výstupy plánu společných zařízení KPÚ lze podřadit pod dopravní a technickou infrastrukturu a umístit v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Textová část odůvodnění

- v kap. A.1.2. je uvedený, u priority územního plánování (8) a (12), odkaz ukazující na totožnou kapitolu (kap. A.1. Odůvodnění). Upřesnit – **projektant upřesnil v odpovídajících bodech kap. A.1 Odůvodnění**
- v kap. A3 Vyhodnocení koordinace... je uvedeno, že je nutné vytvořit podmínky pro přístup k navrhované ploše WT č.13, jež bude realizován z obce Stříbrnice. V kap. B.5.4 *Koncepce veřejné infrastruktury...* je pak uvedeno, že ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Dát do souladu, a to i v jiných částech dokumentace - **projektant doplnil a upřesnil v kap. A.3 Odůvodnění**
- v kap. B.5.5 *Koncepce uspořádání krajiny...* je uvedeno v kap. *Protierozní opatření a ochrana před povodněmi*: „Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit.“ U nepřipustného využití nezastavěného území ve výrokové části je pak uvedeno: „Co není stanoveno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, je nepřipustné.“ Pokud tedy není „protierozní a protipovodňová ochrana“ součástí přípustného či podmíněně přípustného využití, nemůže být v dané ploše umístěna. Uvedené dát do souladu – **projektant opravil v kap. F.1 Návrhu**
- v *Koordinacním výkrese* doplnit obalovou zónu (buffer) ÚP Syrovín – **z důvodu absence dat nebyla provedena úprava koordinačního výkresu (1:5 000) spočívající v doplnění ploch 100 m bufferu ležícího jihozápadně mimo řešené území v Jihomoravském kraji (obec Syrovín). Širší územní vazby jsou však demonstrovány ve Výkrese širších územních vztahů v měřítku 1:100 000.**

- do *Koordinačního výkresu* uvádět, co se týká limitů využití území, pouze prvky z územně analytických podkladů (např. rozsah viničních tratí) – **viniční tratě byly zakresleny na základě podkladů ÚAP, LPIS a vlastního doplňujícího průzkumu a zpřesněny do podrobnosti podkladové mapy ÚP. Současně je ve vztahu k vymezeným viničním tratím navržena regulace nezastavěného území. ÚAP je podklad, se kterým projektant dále pracuje. Vzhledem k výše uvedenému bylo ponecháno beze změn.**

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozornil ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o územním plánu jejich odstranění a předložení návrhu Územního plánu Újezdec krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Újezdec (stanovisko č.j. KUZL 60316/2016 ze dne 6.9.2016) - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 2.9.2016 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Územního plánu Újezdec (dále jen ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb.. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 31431/2016 vydaném dne 26.5.2016 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

„Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Není zajištěna návaznost na územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) v ÚP Syrovín.“

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy nemáme k návrhu Územního plánu Újezdec zásadní připomínky.

3) Řízení o územním plánu

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje jako nadřízeného orgánu územního plánování byla vymezena další větev lokálního ÚSES nad rámec výsledků komplexních pozemkových úprav s návazností na ÚP Syrovín. Do textu kapitoly A.1.3. Odůvodnění bylo doplněno, že protipovodňová ochrana je již realizována v koordinačním výkresu vymezena jako „stav“. Podrobněji bylo zdůvodněno přípustné využití v kapitole A.5. a B.5.6. Odůvodnění. V textové části Odůvodnění byly rovněž zpřesněny odkazy na jednotlivé kapitoly. Obalová zóna (buffer) u obce Syrovín nebyla zakreslena z důvodu absence dat na území sousedního kraje. Širší územní vazby jsou demonstrovány ve Výkresu širších územních vztahů. Zakreslení viničních tratí bylo ponecháno beze změn.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje jako příslušného správního orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu projektant prověřil nezbytnost navržení lokality SO.3 č. 4 a na základě vyhodnocení záboru nejkvalitnější půdní bonity a posouzení veřejného zájmu na záboru této půdy byla po konzultaci s orgánem ochrany ZPF tato lokalita vypuštěna.

Na základě stanoviska Městského úřadu Uherské Hradiště jako orgánu ochrany přírody a krajiny byla zajištěna návaznost ÚSES vymezením další větve lokálního ÚSES s návazností na k.ú. Syrovín.

Na základě stanoviska Městského úřadu Uherské Hradiště jako vodoprávního úřadu bylo v dokumentaci upraveno názvosloví a uvedeno do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Na základě vyjádření Ředitelství silnic a dálnic Zlínského kraje, které požadovalo do textové části návrhu ÚP doplnit výpočet hluku ze silniční dopravy bylo konstatováno, že hlukovou studii nelze zpracovat jako součást územního plánu.

V průběhu společného jednání byla uplatněna **připomínka Mgr. Pavlína Pospěchové jako vlastníka pozemků p.č. 2504 a stavebních č. 217 a 218**. Paní magistra ve své připomínce uvádí:

Na mém pozemku jsou umístěny dokončené stavby: studna s vodárnou, zahradní domek včetně oplocení pozemku. Tyto se nenacházejí v grafické části územního plánu, i když jsou k těmto stavbám vydané stavební povolení. Skutečnost v terénu proto neodpovídá předloženému záměru územnímu plánu. Žádám o doplnění těchto staveb. Dále nejsou jednoznačně a transparentně vyřešeny podmínky umístění staveb oplocení pozemků v této lokalitě. Žádám o nápravu této skutečnosti.

Pořizovatel připomínku vyhodnotil následujícím způsobem :

Stavební parcely č. 217 a 218 jsou v dokumentaci vyznačeny (v mapovém podkladu), jiné stavební parcely nejsou v současné době zaneseny v katastru nemovitostí, proto nemohou být vyznačeny ani v mapovém podkladu územního plánu. V ploše SO.3 není ovšem nutno vyznačovat jednotlivé stavební parcely, protože se jedná o plochu „bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky“, která umožňuje stavby související s hlavním využitím. Oplocení pozemků je v ÚP vyřešeno. Je umožněno také v plochách zemědělských do vzdálenosti 100 m od zastavěného území tvořeného kompaktní souvislou zástavbou sídla. V takto definovaných plochách jsou přípustné i stavby, zařízení a opatření pro zemědělství.

Opravená dokumentace pro veřejné projednávání byla pořizovateli předána v září 2016.

Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec bylo dotčeným orgánům, obcím a organizacím rozesláno dne 21.9.2016 pod č.j. MUUH-SŽP/66495/2016/Skl.

Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec byla vyvěšena dne 23.9.2016.

Dokumentace návrhu územního plánu byla vystavena k nahlédnutí na obci Újezdec, u pořizovatele – MěÚ Uherské Hradiště i na internetových stránkách MěÚ Uherské Hradiště do 31.10.2016.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Újezdec se konalo dne 24.10.2016 v budově obecního úřadu v Újezdci, za přítomnosti Starosty obce, projektanta dokumentace, pořizovatelů, občanů i zastupitelů obce.

Z veřejného jednání byl sepsán zápis, který je doložen ve spisu. Z diskuze, která se konala po výkladu pořizovatele a projektanta, byl pořízen zvukový záznam, který je na DVD nosiči rovněž uložen ve spisu.

K projednávání dokumentaci bylo doručeno souhlasné koordinované stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje, souhlasné stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje, souhlasná stanoviska orgánu ochrany přírody, vodoprávního úřadu, orgánu státní správy lesů a orgánu odpadového hospodářství Městského úřadu Uherské Hradiště a Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje. Stanovisko bez připomínek dodalo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII., Olomouc, dopravní úřad MěÚ Uherské Hradiště a Státní pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště.

K dokumentaci nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka z řad občanů obce.

Dne 1.11.2016 byl dotčeným orgánům, dle ust. odst. 1) § 53 stavebního zákona zaslán ke stanovisku návrh vyhodnocení připomínky Mgr. Pospěchové, uplatněné ve společném jednání. Ze strany dotčených orgánů nebyl vysloven žádný nesouhlas s tímto zasláným návrhem.

2. Odůvodnění ÚP Újezdec

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PUR ČR“).

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Újezdec vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to bodů 14, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28 a 30. Na základě Aktualizace č. 1 byly do Politiky územního rozvoje doplněny další priority, a to body 14a, 16a, 20a, 24a a došlo k úpravě některých bodů stávajících. V následujícím textu je návrh ÚP Újezdec vyhodnocen z hlediska naplňování jednotlivých priorit územního plánování:

- (14), (20) Návrhem územního plánu je respektován požadavek **ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace (kapitola F. Návrhu) bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty. Rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu krajinného rázu zemědělské krajiny harmonické. Nejsou navrhovány záměry, které by výrazně ovlivňovaly **charakter krajiny**, a proto nejsou navrhována ani kompenzační opatření. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky krajiny, čemuž odpovídá i navržená regulace. V řešení územního plánu jsou zohledněny závěry komplexních pozemkových úprav včetně plánu společných zařízení. Regulace jednotlivých funkčních ploch je navržena s přihlédnutím k urbanistickým hodnotám, které v daném případě reprezentuje tradiční forma zástavby - řadová zástavba okapově nebo štítově orientovaná.
- (14a) Návrhem je respektován požadavek na **ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny** – podrobněji v kap.B.5 a kap. C) Odůvodnění
- (15), (16), (16a) Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz koncepce zastavitelných ploch v Návrhu). Při stanovování způsobu využití území byla dáвана **přednost komplexním řešením** včetně zohlednění širších územních vazeb. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce v jeho západní a východní části a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. Současně je zohledněn i princip „předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“. V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby – viz kap. A.3 Odůvodnění. V rámci ploch smíšených obytných vesnických je přípustné bydlení společně s ekonomickými funkcemi snižujícími pohodu bydlení.
- (17) V navrženém řešení nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch, zejména ploch SO.3. Přípuštěním ekonomických funkcí v plochách smíšených obytných vesnických (viz kap. F Návrhu) jsou vytvořeny podmínky pro vytváření pracovních příležitostí např. v opuštěných a málo využívaných lokalitách. V případě nevyužívaného areálu bývalého družstva jsou nastaveny podmínky využití této plochy výroby a skladování tak, aby umožnily co největší variabilitu využití např. agroturistiku apod.
- (18) Návrhem územního plánu jsou vytvářeny předpoklady pro **posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi**, a to zejména vytvořením podmínek pro využití rekreačního potenciálu území spojeného s vinařstvím – turistika, cykloturistika, agroturistika (možný způsob využití bývalého areálu ZD).
- (19) V návrhu je zajištěna **ochrana nezastavěného území** (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na **hospodárné využívání zastavěného území** a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (v daném případě pouze zemědělského) jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole D. Odůvodnění. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **10 – 11**, které jsou součástí ÚSES a společně se stávajícími plochami krajinné zeleně plní funkci protierozní, krajinoformující a zvyšují retenční schopnost krajiny a její biodiverzitu. Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. SO.3 apod. V sídle je zeleň stabilizována v plochách sídelní zeleně S* , zejména v centrální části obce. Urbanistická koncepce je navrhována

s cílem **účelného a hospodárného využívání území** a navrhované uspořádání území je tak **úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie**, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury a plochy pro vodní nádrž. Nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch (např. plochy SO.3, V).

- (20a) Řešením je zajištěna **migrační prostupnost** krajiny pro volně žijící živočichy vč. návrhu ploch krajinné zeleně K č. 10 - 12 a pro člověka vč. návrhu ploch P* č. 9. Návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Zastavěné území na jihozápadním okraji obce leží přímo při hranici s obcí Syrovín, ale mezi vlastními sídly leží nezastavěné území v řádech stovek metrů. Zastavitelná plochy WT č. 13 je navržena přímo na severovýchodní hranici s obcemi Stříbrnice a Vážany, ale její umístění je výsledkem komplexních pozemkových úprav a současně se nejedná o plochu určenou pro stavby takového typu, že by bylo možno hovořit o srůstání sídel. Lze konstatovat, že mezi všemi okolními sídly a také navrhovanými zastavitelnými plochami se nachází nezastavěné území, které umožňuje migrační propustnost pro volně žijící živočichy a nedochází ke srůstání sídel.
- (21) Územní plán stabilizuje stávající zeleň v krajině a navrhuje souvislé pásy **zeleně** např. v ploše K č. 12 s cílem zlepšení prostupnosti krajiny. A dále doplňuje návrhem dílčích ploch územní systém ekologické stability krajiny. Tento princip posilující biodiverzitu území se uplatňuje i při tvorbě ÚP Újezdec, přestože se jedná především o prioritu týkající se krajiny negativně postižené lidskou činností a okolí velkých měst.
- (22) Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a krátkodobé nepobytové rekreace - cykloturistika, agroturistika a poznávací turistika - v daném regionu spojena např. s vinařstvím např. nastavení podmínek variabilního využití jednotlivých ploch (SO.3, V).
- (23), (24), (27) Vymezením stávajících ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území také ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro **zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území**. V blízkosti stávajících dopravních ploch (pozemní komunikace) jsou navrhovány nové plochy pro bydlení buď ve vazbě na původní ÚPD nebo s cílem doplnění urbanistické struktury sídla. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro řešení problémů udržitelného rozvoje s využitím výstupů a rozvojových záměrů Mikroregionu Staroměstsko zejména v oblasti podpory cestovního ruchu. Pro zpřístupnění navrhované plochy pro čištění odpadních vod (stabilizační provzdušňovaná dočišťovací nádrž) je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 8 a pro zajištění prostupnosti území slouží plocha veřejného prostranství P* č. 9.
- (24a) Nejsou navrhovány plochy pro záměry, v důsledku kterých by docházelo ke zhoršování a dlouhodobému překračování stanovených mezních hodnot **imisičních limitů pro ochranu lidského zdraví**, čehož je dosaženo především regulací ploch výroby a skladování. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch výrobních.
- (25) **Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof**, které v řešeném území představují zejména erozní ohrožení a přívally extravilánových vod, ale i sucho, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, WT, P). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací vč. rozsahu vyloučení staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. kap. F Návrhu). Funkci protierozní ochrany území plní nově navrhované plochy K č. 10 – 12. Opatření ke snížení nebezpečí a odstraňování důsledků přírodních katastrof, stejně jako stavby pro vodní hospodářství, jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nebyla vyloučena ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Posílení retenční schopnosti krajiny je řešeno návrhem vodní plochy WT č. 13.
- (26) Na území obce se nenacházejí vodní toky se **stanoveným záplavovým územím**. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány v záplavových územích. V blízkosti vodních toků je navržena pouze plocha WT č. 13 pro vodní nádrž, T* č. 7 pro čištění odpadních vod (řešena jako stabilizační provzdušňovaná dočišťovací nádrž) a plochu DS č. 8, která představuje přístup k ploše č. 7. Uvedené plochy nelze s ohledem na jejich funkci umístit v jiné poloze než v blízkosti vodního toku.
- (28) Pro **zajištění kvality života obyvatel** byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – označení O. Do řešení je zakomponovaná plocha zeleně v úžlabí, které prochází středem obce ve směru sever – jih, a těmto plochám je navržena odpovídající regulace. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají – viz koncepce řešení (kap. C Návrhu) a podmínky využití (kap. F. Návrhu). Současně je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura – plochy DS č. 8, T* č. 7 pro čištění odpadních vod

(stabilizační provzdušňovaná dočišťovací nádrž). S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení je posilována především funkce obytná v kombinaci s ekonomickými aktivitami, které nesnižují pohodu bydlení – návrhem zastavitelných ploch SO.3 č. 1 – 3. Navržené řešení je úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu, protože nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území do ploch s veřejnou infrastrukturou nebo s možností jejího rozvoje při splnění požadavků hospodárnosti.

- (29) Návrhem územního plánu je zajištěna i **návaznost jednotlivých druhů dopravy** – v řešeném území se jedná o dopravu silniční včetně cyklistické. Plochy pro jednotlivé druhy dopravy jsou stabilizovány – plochy DS, P*, a dopravní infrastruktura slučitelná s hlavní využitím je přípustná v jednotlivých plochách.
- (30) Je navržena **technická infrastruktura** – plocha technické infrastruktury T* č. 7 pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.
- (31) Územní plán nevytváří podmínky pro **výrobu energie z obnovitelných zdrojů** návrhem nových funkčních ploch pro tuto funkci, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu jednotlivých staveb v jednotlivých plochách.

Řešeného území se netýkají příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a **prostředí měst** včetně priority (32).

Naplňování cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

A.1.2 Správní území obce Újezdec je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZUR ZK“) vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
2. krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko (krajina zemědělská harmonická)
3. priorit územního plánování
4. protipovodňové ochrany území vyplývající z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje (ZUR ZK čl. 54)
5. komplexního řešení zásobování pitnou vodou dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**:

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady:

- *chránit krajinný ráz před rušivými vlivy; neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry*
- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, siluetu sídla a výškovou hladinu zástavby*
- *realizaci zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze*

Výše uvedené zásady vychází z cílových charakteristik základní typů krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. A respektují charakter sídla a jeho strukturu a současně zohledňují hodnoty v území.

Stejně tak byla aplikována pravidla pro torbu krajiny:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně, vlniční tratě*
- *rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES*
- *zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)*

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.5 Odůvodnění.

Přírodní hodnoty jsou dané především situováním obce v území se zemědělskou výrobou (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). V jižní části obce se nacházejí lesní porosty, které jsou územním plánem respektovány a vymezeny jako stávající plocha lesní L. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch krajinné zeleně K č. 10, 11 jako součást ÚSES lokální úrovně a plocha K č. 12 jako součást protierozních opatření, která naplňují i funkci krajinnotvornou a estetickou a zvyšují retenční schopnost území. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při

vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy vodních ploch a toků a plochy lesní.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, jsou zde pouze památky místního významu. Ty jsou prezentovány drobnými sakrálními památkami a pomníkem padlých a jsou součástí jednotlivých ploch, kde je pro ně vytvořen odpovídající rámec; již mimo podrobnost územního plánu (v rámci jednotlivých funkčních ploch). V jihovýchodní části obce se nachází kaple, která leží v ploše občanského vybavení. Celé zemí obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Civilizační hodnota daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska krátkodobé rekreace byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby a vhodným způsobem začleňuje centrální část úžlabí se vzrostlou zelení a vodními plochami
- jsou vytvořeny podmínky pro zachování tradic (např. pouť, košť vína apod.), a to zejména stabilizací ploch občanského vybavení -např. kaple v jihovýchodní části obce

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v **krajinném celku Uherskohradištsko, krajinném prostoru Stříbrnicko** (krajina zemědělská harmonická). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská harmonická**. Typická je převaha zemědělských kultur. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatiny s menšími vesnickými sídly atraktivními pro bydlení. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Je doplněn systém krajinné zeleně sloužící nejen ke zvýšení protierozní ochrany území a ke zvyšování retenční schopnosti území, ale plní také funkci ekostabilizační a krajinoformující. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl zahrad a trvalých travních porostů, což je zaručeno navrženou regulací. A současně umožnit rozvoj obnovených viničních tratí (viz koordinační výkres) nastavením regulace.

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

(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.*

Návrh ÚP Újezdec přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – SO.3 č. 1 – 3. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch krajinné zeleně K č. 10 – 12 a návrhem ploch vodních ploch a toků WT č. 13, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných vesnických a ploch občanského vybavení a jejich regulací. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz na vytvoření podmínek pro využití plochy výroby a skladování bývalého areálu ZD a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch smíšených obytných vesnických. Obec Újezdec má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Uherské Hradiště, Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

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

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ZUR ZK.

(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.*

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(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.*

Řešením ÚP Újezdec jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně jsou však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucí suburbanizaci – viz základní koncepce rozvoje obce - kap. B.1 Návrhu. Návrhem podmínek využití ploch smíšených obytných je nastavena možnost mísení funkcí obytných a ekonomických nesnižujících pohodu bydlení.

(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, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje; Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.*
- *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.*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P*) - viz vymezení cyklotrasy v koordinačním výkrese.

(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 a 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 nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Návrhem ÚP Újezdec jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu.

(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 dostatečné zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

Řešené území neleží v rozvojové oblasti. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Uherské Hradiště, Veselí n. M., Kyjov, Osvětimany. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území. Zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch ve vztahu k nedostatečně využitým a opuštěným lokalitám je uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění.

- *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;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do ploch smíšených obytných vesnických.

- *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 propustnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna propustnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena propustnost krajiny návrhem ploch krajinné zeleně, které plní i funkci ekostabilizační a krajino tvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

- *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;*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné 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;*

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Doplnění chybějící veřejné technické a dopravní infrastruktury je zajištěno návrhem plochy T* č. 7 pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž a DS č. 8 pro přístup k ní.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Pro eliminaci erozního ohrožení území jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 12, stejnou funkci plní plochy K č. 10, 11 – jako součást ÚSES. K minimalizaci negativních vlivů povodní slouží také plocha WT č. 13.

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

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

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

Územní plán Újezdec – Odůvodnění

V řešeném území se nachází areál typu „brownfields“ – bývalý areál zemědělského družstva na východním okraji zastavěného území. Plocha je vymezena jako plocha výroby a skladování, která připouští také další funkce např. nevýrobní služby např. agroturistika.

(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;

Obec Újezdec neleží ve specifické oblasti.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;

ÚP Újezdec zohledňuje hodnoty v území - podrobněji v kap. A.1.2. Odůvodnění – bod 1)

- 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.

Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu. Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizační ploch nezastavěného území (Z, K, L, P, WT) a návrhem ploch krajinné zeleně s protierozní funkcí – K č. 12 a ploch K č. 10, 11, které jsou součástí ÚSES. K minimalizaci negativních vlivů povodní slouží také plocha WT č. 13.

(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.

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie.

(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 zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Nároky na zabor ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přívalemých srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a dále návrhem ploch krajinné zeleně K č. 10 – 12 a WT č. 13.

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

V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(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.

ÚP Újezdec je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplynou ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly.

(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 nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu územního plánu.

(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.

Není obsahem řešení územního plánu.

- Ad 4) **Protipovodňová ochrana území** je podrobněji vyhodnocena v kap. A.1.3 Odůvodnění
- Ad5) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

A.1.3 Územní plán Újezdec respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (UAP ORP Uherské Hradiště) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze konceptních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Újezdec je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní konceptní dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Újezdec jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž v ploše T* č. 7. Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný rozvod vody s napojením na SV Osvětimany - Medlovice. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz podmínky v kap. F. Návrhu.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Obec se nachází v **krajinném celku Uherskohradištsko, krajinném prostoru Stříbrnicko** (krajina zemědělská harmonická). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská harmonická**. Typická je převaha zemědělských kultur. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatiny s menšími vesnickými sídly atraktivními pro bydlení. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. C Odůvodnění. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí protierozní a ekostabilizační – K č. 10 – 12. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, což je zaručeno navrženou regulací.
- **Koncepce rozvoje cykloprovozu na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cykloprovozu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky. Jedná se pouze o obecné zásady přispívající ke zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění mobiliáře, apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015) **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**- pro řešené území platí Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (plán PDPMPV), schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:
 - VI.1.17. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní v oblastech s významným povodňovým rizikem
 - VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikem

Hlavním cílem ochrany před povodněmi je snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot před znehodnocením záplavami. Mezi významné vodohospodářské problémy se řadí významné hydromorfologické změny, ohrožení

extrémními hydrologickými jevy (povodně), nadměrná vodní eroze, ale také opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha.

Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny, při čemž v rámci regulace podmínek pro využití území je nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu) včetně vymezení USES a návrhem plochy WT č. 13 pro vodní nádrž, jejíž situování vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015).

Na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo **Opatření obecné povahy** z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.

Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají konkrétní opatření. Mezi obecná opatření patří pořízení ÚPD - vymezení ploch s vyloučením výstavby z důvodu ohrožení povodní, což je v rámci řešení územního plánu přiměřeně s ohledem na územní možnosti a předchozí územní rozvoj naplňováno.

Ochrana území před extrémními vodními stavy je řešena v souladu s krajskou koncepcí, kterou reprezentuje „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (HydroprojektCZ a.s. Praha, srpen 2007), která byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013). Z uvedené studie vyplývá pro řešené území opatření ZL2222, kterým je hráz Újezdec u Osvětiman – „Hostějovské Díly“. Jedná se o záchytný příkop a hráz, které jsou situovány severně od zastavěného území. Cílem je zadržení povrchových vod při přivalových deštích a jejich následné postupné převedení propustkem pod silnicí II/426 do recipientu. Uvedené opatření bylo realizováno v roce 2015 v rámci společných zařízení komplexních pozemkových úprav jako stavba „záchytného příkopu a suchého poldru“ o celkovém objemu retenčního prostoru cca 4600 m³. Vzhledem k tomu, že dílo je již realizováno a ani v rámci zadání nebyl požadavek na jeho zapracování do ÚPD, je toto dílo zakresleno pouze v koordinačním výkrese jako stávající protierozní hráz (příkop)“.

- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (*dále jen „GD ZK“*) - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11.

Obcí prochází silnice II/426 a III/4261, která jsou územně stabilizovány a nevyžadují další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy). Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky

Cyklistická doprava v řešeném území využívá stávající sítě pozemních komunikací a její trasa je zřejmá z koordinačního výkresu.

Železniční, letecká ani vodní doprava není v řešeném území zastoupena

Vlivy hluku z dopravy na stávající plochy nelze eliminovat. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v blízkosti hlavního dopravního tahu (silnice III. třídy směr Hostějov). Vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá negativní vliv na obytné plochy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy jsou nastaveny pro využití ploch č. 1, 2, 3 podmínky a současně jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Výše uvedené znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy stanovuje podmínky pro jejich využití a současně umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních.

- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**

Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“.

- **Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Uherské Hradiště**
Obec Újezdec je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena ve všech negativně v pilíři environmentálním a sociální soudržnosti (označení dle **hodnocení vyváženosti – 3b**), což je zohledněno v řešení ÚP – viz koncepce rozvoje.

Z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

Komplexní pozemková úprava (KPÚ) – zapracovat plán společných zařízení (PSZ) do koncepce uspořádání krajiny

- řešení krajiny vychází z výsledku KPÚ a současně je připuštěno v plochách nezastavěného území umístování staveb a opatření dle PSZ. V souladu s výstupy PSZ byly navrženy plochy K č. 10 – 11 a plocha WT č. 13.

Absence dopravní infrastruktury – chybějící spojení s odlehlou polohou Újezdec - Vážany - Tučapy

- řešeno nastavením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, které připouštějí dopravní infrastrukturu slučitelnou s jejich hlavním využitím

Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví – vymezit plochy zeleně

- nejsou navrhovány plochy pro stavby, které by zhoršily kvalitu ovzduší a jsou stabilizovány plochy zeleně v zastavěném i nezastavěném území

Nizká úroveň KES – vymezit plochy zeleně

- řešeno stabilizací ploch nezastavěného území a podmínkami jejich využití, návrhem ploch krajinné zeleně K č. 10 – 12

Zhoršená kvalita hygieny prostředí z důvodu absence čistírný odpadních vod

- řešeno návrhem plochy technické infrastruktury T č. 7 pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž včetně přístupu v ploše č. 8

Nepříznivá věková struktura obyvatelstva, vysoký podíl neobydlených bytů, zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů - podřídit rozvoj obce skutečným demografickým trendům

- řešeno návrhem ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 1 – 3 a nastavením podmínek jejich využití. Vyhodnocení ve vztahu k demografickému vývoji je uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění

Nizká vybavenost obce vzhledem k její velikosti – umožnit integraci ekonomických a jiných (obytných) funkcí

- řešeno nastavením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch SO.3

Riziko narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení – redukovat plochy pro bydlení

- řešeno návrhem ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 1 – 3 a nastavením podmínek jejich využití. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění

Riziko narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování

- nové plochy výroby a skladování nejsou navrhovány, možnost variantního využití stávajícího areálu je dána podmínkami využití plochy

Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území – neprodlužovat průjezdní úseky zastavěným územím

- návrhem plochy nedochází k prodlužování průjezdního úseku silnice II/426. Ve smyslu platné legislativy je „průjezdním úsekem silnice“ její část převádějící průjezdnou dopravu vedená územím zastavěným nebo zastavitelným. Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch je obsažena ve stávající schválené územně plánovací dokumentaci, z které jsou převzaty návrhové plochy.

Minimalizovat zábory v I. a II. třídě ochrany ZPF

- vyhodnoceno v kap. C.1 Odůvodnění

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, ze kterých však pro řešené území nevplývají konkrétní úkoly a požadavky:

- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Koncept je zaměřen na trvalé zlepšování ochrany ovzduší formou snižování emisí škodlivin, ochranu klimatu ve Zlínském kraji a zkvalitnění imisního stavu ovzduší Zlínského kraje s cílem podpořit rozvoj regionu za podmínek udržitelného rozvoje. Pro stávající plochy smíšené obytné vesnické jsou vyloučeny stavby, provozování a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a

emisní (např. prašnost, ...) zátěží. Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně – jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.

- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl schválen dne 24. 2. 2016 pod č. usn. 0667/Z20/16
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020**
- **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 (PRÚOZK)**
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

dle §18 stavebního zákona

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. C Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. F Návrhu
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2014 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
- d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizovány jsou ve své poloze památky místního významu – kaplička, drobná sakrální architektura a památník padlých). Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.
- e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.5 Odůvodnění

dle §19 stavebního zákona:

- a) návrh řešení ÚP Újezdec vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap. A.1.2 – 1) Odůvodnění
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. B.6 Odůvodnění)
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace, zejména výškové hladiny zástavby – viz kap. F. Návrhu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) s ohledem na velikost a charakter obce není nastavena pro rozvojové plochy etapizace
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Toto je zajištěno návrhem ploch krajinné zeleně K č. **10 – 12**, návrhem plochy vodních ploch a toků WT č. **13** a stabilizací jednotlivých ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínkami jejich využití např. Plochy sídelní zeleně S*, Protipovodňovou ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - možnost míšení ekonomických funkcí a bydlení v plochách smíšených obytných vesnických, variabilní využití stávajícího nevyužitého areálu bývalého družstva

- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárneho využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch dopravní infrastruktury
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad a hasičskou zbrojnicí a další
- l) nejsou navrženy plochy asanační ani plochy přestaveb
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) v řešeném území se nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚPO Újezdec (2000).

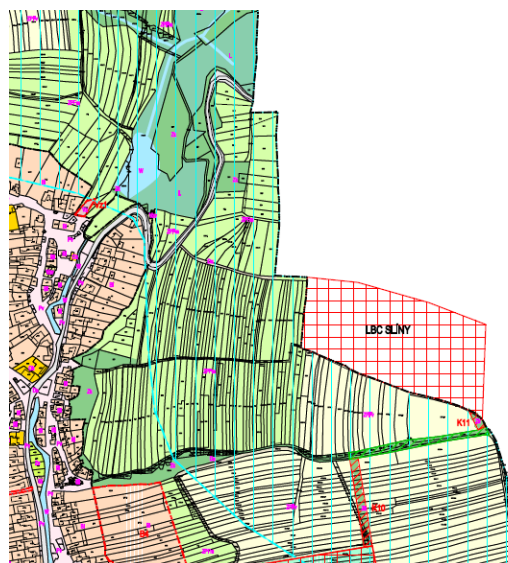
Obec Újezdec se nachází ve Zlínském kraji, v západní části okresu Uherské Hradiště. Je situována jihozápadně cca 18 km od Uherského hradiště a cca 40 km od Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Újezdec u Osvětiman. Na severu obec Újezdec sousedí s obcí Medlovice, Stříbrnice a městysem Osvětimany, východní hranici má s obcí Vážany a Ořechov. Na jihozápadě hraničí s obcí Syrovín v Jihomoravském kraji. Západní hranici má také s obcí Hostějov

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí ve Zlínském kraji, což je dokumentováno v Koordinačním výkrese (č. výkresu B/II.2) v rozsahu předaných dat:

- **Osvětimany** (projednávaný ÚP) - podmínky pro zajištění návaznosti v rámci nově pořizovaného ÚP Osvětimany jsou demonstrovány v koordinačním výkrese
- **Stříbrnice** (rozpracovaný ÚP)- je nutné vytvořit podmínky pro přístup k navrhované ploše WT č. 13, jež bude realizován z území obce Stříbrnice. Přístup bude na základě požadavku obce Újezdec zapracován následnou změnou (dokumentace obce Stříbrnice je před vydáním) do územního plánu Stříbrnic. Reálnost navrženého řešení je prezentována v koordinačním výkrese.
- **Medlovice** (vydaný ÚP) - nutno zajistit doplnění ploch ÚSES na území obce na odpovídající prostorové parametry a zajistit správné návaznost na LBK 1 (K č. 11), stabilizovaný na řešeném území obce Újezdec v rámci KPÚ.
- **Hostějov** (zpracováváný ÚP) – zajištěna návaznost současně zpracovávaného územního plánu - viz koordinační výkres Je zajištěna návaznost navrhované plochy krajinné zeleně k č. 12 na sousedním území obce Hostějov.
- **Vážany** (vydaný ÚP) – návaznost zajištěna, zejména ÚSES (LBK3). Vyhodnotit je potřeba navrhovanou plochu vodní a vodohospodářskou vzhledem k faktu, že pro tuto funkci je již navrhovaná plocha na území Újezdce dle schválených pozemkových úprav.
- **Ořechov** (vydaný ÚP) - zajištěna návaznost ÚSES (LBK4)

V případě obcí ležících na území Jihomoravského kraje:

- na území obce **Syrovín** je nutno zajistit návaznost plochy krajinné zeleně, které jsou součástí ÚSES. Dle ÚP Syrovín (2010) navazují plochy s označením ZPFm, což jsou plochy zemědělské – malovýrobné obhospodařované. Stejně tak je **nutno přehodnotit řešení ÚSES na území obce Syrovín** (např. navrhované LBC Slíny), které nenavazuje na řešení ÚP Újezdec, ve kterém je řešení ÚSES převzato z komplexních pozemkových úprav. Řešení dle ÚP Syrovín nebylo převzato do komplexních pozemkových úprav, v rámci kterých byly vymezeny plochy ÚSES, a to i s ohledem na vlastnické vztahy. Schválený plán společných zařízení jako výstup KPÚ je závazným podkladem pro řešení územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému nebylo řešení dle ÚP Syrovín, představující návrh plochy LBC v řešeném území, převzato do návrhu ÚP Újezdec. Navržený ÚSES splňuje v řešeném území prostorové parametry, přesto je doplněno v rámci lokálního biokoridoru LBK 4 stávající odbočení jižním směrem s přímým napojením na ÚSES na území obce Syrovín, čímž je zajištěna koordinace širších územních vztahů v oblasti ÚSES.



Výřez hlavního výkresu ÚP Syrovín

Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů, případně lze konstatovat, že není omezena v případě obcí, které ještě nemají vydaný nový územní plán.

A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Na území obce Újezdec s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně zemědělsky obhospodařované krajiny nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění.

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy veřejných prostranství (P*)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy technické infrastruktury (T*)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)
- plochy přírodní (P)
- plochy vodních ploch a roků (WT)
- plochy sídelní zeleně (Z*)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené O, T*, P*, V, Z, L, P.

Pro plochu smíšenou obytnou vesnickou jsou připuštěny stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu.

Plochy obytné jsou s ohledem na charakter zástavby specifikovány jako plochy smíšené obytné vesnické pro bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky, které dále připouštějí občanské vybavení a nevýrobní a výrobní služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu slučitelné s hlavním využitím, což je dáno stávajícím charakterem osídlení a funkcemi v území. Plochy připouštějí také drobnou zemědělskou výrobu, což představuje pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu. Dopravní plochy jsou podle charakteru podrobněji členěny na plochy pro silniční dopravu DS, protože jiné typy dopravy nejsou v území zastoupeny. Jako typicky vodohospodářská plocha je vymezena plocha označená WT, která zahrnuje vodní plochy a toky. Plochy vyhrazené veřejné zeleně s převážně izolační a estetickou funkcí v zastavěném území jsou označeny jako plochy sídelní zeleně (Z*).

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky.

Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně (K) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro krajinnou zeleň plnicí zejména protierozní funkci.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 2, se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ... S ohledem na toto ustanovení je nastaveno i přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je ve vyhlášce nastaven rámcový rozsah tzn., že definice jednotlivých ploch nepředstavuje taxativní výčet přípustných činností a staveb, ale uvádí, že „...plochy zpravidla zahrnují ...“ tzn., že umožňují připustit i další využití a stavby nad rámec stanovený vyhláškou. V případě ÚP Újezdec se jedná o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, kterou jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nekolidují s hlavním využitím, což se dále posuzuje v navazujících řízeních na základě podrobnější dokumentace.

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobněji zdůvodněno v kapitole B. 5 Odůvodnění.

A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap. B.3 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Újezdec aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2014) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Újezdec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Návrh zadání ÚP Újezdec byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a a základě schváleného zadání byl pořízen návrh Územního plánu Újezdec.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 27.1.2015, č.j. KUZL 6068/2015 v rámci projednání zadání územního plánu jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydal stanovisko v souladu s § 45i odst. 1 zákona v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění, v souladu s § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k návrhu zadání ÚP Újezdec uplatnil dne 16.2.2015 stanovisko č.j. KUZL 5606/2015, že po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání ÚP Újezdec a po posouzení dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní

prostředí nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- orgán ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje) ve svém stanovisku č. j. KUZL 6068/2015 ze dne 27. 01. 2015 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
 - dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky,
 - změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí
 - zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů
- Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dotčené orgány:

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko (stanovisko č.j. KUSP 18430/2016 ŽPZE-PM ze dne 27.4.2016) jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Újezdec. vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Charakteristika záměru ÚP Újezdec

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) - 1,2,3,4

Plocha sídelní zeleně (Z*) - 6

Plocha technické infrastruktura (T*) - 7

Plocha pro silniční dopravu (DS) - 8

Plocha veřejných prostranství (P*) - 9

Plochy krajinné zeleně (K) - 10,11,12

Plocha vodních toků (WT) -13

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Územního plánu Újezdec pro společné jednání a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **nesouhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Dne 8. 3. 2016 bylo Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, doručeno oznámení Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, o společném jednání o návrhu Územního plánu Újezdec.

Předmětná dokumentace neobsahuje zdůvodnění nezbytnosti návrhu, vyhodnocení a obhájení vhodnosti navrhovaného řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

- z dokumentace vyplývá, že v původním územním plánu byly pro funkci bydlení vymezeny plochy o celkové výměře 5,95 ha, z toho část ploch v původním plánu navržených jsou dosud nezastavěné, přesto obec navrhuje pro účel bydlení další lokalitu SO.3 č. 4. Celkový návrh ploch pro obytnou funkci tak v projednávaném územním plánu Újezdec představuje 2,8 ha. Dle „Rozboru udržitelného rozvoje území“ na základě demografického vývoje obyvatel je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA) vypočtena na výměru 2,01 ha, což současný návrh územního plánu obce převyšuje o 0,79 ha. Není dodržena zásada ochrany ZPF podle ust. § 4 zákona, a to odnímat jen nejnutnější plochu ZPF. Měly by být využity především zastavitelné plochy, které byly již v územním plánu odsouhlaseny, a až po prokázání nezbytnosti by měla obec navrhovat pro svůj rozvoj další nové potřebné plochy na zemědělských pozemcích. Vzhledem k samotnému záboru zemědělské půdy je nutno navrhnout pouze takovou výměru, která je pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytná.

Předmětné lokality pro bydlení představují mj. požadavek na zábor nejkvalitnější půdy, zařazené do II. třídy ochrany ZPF. Na základě předložené dokumentace požaduje orgán ochrany ZPF vypuštění nebo redukci těchto ploch, které jsou situovány na

půdách největší bonity, a řádné zdůvodnění navrženého řešení ve smyslu požadavků ustanovení § 5 odst. 1 zákona. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské pozemky, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V kontextu novelizace zákona o ochraně ZPF zákonem č. 41/2015 Sb., který zavedl přísnější režim plošné ochrany ZPF, musí být také prokázáno, že jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF – **projektant prověřil nezbytnost navržení lokality SO.3 č. 4 a nezbytnost navýšení vypočtené potřeby ploch pro bydlení o 0,79 ha. Na základě vyhodnocení předpokládaných záboru ZPF nejkvalitnější půdní bonity v obci a posouzení veřejného zájmu na záboru této půdy včetně konzultace s orgánem ochrany ZPF byla lokalita vypořádaná.**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění – k předložené dokumentaci k návrhu Územního plánu Újezdec (SJ), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

posoudil dokumentaci k návrhu Územního plánu Újezdec - SJ a souhlasí vzhledem k tomu, že navržené plochy nemohou zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – k předložené dokumentaci k návrhu Územního plánu Újezdec (SJ) vydává souhlasné stanovisko.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (dále ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. II/426 a III/4261. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s nimi ve střetu. Na silnici č. II/426 byla zde, při sčítání dopravy v roce 2010, naměřena intenzita 619 vozidel/24 hodin. U této silnice nejsou navrhovány nové plochy, které by měly za následek prodloužení průjezdního úseku obcí. Jsou splněny podmínky ze zadání. Z hlediska dopravy nemáme k návrhu ÚP Újezdec žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Újezdec **nesouhlasné koordinované stanovisko**

2. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí – oddělení dopravního úřadu – (stanovisko č.j. MUUH-SŽP/17377/2016/Zap ze dne 15.3.2016) – jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 9.3.2016 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Újezdec. K předloženému návrhu sdělujeme následující.

K předloženému návrhu nemáme připomínky. Naše dřívější podmínky byly respektovány.

Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh územního plánu a zjistil, že podmínky stanovené při předchozím stupni projednání byly respektovány, Z tohoto důvodu vydal souhlasné stanovisko.

3. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – (koordinované stanovisko č.j. MUUH-SŽP/17662/2016/Ši ze dne 16.3.2016) - obdržel oznámení ze dne 8.3.2016 ve věci Oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Újezdec.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k Oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Újezdec podle ust. § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

➤ **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)**

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává souhlasné stanovisko.

Současně se stanovuje podmínka:

- Požadujeme přehodnocení ÚSES v rámci zprávy o uplatňování ÚP Syrovín a následně jeho změny a přitom vycházet ze schválených KPÚ v k.ú. Újezdec.

Odůvodnění:

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Navržené plochy ÚSES v návrhu územního plánu Újezdec byly převzaty z komplexních pozemkových úprav v k.ú. Újezdec. Vzhledem k tomu, že není zajištěna návaznost ÚSES (LBK 4) s ÚP Syrovín, udělil orgán ochrany přírody souhlas s výše uvedenou podmínkou –**návaznost ÚSES byla zajištěna vymezením další větve lokálního ÚSES nad rámec výsledků KPÚ s návazností na ÚP Syrovín viz kap. A.3 a B.5.5**

➤ **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko.

Upozorňujeme na nepřesné názvosloví označení návrhové plochy T* č. 7. Místo označení plochy pro: „čistírnu odpadních vod“ je třeba uvést označení „stabilizační provzdušňovaná dočišťovací nádrž“, tak aby byl soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – **projektant opravil v dokumentaci názvosloví dle upozornění vodoprávního úřadu a uvedl ji tím do souladu s PRVKZK**

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh územního plánu Újezdec dle vodního zákona a dospěl k závěru, že návrh územního plánu neohrožuje ani nepoškozuje vodo hospodářské ani obecné zájmy nad míru danou zákonnými předpisy a že není v rozporu s koncepčními dokumenty, a proto vydává souhlasné stanovisko.

➤ **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b) v souladu

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

V rámci předloženého návrhu ÚP Újezdec nebylo zjištěno porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a umístování nových staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesů, proto městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů s předloženým návrhem souhlasí.

➤ **zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech** a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

K předloženému oznámení o společném návrhu územního plánu Újezdec Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předložený návrh územního plánu Újezdec je v souladu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství, bylo vydáno souhlasné stanovisko.

4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc – obdrželo Vaše oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Buchlovice.

➤ **Za státní správu geologie** (stanovisko č.j. 17211/ENV/16 490/570/16 ze dne 30.3.2016) v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, (horní zákon), sdělujeme, že dle evidence výhradních ložisek nerostných surovin se na k.ú. obce nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky.

➤ **Za ochranu zemědělského půdního fondu** je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010) – **v územním plánu nejsou navrhovány žádné plochy o výměře nad 10 ha.**

5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno (stanovisko č.j. SBS 07933/2016 ze dne 13.4.2016) – K Vašemu oznámení ze dne 8.3.2016, č.j. MUUH-SŽP/17377/2016/Skl, Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje toto stanovisko k projednání návrhu územního plánu Újezdec z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství:

1. V katastrálním území Újezdec není podle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, evidován žádný dobývací prostor.

2. V katastrálním území Újezdec není realizováno dobývání ložiska nevyhrazeného nerostu ve smyslu ustanovení § 19 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského nemá námitek k návrhu projednání návrhu zadání Územního plánu Újezdec, protože v předmětném katastrálním území není stanoven dobývací prostor ani zde nejsou právem chráněné zájmy státní báňské správy.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha (stanovisko č.j. MPO 15174/2016 ze dne 9.3.2016) – z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Újezdec u Osvětiman se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

7. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko č.j. KHSZL 05256/2016 ze dne 19.4.2016) – Dne 9. 3. 2016 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Uherské Hradiště, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33 Uherské Hradiště, PSČ: 686 01, ze dne 8. 3. 2016 č.j.: MUUH-SŽP/17377/2016/Skl o společném jednání o návrhu Územního plánu Újezdec, konaném dne 30. 3. 2016 a výzva k vydání stanoviska k výše uvedenému oznámení do 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 30. 4. 2016.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví (§ 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) téhož zákona) a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Územního plánu Újezdec.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S návrhem územního plánu Újezdec se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 19. 3. 2016 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Uherské Hradiště, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33 Uherské Hradiště, PSČ: 686 01, ze dne 8. 3. 2016 č.j.: MUUH-SŽP/17377/ 2016/Skl o společném jednání o návrhu Územního plánu Újezdec.

Územním plánem jsou vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího využití.

Řešené území:

- rozvoj obytné zástavby je navržen v návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu
- plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1 - 4 - v souvislosti s návrhem plochy SO.3 č. 4 je navržena plocha sídlení zeleně Z* č. 6 s cílem minimalizace vlivů výroby na obytnou zástavbu
- je doplněna plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod - T*č. 7
- je navržena plocha pro silniční dopravu pro dopravní obsluhu nově navržené plochy technické infrastruktury T* č. 7 pro čistírnu odpadních vod - DS č. 8
- je navržena plocha veřejných prostranství P* Č. 9 pro dopravní infrastrukturu k ploše SO.3 č. 1 a zajištění prostupnosti území s výhledem dalšího možného rozvoje
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 10, 11 za účelem doplnění systému ÚSES a plochy K č. 12 jako zeleň s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- je navržena plocha WT č. 13 pro vodní plochu v severovýchodní části řešeného území

Pro všechny plochy jsou stanoveny podmínky jejich využití.

Návrh územního plánu Újezdec není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

8. Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště (stanovisko č.j. SPU 123911/2016 ze dne 4.4.2016) – na základě oznámení zasílá stanovisko k návrhu územního plánu Újezdec.

V řešeném území k.ú. Újezdec u Osvětiman byl v roce 2012 schválen návrh komplexní pozemkové úpravy.

k.ú. Vážany u Uherské Hradiště byl schválen návrh komplexní pozemkové úpravy, v k.ú. Ořechov u Uherské Hradiště probíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách a v k.ú. Hostějov bylo v roce 2015 řízení o komplexních pozemkových úpravách zahájeno.

V ostatních sousedních katastrálních územích řízení o pozemkových úpravách neprobíhá.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Újezdec nemáme připomínek.

9. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště (stanovisko č.j. HSZL-1802-2/UH-2016 ze dne 26.4.2016) – jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném

záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 9.3.2015 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné stanovisko**.

10. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj (stanovisko č.j. SVS/2016/037006-Z ze dne 5.4.2016) – jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a 7 a podle § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, předkládá na základě zaslání Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Újezdec, doručeného dotčenému orgánu dne 8.3.2016 pořizovateli územního plánu následující stanovisko, k návrhu Územního plánu Újezdec, pořizovatel Městský úřad Uherské Hradiště.

KVS SVS pro Zlínský kraj souhlasí s návrhem územního plánu a konstatuje, že respektuje návrh územního plánu a neuplatňuje v této etapě územně plánovací dokumentace žádné požadavky veterinární péče vyplývající ze zvláštních právních předpisů, tj. ze zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a požadavky vyplývající ze zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů (včetně předpisů vydávaných k jejich povolení), podle kterých dotčený orgán vykonává státní správu ve věcech veterinární péče, vykonává státní veterinární dozor a plní úkoly orgánu ochrany zvířat.

11. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury, Brno (stanovisko č.j. 65087/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 18.3.2016) – ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Ministerstvo obrany jednající Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Darina Dostálová v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění,

vydává stanovisko k Návrhu Územního plánu Újezdec: **Souhlasíme s předloženou ÚPD.**

Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Ostatní orgány a organizace:

1. Ředitelství silnic Zlínského kraje – (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K majáku 5001 – (vyjádření č.j. ŘSZKUH 01897/16-236 ze dne 11.4.2016) – oprávněně k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající z práv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 9. 3. 2016 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Újezdec. Předmětem návrhu je nový Územní plán Újezdec.

ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující:

Požadavek ŘSZK uvedený ve vyjádření k návrhu Zadání územního plánu o doplnění Návrhu ÚP, že dopravní obslužnost v případě hromadné řadové výstavby (plochy určené pro bydlení, výrobu) bude řešena s využitím stávajících místních komunikací nebo vybudováním nových místních komunikací, případně účelových komunikací s možností jednoho komunikačního napojení na silnice II/426 a III/4261 byl zapracován.

Požadavek ŘSZK, že v případě budování technické infrastruktury mimo zastavěné území obce požadujeme respektovat ochranné pásmo silnic a případně nové navržené liniové vedení tras technické infrastruktury podél stávajících silnic II/426 a III/4261, požadujeme situovat mimo silniční tělesa, byl také zapracován.

Požadavek ŘSZK, že v Návrhu požadujeme zakreslit skutečný stav silniční sítě v obci a dále vyznačit i síť chodníků případně cyklistických tras vůči výše uvedeným silnicím, byl zapracován.

ŘSZK dále požadovalo doplnit do textové části Návrhu ÚP výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na novou obytnou zástavbu. Vypočtené hodnoty by poté byly závazné pro určování odstupové vzdálenosti (stavební čára) od zdroje hluku pro budoucí zástavbu na ploše SO.03 (Plochy smíšené obytné vesnické), což nebylo zapracováno. Požadujeme doplnit. Dále nesouhlasíme s uvedeným textem v Návrhu územního plánu Újezdec: „Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury“ a požadujeme ji z Návrhu územního plánu vypustit – **hluková studie nebyla doplňována, formulace byly upraveny. Projektant zpracovává návrh a vyhodnocuje vhodnost jednotlivých funkčních ploch v návaznosti na predikci hlukového zatížení z dopravy. Jako součást územního plánu nelze zpracovat hlukovou studii, která by v daném případě předpokládala hluková měření. V návaznosti na silnici II/426 (dopravní zátěž dle sčítání dopravy 2010 cca 619 aut/24 h) nejsou v řešeném území navrhovány plochy pro bydlení. Nové plochy jsou**

navrženy v blízkosti silnice III/4261 (plochy č. 1, 2, 3), pro kterou nejsou k dispozici výsledky sčítání dopravy 2010. Dle dohody MMR a Ministerstva zdravotnictví je v případě „hlukově podezřelých ploch“ nastavena podmínka, že „navržené plochy pro bydlení jsou využitelné pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech“, což je v daném případě provedeno a podmínka nastavena. Vzhledem k výše uvedenému, bylo upraveno, že „Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy jsou nastaveny pro využití ploch č. 1, 2, 3 podmínky a současně jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření“ – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které byly dle potřeby doplněny o přípustné využití, kterým jsou „protihluková opatření“. Výše uvedené znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy stanovuje podmínky pro jejich využití a současně umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních – viz kap. A.1.3, B.5.3, B.5.4 a B.5.5 Odůvodnění

2. Lesy ČR, s.p., Lesní správa Buchlovice – (vyjádření č.j. LCR/138/442/2016 ze dne 15.3.2016) – k územnímu plánu Újezdec sdělují, že v této oblasti lesní správa Buchlovice nespravuje žádné pozemky a proto se k Územnímu plánu Újezdec nevyjadřuje.

A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

K Návrhu Územního plánu Újezdec neobdržel pořizovatel připomínky žádné ze sousedních obcí.

A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Újezdec řešeny žádné rozpory.

A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování :

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování - Stanovisko k návrhu Územního plánu Újezdec k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (ze dne 5.10.2016)

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 21. září 2016 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Újezdec (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Újezdec, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Újezdec v částech, které byly společného jednání změněny, z následujících hledisek:

- a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy
Návrh ÚP Újezdec je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.
- b) Soulad s politikou územního rozvoje
Návrh ÚP Újezdec není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276. Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.
- c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Návrh ÚP Újezdec není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012. Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – Koordinované stanovisko (ze dne 24.10.2016)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec, a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Dne 21. 9. 2016 bylo Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, doručeno oznámení Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec.

Územní plán po úpravách po společném jednání vymezuje:

- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) - 1,2,3
- plochu technické infrastruktury (T*) - 7
- plochu pro silniční dopravu (DS) - 8
- plochu veřejných prostranství (P*) - 9
- plochy krajinné zeleně (K) - 10,11,12
- plochu vodních toků (WT) - 13

Dopad na ZPF mají všechny plochy s výjimkou ploch č. 7, 10, 11 a 13. Ty představují zábor jiných ploch než zemědělských. Vzhledem k poloze obce v území není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v I. a II. třídě představují celkem 1,7 ha.

Plochy SO.3 č. 1 - 3

Jedná se o plochy převzaté z předchozí ÚPD, situované v západní části obce, o celkové výměře 1,42 ha v celém rozsahu v ZPF ve II. třídě ochrany. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a na plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu, scelují tak strukturu území. S ohledem na geomorfologické a hydrologické podmínky v krajině (výskyt rokle, kterou protéká vodní tok, svahů postižených svahovými deformacemi a erozí) nelze výstavbu realizovat jinde, byť by se jednalo o půdy nižší bonity. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Plocha veřejného prostranství P* 9

Záměr v ploše P* 9 představuje plochu pro dopravní obsluhu a prostupnost území, o celkové rozloze 0,14 ha, z toho je dotčen ZPF výměrou 0,14 ha II. třídy ochrany. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků.

Plocha technické infrastruktury T* 7

Je navržena pro veřejně prospěšnou stavbu - stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž, situovanou v jižní části obce, o celkové rozloze 0,17 ha, ve které není dotčen ZPF. Záměr přispívá také k ochraně životního prostředí.

Plocha pro silniční dopravu DS 8

Záměr v ploše DS 8 představuje přístup k lokalitě T* 7 a z tohoto důvodu je také vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Přístup byl vzhledem k složitým terénním podmínkám prověřován v několika variantách, z nichž jako nejvhodnější vychází zvolené řešení. Její celková rozloha činí 0,19 ha, z toho je ZPF dotčen výměrou 0,01 ha ve III. třídě ochrany. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků.

Plochy krajinné zeleně K č. 10 - 12

Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy krajinné zeleně K 10 - 12 o celkové rozloze 1,02 ha, z toho je dotčen ZPF výměrou 0,14 ha. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Zábor představuje plocha krajinné zeleně K 12 plnicí funkcí protierozní a současně zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, která je ve svém důsledku prospěšná i z hlediska ochrany ZPF. Zbývající plochy (10, 11) byly určeny pro svůj účel (ÚSES) a odňaty ze ZPF v rámci komplexních pozemkových úprav.

Plocha vodních ploch a vodních toků - WT 13

Protipovodňová ochrana je zajištěna mj. návrhem plochy WT 13 o celkové rozloze 1,34 ha, ve které již není dotčen ZPF, a to pro vodní nádrž, jejíž situování vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Navrhovaná plocha se nachází v severovýchodní části území při hranicích s obcemi Stříbrnice a Vážany a tvoří složku nezastavěného území.

Údaje o investicích do půdy

Na území řešeném územním plánem Újezdec byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které však nejsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, vzhledem k tomu, že se jedná o doplnění a upřesnění v textové a grafické části plánu.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

K předložené dokumentaci k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, procházejí řešeným územím silnice č. II/426 a III/4261. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány. Nejsou navrhovány nové plochy, ani úpravy po SJ, které by byly s uvedenými silnicemi ve střetu. Naše souhlasné stanovisko ke SJ zůstává v platnosti.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Újezdec **souhlasné koordinované stanovisko**.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí – stanovisko dopravního úřadu (ze dne 26.9.2016) - jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 22.9.2016 Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec.

K předloženému návrhu sdělujeme následující.

K předloženému návrhu nemáme připomínky. Naše dřívější podmínky byly respektovány.

Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh územního plánu a zjistil, že podmínky stanovené při předchozím stupni projednání byly respektovány. Z tohoto důvodu vydal souhlasné stanovisko.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí – oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – (ze dne 13.10.2016) - obdržel oznámení ze dne 29.8.2016 ve věci **Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec** a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k návrhu **upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Újezdec** podle ust. § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů;

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů. § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

Z hlediska ochrany přírody a krajiny **souhlasíme** s upraveným a posouzeným návrhem Územního plánu Újezdec.

Odůvodnění:

Připomínky týkající se ÚSES stanovené orgánem ochrany přírody byly zapracovány do předmětného územního plánu.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Újezdec, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený a posouzený návrh územního plánu Újezdec a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal **souhlasné stanovisko**.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený upravený a posouzený návrh územního plánu Újezdec a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, se netýkají PUPFL. Z uvedeného důvodu, proto správní orgán vydal **souhlasné stanovisko**.

- **zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech** a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Upravený a posouzený návrh opatření obecné povahy územního plánu Újezdec je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc – (stanovisko ze dne 4.10.2016) obdrželo Vaše oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Újezdec.

Za státní správu geologie v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, (horní zákon), sdělujeme, že dle evidence výhradních ložisek nerostných surovin se na k.ú obce nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla ve vlastnictví České republiky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010) – **pořizovatel předpokládá, že KÚ ZK tuto svou povinnost splnil**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště (stanovisko ze dne 27.10.2016) – obdržel oznámení o konání veřejného projednání a zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu OOP ÚP Újezdec.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách sdělujeme, že k upravenému návrhu OOP ÚP Újezdec nemáme připomínek.

V katastrálním území Újezdec u Osvětíman byl v roce 2012 schválen návrh komplexní pozemkové úpravy. V sousedním k. ú. Vážany u Uherského Hradiště byl schválen návrh komplexní pozemkové úpravy a v k. ú. Ořechov u Uherského Hradiště řízení o komplexních pozemkových úpravách probíhá, je zpracován návrh plánu společných zařízení.

Dle ustanovení § 2 zák. čís. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování – **byly v ÚP respektovány**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště (koordinované stanovisko na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 21.10.2016) – jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 22.9.2016 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V průběhu veřejného projednání návrhu OOP ÚP Újezdec nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka občanů. V průběhu společného jednání o návrhu ÚP Újezdec byla uplatněna připomínka Mgr. Pavlína Pospěchové.

Připomínka č. 1 Mgr. Pospěchová Pavlína, Újezdec 129, 687 41 Újezdec

Text připomínky č. 1

Podávám tímto dopisem připomínku k oznámení o projednávání návrhu Územního plánu Újezdec, které bylo vydáno veřejnou vyhláškou dne 8.3.2016 pod č.j. MUUH-SŽP/17477/2016/Skl Spis/1336/2015.

Moje připomínky jako vlastníka pozemků p.č. 2504 a stavební 217, 218 v k.ú. Újezdec u Osvětiman jsou následující.

Na mém pozemku jsou umístěny dokončené stavby : studna s vodárnou, zahradní domek včetně oplocení pozemku. Tyto se nenacházejí v grafické části územního plánu i když jsou k těmto stavbám vydané stavební povolení. Skutečnost v terénu proto neodpovídá předloženému záměru územnímu plánu. Žádám o doplnění těchto staveb. Dále nejsou jednoznačně a transparentně vyřešeny podmínky umístění staveb oplocení pozemků v této lokalitě. Žádám o nápravu této skutečnosti.

Vyhodnocení připomínky č. 1

Připomínka je bezpředmětná

Odůvodnění:

stavební parcely č. 217 a 218 jsou v dokumentaci vyznačeny (v mapovém podkladu), jiné stavební parcely nejsou v současné době zaneseny v katastru nemovitostí, proto nemohou být vyznačeny ani v mapovém podkladu územního plánu. V ploše SO.3 není ovšem nutno vyznačovat jednotlivé stavební parcely, protože se jedná o plochu „bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky“, která umožňuje stavby související s hlavním využitím. Oplocení pozemků je v ÚP vyřešeno. Je umožněno také v plochách zemědělských do vzdálenosti 100 m od zastavěného území tvořeného kompaktní souvislou zástavbou sídla. V takto definovaných plochách jsou přípustné i stavby, zařízení a opatření pro zemědělství.

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Újezdec byl k uplatnění stanoviska dle ust. odst. 1 § 53 zákona č. 183/2006 Sb. zaslán dotčeným orgánům dne 1.11.2016.

K tomuto návrhu se v zákonné lhůtě souhlasně vyjádřily následující dotčené orgány:

- odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje,
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště.

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

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

Dne 15.4.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a platí již „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále PÚR ČR). Územní plán je zpracován v souladu s PÚR ČR, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.1. této textové části „Odůvodnění“.

Správní území obce Újezdec je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9.2008 a jejich aktualizací vydanou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usn.č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012. Územní plán je zpracován v souladu s platným zněním ZÚR ZK jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.2. této textové části „Odůvodnění“.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tento soulad je podrobněji popsán v kapitole A.2. této textové části „Odůvodnění“.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., v platném znění jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.5. této textové části „Odůvodnění“.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.6. – 11. této textové části „Odůvodnění“.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Újezdec řešeny.

B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle schváleného zadání územního plánu Újezdec není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Újezdec na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracováváno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – **vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast**, protože dotčený orgán vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (v řešeném území se nenachází území NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast)
- **posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí** podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí., protože k návrhu zadání bylo vydáno stanovisko, dle něhož Územní plán Újezdec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Výše uvedené předpokládá, že nejsou nově navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh Územního plánu Újezdec respektuje stávající přírodní podmínky obce Újezdec. Při řešení územního plánu nejsou dotčeny významné krajinné prvky.

Vzhledem k této skutečnosti není příslušným orgánem vydáváno stanovisko SEA.

B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Nebude vydáváno, vzhledem k tomu že nebylo požadováno ani zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebude zpracováváno, vzhledem k tomu že nebylo požadováno ani zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**B.5.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 31. 8. 2015. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce a 2 menší území ve volné krajině týkající se stávající plochy technické infrastruktury (regulační stanice plynu) a rozptýlená zástavba v ploše SO.3 v jihozápadní části řešeného území. Zastavěné území je v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚPO Újezdec, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území.

B.5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnotZákladní koncepce rozvoje území obce

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán obce Újezdec. Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále doplněna dle aktuálních potřeb území

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo naplněno následujícím způsobem:

- **posilovat především funkci obytnou, umožnit i rozvoj jiných funkcí slučitelných s hlavním využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití při naplňování udržitelného rozvoje území**
Koncepce bydlení navazuje na koncepci nastavenou předchozí územně plánovací dokumentací a pro vyvážený rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje nastavuje podmínky využití ploch smíšených obytných vesnických tak, aby připustili ekonomické funkce a tím tvorbu pracovních příležitostí přímo v obci.
- **vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch**
Na území obce se nachází nevyužívaný areál bývalé ZD, pro které je nutno nastavit možnost variantního využití, a to jak pro podnikatelské aktivity výrobního charakteru, tak pro služby, a v konečném důsledku pro vytvoření pracovních příležitostí přímo v obci.
- **zachovat a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla, nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury nevhodnou zástavbou**
Koncepce rozvoje obce Újezdec vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy. Charakter sídla je dán jeho historickými vývojem. Tomu odpovídají funkční plochy, kdy v řešeném území převažuje obytná zástavba. V souvislosti s rozvojem sídla je nutno eliminovat masivní plošný rozvoj, a zabránit tak vzniku obytných satelitů. V řešení je nutno zachovat měřítko sídla, které odpovídá jeho postavení ve struktuře osídlení. Pro nově navrhované plochy je nutno nastavit regulaci, která zachová stávající ráz sídla a nebude negativně ovlivňovat jeho siluetu, která se promítá do dálkových pohledů.
- **maximálně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj – doplnit stávající urbanistickou strukturu (nenavrhovat zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, ve volné krajině)**
Požadavek vychází zejména z urbanistických zásad a z ochrany krajinného rázu, kdy se jedná o sídelní strukturu mezi zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Současně jsou na území obce zastoupeny i půdy s nejvyšší třídou ochrany, a z toho důvodu je koncepce podřízena i ochraně zemědělského půdního fondu (doplnění uliční fronty v západní části území). Návrh ploch v přímé návaznosti na zastavěné území je i ekonomický z hlediska využití veřejné infrastruktury.

- **v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury**
V obci je základní veřejná technická infrastruktura s výjimkou čistírny odpadních vod, kdy je nově navržena plocha pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž. Občanské vybavení v obci je stabilizované a nepředpokládá se jeho výrazný rozvoj. Nově navrhované plochy je nutno navázat na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.
- **eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, zvýšit retenční schopnost krajiny a její diverzitu, vytvořit podmínky pro realizaci funkčního územního systému ekologické stability krajiny; respektovat výsledky komplexních pozemkových úprav**
Důležitou a neopomenutelnou složkou území je krajina, kterou je potřeba také regulovat. Krajina řešeného území je využívanou zemědělskou krajinou a na její současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. V daném území je nutné posílit její diverzitu a zvýšit retenční schopnost krajiny, což má také spojitost s řešením protierozní a protipovodňové ochrany a ÚSES. Pro zemědělskou krajinu je charakteristická organizace území, která negativně ovlivňuje retenční schopnost krajiny. Proto je nutno připustit v plochách nezastavěného území realizace staveb, zařízení a opatření vedoucích k celkovému zlepšení stavu krajiny a zvýšení její diverzity. V řešení územního plánu je nutno promítnout schválené komplexní pozemkové úpravy, které se promítají do tvorby nezastavěného území a zapracovat plán společných opatření.
- **vytvořit územní podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu a turistiky a pro zachování hodnot památkového fondu**
Na podporu regionu je nutno cíleně nastavit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s vazbou na vinařství, cykloturistiky a poznávací turistiky. Pro uvedený účel vytvořit platformu, v rámci které budou zohledněny hodnoty v území, které se v řešeném území prezentují především nemovitými kulturními památkami a sakrálními památkami místního významu.

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. Jsou stabilizovány stávající plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně, které plní funkci ekostabilizační, krajínotvornou, protierozní, estetickou a zvyšují retenční kapacitu území. Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

Zvolené zásady:

- *chránit krajinný ráz před rušivými vlivy; neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry*
- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, siluetu sídla a výškovou hladinu zástavby*
- *realizaci zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze*

Jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Výše uvedenému je podřízena nastavená regulace – výšková, plošná a další – viz bod B.5.6 Odůvodnění.

B.5.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán byl navržen dle následujících zásad urbanistické koncepce:

- **vytvořit rámeček pro rozvoj obce při zachování jeho charakteru (urbanistické struktury sídla)**
Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla doplněna (např. T* č. 7, DS č. 8, P* č. 9, WT č. 13). Obec Újezdec je obcí s poměrně dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovištní centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně funkci obytnou se základní občanskou vybaveností. Jsou navrhovány především zastavitelné plochy pro obytnou funkci SO.3 č. 1 – 3, které však připouští i ekonomické funkce, které neovlivňují obytné prostředí.

- **urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPO Újezdec)**
Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje. Územní plán současně reaguje na současné požadavky území a rozvoje obce definované schváleným zadáním. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení. Koncepce bydlení, která představuje doplnění uliční fronty v západní části obce je převzata.
- **vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou**
Veřejnou infrastrukturu představují jak plochy pro technickou infrastrukturu, tak plochy pro dopravní infrastrukturu, které je nutno doplnit dle potřeb území a zabezpečit tak jeho rovnoměrný rozvoj. Jedná se především o plochu pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž – T* č. 7 a přístup k ní DS č. 8. Prostupnost zastavěného území na kontaktu se zastavitelnými plochami je zajištěna návrhem plochy veřejných prostranství P* č. 9. Protipovodňová ochrana území je zajištěna návrhem plochy WT č. 13.
- **obytnou funkci navrhovat s možností napojení na veřejnou infrastrukturu; nenavrhovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině**
Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla. Nejsou navrhovány plochy ve volné krajině vzhledem k charakteru sídla a v řešení je zohledněna i ekonomičnost z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině výrazně ovlivňuje její ráz, což v řešeném území reprezentuje zemědělská krajina harmonická, ve které je podřazeno rozhodování v území ochraně zemědělského půdního fondu. Vzhledem k výše uvedenému nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch WT.
- **posílit ekostabilizační, retenční a estetickou funkci krajiny návrhem vhodných opatření**
Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. S cílem zajistit biologickou stabilitu krajiny, zvýšit její biodiverzitu, posílit retenční a protierozní schopnost jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 10 - 12 a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.5.6 Odůvodnění. Plochy č. 10 – 11 tvořící součást ÚSES vycházejí z komplexních pozemkových úprav. V severovýchodní části řešeného území je navržena plochy WT č. 13 pro vodní nádrž, které představuje mimo jiné, opatření vedoucí k posílení retenční schopnosti krajiny.
- **zakomponovat do sídla území s vodními plochami a vzrostlou zelení (rokle) v centrální části obce**
Navržené řešení stanovuje základní podmínky pro využití centrální části obce (rokle s vodním tokem a vodními plochami a vzrostlou zelení). Jedná se o plochu sídelní zeleně s dalšími přípustnými činnostmi – veřejná prostranství, malé vodní plochy a „doplňkové stavby sídelní zeleně“, které jsou pro potřebu ÚP nadefinovány.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v následující kapitole.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1 – 3, plochu technické infrastruktury T*č. 7, plochu pro silniční dopravu DS č. 8, plochu veřejných prostranství P* č. 9 a plochu vodních ploch a toků WT č. 13:

Plochy smíšené obytné vesnické č. 1 – 3, plocha veřejných prostranství P* č. 9:

- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou).

Plocha SO.3 č. 1 – 3, P č. 9

- jedná se o plochy v západní části obce, která navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí. Plochy byly převzaty z předchozí ÚPD, kde část byl pro shodnou funkci a část pro funkci výrobní – ta byla eliminována. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkrovní, aby nedocházelo k narušení siluety obce.

Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochu platí obecná podmínka ochrany krajinného rázu - zákaz umísťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Pro zajištění prostupnosti mezi zastavěným územím a navrženými zastavitelnými plochami je navržena plocha veřejného prostranství P* č. 9. Pro plochy č. 1 – 3 je stanovena vzhledem k jejich situování v území s predikcí hlukové zátěže (podél silnice III. třídy) podmínka, která stanovuje, že využití ploch pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb.

Územní plán Újezdec – Odůvodnění

Prostorová regulace jednotlivých ploch smíšených obytných vesnických a podmínky ochrany krajinného rázu jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole B.5.6. Odůvodnění

Plochy technické infrastruktury T* č. 7

- jedná se o plochu navrženou pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž. Její situování v jižní části obce vychází ze stávajícího způsobu likvidace odpadních vod za použití stávající jednotné kanalizace, jejíž stoky jsou zaústěny do vodního toku. V navržené ploše se předpokládá vybudování stabilizační provzdušňované dočišťovací nádrže, která je v daném případě veřejně prospěšnou stavbou.

Plochy pro silniční dopravu DS č. 8

- navržená plocha pro silniční dopravu představuje přístup k navržené stabilizační provzdušňované dočišťovací nádrži, a z tohoto důvodu je také vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Přístup byl vzhledem k složitým terénním podmínkám prověřován v několika variantách, z nichž jako nejhodnější vychází zvolené řešení.

Plochy vodních ploch a vodních toků – WT č. 13

Protipovodňová ochrana je zajištěna i návrhem plochy WT č. 13 pro vodní nádrž, jejíž situování vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Navrhovaná plocha se nachází v severovýchodní části území při hranicích s obcemi Stříbrnice a Vážany a tvoří složku nezastavěného území. Přístup je nutno zajistit komunikací z území obce Stříbrnice, což je nutno zpracovat v rámci následné změny územního plánu Stříbrnice.

Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnotvornou a izolační např. plochy veřejných prostranství. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány, ale jako stávající plocha sídelní zeleně s odpovídající funkcí je vymezena plocha v centrální části obce, která zahrnuje stávající vzrostlou zeleň, vodní plochy a toky. Smyslem navrženého řešení je zakomponovat tuto plochu jako součást veřejného prostoru obce.

B.5.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd s výjimkou plochy WT č. 13, pro kterou je nutno zajistit přístup z území sousední obce Stříbrnice, což je demonstrováno v koordinačním výkrese. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí II/426, III/4261 a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav jednotlivých komunikací na požadované parametry.

Silnice II/426

trasa stávající silnice je stabilizovaná a nepřepokládají se její úpravy.

Silnice III/4261 Újezdec - Hostějov

- trasa stávající silnice je stabilizovaná. Silnice má mimo zastavěné území parametry S 7,5/50.

V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které slouží pro dopravní obsluhu stávajících a navrhovaných ploch obytných, pro zajištění dostupnosti a prostupnosti zastavěného území - podrobněji v kap. B.5.3 Odůvodnění. Nově je navržena plocha veřejného prostranství P* č. 9, která je zdůvodněna v předchozí kapitole.

Místní a účelové komunikace navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. Jednotlivé místní komunikace se paprskovitě rozbíhají z prostoru autobusové točny, rozvětvují se, avšak nejsou propojeny do kruhu.

Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy

zemědělské (Z), plochy lesní (L) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu.

é pásma silnic II. a III. třídy, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných ploch. Jednotlivé navrhované plochy pro bydlení č. 1 – 3 střídají plochy zastavěného území a je předpoklad, že leží v souvisle zastavěném území, ve kterém tvoří jednotlivé „proluky“. Ochranné pásmo je graficky vyznačeno v koordinačním výkrese na základě obecných znalostí projektanta, protože tato data nebyla předána příslušným poskytovatelem do databáze ÚAP ORP Uherské Hradiště.

Dopravní zařízení

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází např. v Osvětimanech, což je cca 4 km.

Doprava v klidu

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavení, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy se smíšenou funkcí a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemních komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P*. Vedení cyklotrasy je zřejmé z koordinačního výkresu.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavení). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná téměř ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách pro silniční dopravu DS. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. Na území obce je 1 zastávka v severovýchodní části, ze které lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy. Autobusová doprava představuje jedinou formu hromadné dopravy v řešeném území.

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování).

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu.

Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Noční doba

- noční doba -10 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce. Hlavní zdroj hluku z dopravy představují v řešeném území průjezdní úseky silnic. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán Újezdec – Odůvodnění

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy s malou intenzitou dopravy, a v důsledku toho i s minimální zátěží z dopravy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy jsou nastaveny pro využití ploch č. 1, 2, 3 podmínky a současně jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Výše uvedené znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy stanovuje podmínky pro jejich využití a současně umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních.

Železniční, vodní a letecká doprava

Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávka je v Bzenci, letiště v Kunovicích.

Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. regulační stanice plynu, trafostanice) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury T*č. 7 pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž, jejíž zdůvodnění je podrobněji uvedeno v kap. B.5.3 Odůvodnění.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Osvětimany – Medlovice. Vodovod je v majetku obce a provozovaný obcí. Z vodního zdroje Osvětimany z čerpací stanice Medlovice je voda čerpána do vodojemu Medlovice (1 x 250 m³) a také do vodojemu Újezdec (2 x 25 m³ (378 – 375,5m n. m.)), odkud je obec zásobena gravitačně společně s obcí Hostějov. Obec je zásobena v jednom tlakovém pásmu s vyhovujícími tlakovými poměry. Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Zásobování vodou v plochách zastavěného území i v pochách zastavitelných je ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. U ploch mimo dosah technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách (předpoklad 3,5 m³/den), pomocí dodávek balené vody nebo z individuálních zdrojů – studen. V případě havárie vodního zdroje Medlovice lze zajistit zásobování vodou z vodního zdroje Osvětimany, v opačném případě zdroj Medlovice není schopen samostatně pokrýt potřebu skupinového vodovodu. Obecní vodovod pokrývá i potřebu vody pro požární účely.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Stávající odkanalizování obce je řešeno pomocí stok jednotné kanalizace ve správě obce se zaústěním do rokle v centrální části obce 4 vyústěními objekty. Součástí kanalizačního systému je i vodní tok, který pramení v horní části rokle a je částečně zatrubněn. Odpadní vody jsou odváděny do kanalizace po jejich předčištění v septicích. Čist odpadních vod na území obce je likvidována v jímkách na vyvážení.

Nově je navrženo odkanalizování s využitím stávající jednotné kanalizace a recipientu v jižní části zastavěného území je navržena plocha T* č. 7 pro čištění odpadních vod pomocí stabilizační provzdušňované dočišťovací nádrže.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, současně však lze v plochách, které nelze napojit na tento systém, řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající nebo navrhovaný kanalizační systém. Vše bez nároku na samostatné funkční plochy, mimo podrobnost řešení územního plánu.

Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy krajinné zeleně K č. 10 – 12, z části jako součást ÚSES dle KPÚ a nově navržená plocha krajinné zeleně s protierozní funkcí. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Energetika - zásobování el. energií

Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí a vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafo stanic v rámci těchto ploch). Umístění distribučních trafostanic je zřejmé z výkresové části a trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon

navýšit jejich rekonstrukcí. Napojení elektrické energie je zajištěno z rozvodny Kyjov, odbočením pro trafostanice z vedení VN na trase Syrovín – Osvětimany.

Energetika - zásobování plynem

Způsob **zásobování plynem** vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány z e stávajících středotlakých plynovodních rozvod – viz koordinační výkres. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Rozvody v řešeném území zajišťuje středotlaká plynovodní síť o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů. Zásobování plynem je realizováno napojením na VTL plynovod Polešovice – Osvětimany s regulační stanicí společnou s obcí Hostějov na severním okraji zastavěného území obce Újezdec.

Elektronické komunikace

Nejsou nově navrhovaná samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouští.

Zásobování teplem

Na území obce není provozováno centrální zásobování teplem. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro alternativní zdroje energie. Alternativní zdroje energie lze řešit v rámci jednotlivých staveb bez, již mimo podrobnost územního plánu.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem), který je dostačující, a proto nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce.

Zastavitelné plochy s označením SO.3 č. 1 - 3, T* č. 7 jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.

V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy L, Z, K, ...) v kap. F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespecifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.

Plochy č. 10 - 12 jsou plochy krajinné zeleně, vše bez nároku na řešení technické infrastruktury.

Plocha č. 8 je plochou pro silniční dopravu a plocha č. 9 je plochou veřejného prostranství (komunikační prostor). U těchto ploch lze předpokládat pouze napojení na energetické rozvody pro účely veřejného osvětlení. Pro tento účel není vymezována samostatná plocha technické infrastruktury, protože se jedná se o přípustné využití v rámci těchto ploch.

Plocha WT č. 13 je určena pro vodní plochu a nepředpokládá se u ní napojení na technickou infrastrukturu.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie. Tyto zdroje však lze využít pro potřebu jednotlivých domácností a umisťovat je na jednotlivých pozemcích rodinných domů v odpovídajících funkčních plochách.

Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbami obecního úřadu, a domu kultury, kaple apod. ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O). Navržené využití odpovídá podmínkám využití těchto ploch. Občanské vybavení je také přípustné v dalších funkčních plochách – SO.3, což vychází rovněž z jejich charakteru.

Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které tvoří vybraná síť obslužných komunikací. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru a současně plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umisťování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V řešeném území je pro zajištění dostupnosti a prostupnosti zastavěného území navržena plocha veřejného prostranství P* č. 9, která nezdůvodněna v kapitole B.5.3 Odůvodnění. Funkci veřejného prostranství plní také plocha sídelní zeleně vedená ve směru sever – jih v centrální části obce

B.5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské, lesní, plochy krajinné zeleně, které tvoří typický ráz obdělávané zemědělské krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny

Území obce Újezdec je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Jedná se o venkovské sídlo, kde půdorysnou typologií je nutno odvozovat nejen z hlediska prostorového uspořádání zástavby, ale také s přihlédnutím ke způsobu organizace jejího zemědělského zázemí. V řešeném území je zastavěné území formováno podél sídelní zeleně s vodními plochami na vodním toku v rokli. Toto území tvoří centrální část obce a je snaha je vhodným způsobem zakomponovat do zastavěného území s odpovídajícími funkcemi – odpočinková zóna, krátkodobá nepobytová rekreace, zeleň, veřejné prostranství, ... Obytná zástavba je rozvíjena oboustranně kolem tohoto prostoru, čímž dochází z hlediska urbanistického k vytvoření dvojstranné návěsní vsi. Na kompaktní zástavbu navazují plochy sadů a zahrad, které tvoří v části území přechodovou zónu do volné krajiny. Ta je tvořena především velkovýrobně obhospodařovanými bloky orné půdy (plochy Z) v severozápadní, severní a severovýchodní části území, které jsou doplněny krajinnou zelení (K) v severovýchodní a jižní části území, kde přechází do úzkého pásu lesních pozemků (plochy L). Na plochy krajinné zeleně je navázána koncepce ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny je tady doplněna návrhem ploch krajinné zeleně K č. 10, 11, a dále plochy K č. 12 v západní části, která plní funkci protierozní a krajinoformující. V jižní části území leží plochy viničních tratí s vinicemi (cca 40 ha), pro které je nastavena specifická regulace ve vztahu k vylučování staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na území obce leží viniční tratě, které jsou součástí vinařské oblasti Morava, vinařská podoblast Slovácká – Stará Hora, Dašovy, Padělky.



Viniční tratě v jižní části řešeného území (označeno červenými popisy)

Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně, viniční tratě*
- *rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES*
- *zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)*

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, lesa, krajiny a přírody a životního prostředí obecně.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů. Prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny.

Reálně při tvorbě ÚSES pro řešené území vycházel projektant z podkladových koncepcí:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (právní stav k 5. 10. 2012)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (2005)
- data ÚAP
- komplexní pozemkové úpravy

Územním plánem jsou integrálně provázány prvky zeleně, stávající i navrhované, a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž jsou postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni a jeho řešení vychází z komplexních pozemkových úprav. V severovýchodní části území leží lokální biocentrum LBC 1 Kluče lesního až kombinovaného typu. Z něj vychází východním směrem lokální biokoridor LBK 2 s návazností na území obce Vážany. Ten se na sousedním území napojuje na biokoridor LBK 3 vedený ve směru sever - jih, kde pokračuje dále jižně na řešené území. Lokální biokoridor je doplněn návrhem plochy K č. 10, která je pro uvedený účel navržena na základě výstupu komplexních pozemkových úprav. Lokální biokoridor LBK 3 po překročení cesty směr Vážany pokračuje jižně a následně se stáčí na území sousední obce Ořechov, kde je zajištěna návaznost. V jižní části území prochází biokoridor LBK 4 nivního typu s návazností na území obce Ořechov (východně). Je veden západním směrem na území obce Syrovín (Jihomoravský kraj). Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú ve Zlínském kraji je téměř ve všech případech dodržena a je znázorněna v koordinačním výkrese. Je nutno zajistit návaznost prvků ÚSES na území Jihomoravského kraje v obci Syrovín v souladu s výsledky komplexních pozemkových úprav. Současně je doplněno v rámci lokálního biokoridoru LBK 4 stávající odbočení jižním směrem s přímým napojením na ÚSES na území obce Syrovín.

Z lokálního biocentra LBC 1 vede západním směrem lokální biokoridor LBK 1, který je doplněn návrhem plochy K č. 11 s návazností na území obce Medlovice. Zde je nutno doplnit stávající krajinnou zeleň na biokoridor odpovídajících prostorových parametrů.

Základní charakteristika biocenter a biokoridorů ÚSES je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku	velikost/délka	Charakter společenstva/ poznámka
Lokální biocentrum LBC 1 Kluče	7 ha	lesní/kombinované
Lokální biokoridor LBK 1	380 m na řešeném území	kombinovaný
Lokální biokoridor LBK 2	80 m na řešeném území	lesní/kombinovaný
Lokální biokoridor LBK 3	1220 m na řešeném území	kombinovaný
Lokální biokoridor LBK 4	880 m na řešeném území	nivní

Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách nezastavěného území. Prostupnost zastavěného území a zastavitelných ploch je zajištěna návrhem plochy veřejných prostranství P č. 9 severozápadní části zastavěného území.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, a především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a návrhem ploch nových, které jsou blíže zdůvodněny v předchozí kapitole. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami

jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Protierozní funkci plní také plocha krajinné zeleně K č. 12, která je situovaná v západní části řešeného území.

Protipovodňová ochrana je řešena zejména organizací nezastavěného území. Z Plánu oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádná konkrétní opatření. Obecná ochrana území před povodněmi je dále uvedena v kap. A.1.3. Odůvodnění. Protipovodňová ochrana je zajištěna i návrhem plochy WT č. 13 pro vodní nádrž, jejíž situování vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

Obrana a bezpečnost státu

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, V návrhu územního plánu byly v rozsahu jeho podrobnosti respektovány všechny limity využití území vyplývající ze situování objektů důležitých pro obranu státu a zájmových území armády. V řešeném území je respektována ochrana obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Pro vybrané typy staveb, zařízení a příp. i jiná opatření stavební povahy (např. výškové stavby nad 30 m a dominanty v krajině, stavby dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže) je nutno vyžádat si v navazujících řízeních stanovisko Ministerstva obrany ČR.

Civilní ochrana

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch.

Vodovod je zdrojově napojený na SV Osvětmany - Medlovice s možností zásobování ze 2 zdrojů. Způsob zásobování vodou v případě havarijních stavů je popsán v kap. B.5.4 Odůvodnění. Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zásobováním vodou z cisteren, balenou vodou nebo z individuálních zdrojů - studen. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím jako součást dopravní infrastruktury, stejně jako zeleň, která pozitivně ovlivňuje hlukové zatížení. Zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické č. 1 - 3 jsou navrženy podél silnice III. třídy, ale vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá výraznější hlukové zatížení. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy jsou nastaveny pro využití ploch č. 1, 2, 3 podmínky a současně jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Výše uvedené znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy stanovuje podmínky pro jejich využití a současně umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních (již mimo podrobnost řešení územního plánu).

Rekreace

V řešeném území se nenacházejí samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, stejně jako plochy pro hromadné formy rekreace. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Rekreaci funkci rodinné rekreace lze uplatnit v plochách smíšených obytných vesnických SO.3 v zastavěném území.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, a proto územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů. Pro plochy nezastavěného území sou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, čímž je eliminován možný negativní vliv na krajinu.

B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace:

- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání

dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních.

- u vybraných ploch je stanoveno nepřipustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustná zeleň
- jako příklad podmíněně přípustného využití lze uvést např. bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení

V případě potřeby je pro jednotlivé plochy nastavena **prostorová regulace**, která se v ÚP Újezdec promítá nastavením maximální výškové hladiny zástavby:

- pro plochy smíšené obytné vesnické v **zastavěném území** byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu - max. 2 NP a podkroví. Jedná se o výškovou hladinu, která již odpovídá stávající zástavbě.
- pro **zastavitelné plochy** smíšené obytné vesnické (SO.3 č. 1-3) je stanoveno max. 1 NP a podkroví. Tento požadavek vychází z regulace nové zástavby umísťované v exponovaných okrajových částech obce.
- pro plochy **výroby a skladování** je nastavena maximální výšková hladina 9 m nad upraveným terénem, což odpovídá požadavkům na uvedený typ zástavby a jedná se o výškovou hladinu, kterou lze vzhledem k okolní zástavbě a situování ploch výroby a skladování ještě akceptovat. Vyšší hladina by negativně ovlivňovala ráz krajiny.

U ostatních ploch není nastavena výšková regulace, protože se jedná z části o podzemní nebo přízemní stavby (některé druhy technické infrastruktury), nebo o stavby pozemních komunikací v plochách pro silniční dopravu.

Plošná regulace - koeficient zastavění, podíl zeleně

- regulace týkající se stanoveného **podílu zeleně** je použita pro stávající **plochy výroby a skladování**. Důvodem je zmírnění vlivu výroby na okolní, zejména obytnou zástavbu. Uvedenou regulací je nastaven požadavek na zajištění zeleně i ve stávajících areálech, případně nerozšiřování další výstavby nad přípustnou mez.

Výše uvedenou regulaci je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla.

U ploch, které jsou součástí **nezastavěného území**, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, s výjimkou cyklostezek v plochách zemědělských. V případě staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, se jedná o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Plochy zemědělské připouštějí stavby pro zemědělství v případě ploch viničních tratí, kde se předpokládá zástavba souvisejícím s vinařstvím a obhospodařováním pozemků. A také v plochách zemědělských do vzdálenosti max. 100m od zastavěného území tvořeného souvislou kompaktní zástavbou sídla, kde se předpokládá umístění staveb sloužících k obhospodařování přilehlých ploch (zahrady, sady, záhadenky,...). Plochy lesní připouštějí stavby pro lesnictví, které však musí odpovídat charakteru zástavby, a proto jsou dále podrobněji regulovány (plošně a výškově). Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5, lze tato umísťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, příp. není jejich výklad jednoznačný:

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků - výroby

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

uspokojují určitou potřebu např. obchod, kadeřnictví, opravy, ...)

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.

Stavby pro zemědělství stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby bez pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m.

Stavby pro lesnictví - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu

Doplňkové stavby sídelní zeleně - drobné stavby bez narušujícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového

uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství, v daném případě stavby související s vinařstvím a drobným zemědělským hospodařením, se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Dále je pro potřebu územního plánu definována „drobná zemědělská výroba“, která je v řešeném území přípustná. Stejně tak jsou nedefinovány „doplňkové stavby sídelní zeleně“, což jsou drobné stavby bez nerušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod. Umístění uvedeného typu staveb je v těchto plochách žádoucí, ale je nutno zajistit jejich správnou regulaci.

Pro plochy výroby a skladování jsou přípustné služební a pohotovostní byty, které slouží k dočasnému nebo trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím plochy např. byt správce, ostrahy, apod., a proto byla upřesněna jejich definice.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 2, se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ... S ohledem na toto ustanovení je nastaveno i přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je ve vyhlášce nastaven rámcový rozsah tzn., že definice jednotlivých ploch nepředstavuje taxativní výčet přípustných činností a staveb, ale uvádí, že „...plochy zpravidla zahrnují ...“ tzn., že umožňují připustit i další využití a stavby nad rámec stanovený vyhláškou. V případě ÚP Újezdec se jedná o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, kterou jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nekolidují s hlavním využitím, což se dále posuzuje v navazujících řízeních na základě podrobnější dokumentace.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina zemědělská harmonická - viz kap. A.1.3 Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace (viz předchozí odstavec). U ploch smíšených obytných vesnických a ploch výroby a skladování je stanovena výšková hladina zástavby s přihlédnutím k návaznosti na okolní zástavbu a veřejný prostor a podíl zeleně. Uvedená regulace je podrobněji uvedena v předchozím textu.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou nastaveny obecně ve vztahu ke konkrétnímu typu krajiny danému dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“. Je nastaven také obecný požadavek, aby nová zástavba nenarušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla.

Tím je zajištěna ochrana siluety sídla uplatňující se v dálkových pohledech.

B.5.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je navržena stabilizační provzdušňovaná dočišťovací nádrž T1 v ploše T* č. 7 a přístupová komunikace k ní v ploše DS č. 8 s označením DS1. Důvodem návrhu této stavby včetně staveb podmiňujících a souvisejících je zajištění realizace tohoto koncepčního záměru. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je nástrojem k zajištění jejich realizace – omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro realizaci těchto staveb je zobrazen ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, u které je veřejný zájem na jejím vybudování, a proto byly vymezeny územním plánem jako stavby s veřejnou prospěšností.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to pro opatření ke zvýšení protierozní ochrany území a zvyšování retenční schopnosti území. Jejich veřejná prospěšnost je dána celospolečenským zájmem na ochraně přírody a krajiny, na zachování a zlepšení jejich podmínek. Jedná se o plochu č. 12 s označením ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací PO1. Plochy ÚSES nejsou součástí navržených veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění, protože pozemky pro uvedený účel jsou již ve vlastnictví obce na základě schválených komplexních pozemkových úprav.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

B.5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Předkupní právo ve prospěch obce Újezdec je navrženo pro veřejné prostranství v ploše P* č. 9, které zajišťuje prostupnost zastavěného území. Jedná se o nástroj k získání vlastnického práva k pozemkům pro záměry veřejného zájmu. Zajištění migrační prostupnosti území pro člověka je jednou z priorit stanovených politikou územního rozvoje.

B.5.9 Stanovení kompenzačních opatření

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzační opatření.

B.5.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu. Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání s výjimkou samostatných výkresů technické infrastruktury. Obsah těchto výkresů je součástí koordinačního výkresu a vzhledem k velikosti obce je dostatečný a čitelný.

B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Újezdec. Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Přestože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Nově jsou navrženy plochy s označením T* č. 7, DS č. 8, P* č. 9 (v nové stopě), WT č. 13. Zbývající navržené zastavitelné plochy SO.3 č. 1 - 3 jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace – ÚPO Újezdec. Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole C a dále v následujícím odstavci.

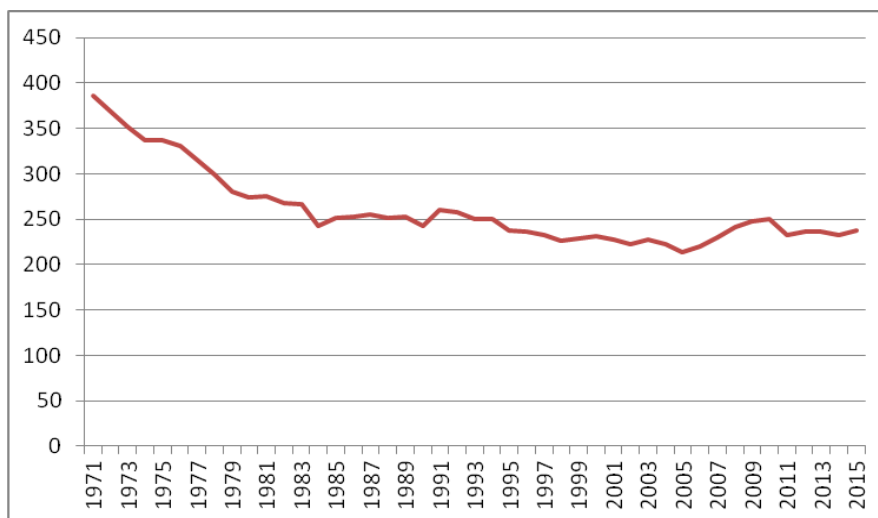
V rámci tvorby územního plánu byly také prověřovány další možnosti územního rozvoje, především pro obytnou funkci, a to jižně a dále severně od navrhovaných ploch pro bydlení (SO.3 č. 1 – 3) a taky v poloze jižně od stávajícího areálu družstva. Po prověření územních možností a limitů území, nebyl rozvoj tímto směrem navržen, a to zejména s ohledem na ochranu ZPF, ochranu viničních tratí a ochranu krajinného rázu (plochy zasahují významně do volné krajiny). To však nevylučuje do budoucna územní rozvoj obce tímto směrem. Plochy pro bydlení byly převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace, na jejíž koncepci bylo při tvorbě územního plánu navázáno.

V rámci řešení byla vyhodnocována potřeba zastavitelných ploch i ve vztahu k výpočtu pomocí nástroje Urbanka, což je uvedeno v následujícím odstavci. Z celkového zhodnocení návrhu zastavitelných ploch pro bydlení je zřejmé, že návrh ploch v dané podobě je limitní a nelze jej v návrhovém období dále navyšovat.

Bydlení

Plochy pro bydlení nevychází jen z výpočtu potřeby nových bytů pro dosažení předpokládaného počtu obyvatel v obci, ale i z optimálních možností rozvoje, jež území poskytuje (blízkost města Uherské Hradiště, Kyjov, Zlín) a dalších jako pracovního centra a centra vyšší občanské vybavenosti). S ohledem na charakter území jsou navrhovány rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):



Lze předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel, který vyplývá z polohy a funkce sídla v soustavě osídlení – dostupnost pracovištních center. Za posledních 10 let došlo k nárůstu o 24 obyvatel a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca 238 obyvatel (k 31.12.2014).

Orientační nárůst počtu obyvatel v návrhovém období s ohledem na předpokládaný demografický vývoj počítá v dynamické variantě **nárůst o cca 25 obyvatel**.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Újezdec k datu 31. 12. 2014 představuje **2,01 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno). Dle požadavku zadání by neměly návrhové plochy pro bydlení překročit výměru 2 ha.

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Újezdec reprezentují dvě návrhové plochy pro venkovského bydlení B.9 a B.11. Tyto plochy jsou částečně převzaty do řešení územního plánu. V rámci zpracování územního nového územního plánu došlo k přehodnocení koncepce (smíšení obytných a ekonomických funkcí) a návrhu nových ploch smíšených obytných vesnických. Celkový rozsah navržených ploch smíšených obytných vesnických je **1,42 ha**.

Územním plánem je navrhováno cca 12 rodinných domů. Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby, při čemž navržený odhad odpovídá zkušenostem a stavu v daném území. Reálně lze realizovat výstavbu cca 10 RD. Při předpokládané průměrné obložnosti 2,5 obyvatele/byt **pokryje předpokládaný nárůst počtu obyvatel** tj. cca 25 obyvatel.

Níže je uveden orientační počet rodinných domů, jež se budou umísťovat v navržených plochách smíšených obytných. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), podmínek využití (regulace) a z limitů v území (ochranná pásma apod.).

Předpokládaný počet rodinných domů:

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD
1	0,77	SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické	4
2	0,35		2
3	0,3		2
Významné proluky			4
CELKEM			12

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **1,42 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude menší.

	Plocha
RURU	2,01ha
Návrh územního plánu Újezdec – zastavitelné plochy a využití zastavěného území při zachování rázu sídla	1,42ha

Navržené řešení odpovídá závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.**

Technická infrastruktura

Nově je navržena plocha technické infrastruktury T*č. 7, která je určená pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž. Požadavek na její návrh vyplývá z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vzhledem k technickým parametrům navrhované infrastruktury (vazba na stávající způsob likvidace odpadních vod) se jedná o jediné možné řešení.

Silniční doprava

Plocha DS č. 8 je navržena pro přístup k navrhované ploše pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž a vzhledem k vazbě na tuto technickou infrastrukturu nemá jiné variantní řešení.

Veřejná prostranství

Plocha P č. 9 je navržena s cílem zajištění prostupnosti území a vychází z koncepce založené předchozím územním plánem a zajišťují dopravní obsluhu navrhované plochy č. 1, ale hlavně přístupnost zemědělských ploch ležících jižně od silnice III/4261. Vzhledem k výše uvedenému nelze navrhnout jiné variantní řešení.

Vodní plocha

Návrh vodní plochy v ploše WT č. 13 vychází ze schválených komplexních pozemkových úprav, které jsou závazným podkladem pro řešení územního plánu.

B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené Zadání územního plánu Újezdec je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Újezdec. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Újezdec. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo navázáno a jsou převzaty a upraveny zastavitelné plochy pro obytnou funkci - SO.3 č. 1 - 3 (v západní části).

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Újezdec byly respektovány následovně (číslování a názvy kapitol odpovídají schválenému zadání):

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008

Obec Újezdec po zpřesnění v ZÚR ZK leží mimo rozvojovou osu OS11 obsaženou v PÚR ČR 2008, proto pro obec Újezdec z PÚR ČR 2008 vyplývají pouze požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění včetně vyhodnocení v rozsahu Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje – priority č. 14, 16, 17, 19, 22, 25, 27.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění. Území obce Újezdec nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti – bez požadavků.

Území obce Újezdec nespadá do žádné specifické oblasti – bez požadavků.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ZK nepožaduje.

Vymezení území speciálních zájmů ZÚR ZK nepožaduje.

Vyhodnocení ve vztahu k ochraně a rozvoji kulturních a civilizačních hodnot území obce Újezdec je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění.

Širší územní vztahy a koordinace záměrů okolních obcí je vyhodnocena v kap. A.3 Odůvodnění.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

Návrhem řešení jsou respektovány limity využití území v rozsahu předaných dat ÚAP, což odpovídá datům prezentovaným na **portále** www.juap-zk.cz:

- památky místního významu; celé území je území s archeologickými nálezy
- skladebné prvky ÚSES lokálního významu – již konkretizovány v rámci KPÚ Újezdec a převzaty do řešení
- hospodářské lesy a jejich ochranná pásma (50m od hranice lesa)
- odvodněné plochy
- vodní útvary povrchových vod a jejich manipulační pásma
- sesuvná území
- vodovodní soustava
- kanalizační soustava
- ochranná pásma vedení elektrické energie, transformoven a dalších objektů na síti
- ochranná pásma technologických objektů a vedení pro zásobování plynem (STL, VTL)
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů, radioreleové trasy
- silnice I., II, a III. třídy a jejich ochranná pásma, místní a účelové komunikace
- jiná ochranná pásma – PHO zemědělského areálu

V řešení jsou dále zohledněny obnovené viniční tratě, což se projevuje nastavenými podmínkami využití jednotlivých ploch. Vyhodnocení v e vztahu k ochraně ZPF (pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF) je uvedeno v kap. C.1 Odůvodnění. Jsou respektovány prvky liniové vegetace jako součást ploch nezastavěného území a dále jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 10 - 12 pro shodné nebo obdobné funkce při zohlednění výsledku KPÚ. Návrhem nejsou dotčeny pohledové horizonty.

Obec Újezdec je dle RURÚ SO ORP Uherské Hradiště 3. úplné aktualizace ÚAP 2014 obec kategorie 3b – s negativně hodnocenými pilíři environmentálním a sociální soudržnosti. Návrhem územního plánu jsou rovnoměrně posilovány všech tři pilíře udržitelného rozvoje území při zohlednění hodnot území a charakteru sídla a krajinného rázu.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch je uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění. Navržené řešení navazuje na koncepci založenou původní územně plánovací dokumentací - viz základní koncepce rozvoje kap. B. 1 Návrhu, ochrana a rozvoj hodnot v kap. B.2 Návrhu a urbanistická koncepce v kap. D. Návrhu. Návrhem je umožněno slučování ekonomických funkcí s bydlením v případě, že nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení a jsou vytvořeny podmínky pro využití území pro turismus a cestovní ruch. Je vymezeno zastavěné území a nové plochy pro výrobu a skladování nejsou navrhovány. Ke eliminaci vlivů stávajícího areálu ZD je stanovena regulace této plochy požadující min. 15 % zeleně. Jsou respektovány hodnoty v území – viz kap. A.1 a B.5.2 Odůvodnění.

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- **Umožnit v podmínkách využití území mísení bydlení s dalšími funkcemi nesnižujícími kvalitu a pohodu bydlení**

V rámci koncepce řešení vymezeny plochy smíšené obytné vesnické s odpovídající regulací.

- **Revidovat koncepci obsaženou ve stávajícím ÚP – plochy bydlení navrhnout s ohledem na minimalizaci investiční náročnosti do veřejné infrastruktury**

Zastavitelné plochy SO.3 č. 1 – 3 navrženy v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a jejich rozsah je oproti předchozí ÚPD upraven.

- **Revidovat koncepci obsaženou ve stávajícím ÚP – plochy výroby; prověřit potřebu ploch výroby vymezených ve stávajícím ÚP s ohledem na nevyužitý areál bývalého ZD**

Nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu a skladování a v rámci stávajícího nevyužitého areálu je připuštěno širší využití pro nevýrobní služby např. agroturistika.

- **Vymezit vodní plochy ve strži v centru obce**

Samostatné vodní plochy nejsou vymezovány - jsou součástí ploch sídlení zeleně s odpovídajícím regulativem.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008

Po zpřesnění v ZÚR ZK se na území obce Újezdec nenachází žádná plocha či koridor mezinárodního a republikového významu obsažená v PÚR ČR. Pro území obec Újezdec z PÚR ČR vyplývají požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění včetně vyhodnocení v rozsahu Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje – priority č. 23, 24, 28, 30.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění

Navrženým řešením jsou respektovány následující územně plánovací podklady Zlínského kraje:

- *ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany **Plány oblastí povodí Moravy a Dyje** – bez konkrétních požadavků s územním průmětem; obecné požadavky zajištěny v rámci KPÚ Újezdec*

- ***Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – bez požadavků*

- *Odvádění a čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou řešit v souladu se závazným dokumentem **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** (PRVKZK, schválen usnesením č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20. 10. 2004) – zachovat stávající systém odkanalizování do recipientu; s předčištěním v septických, bezodtoké jímky na vyvážení; prověřit potřebu vymezení plochy pro provzdušňovací nádrž pod obcí v souladu s dokumentem. **Zásobování pitnou vodou je řešeno v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje skupinovým vodovodem Osvětlimany – Medlovice**; bez dalších požadavků*

- ***Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK** – bez požadavků:*

- ***Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje** – bez konkrétních požadavků na řešené území*

- ***Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje** - bez konkrétních požadavků na řešené území.*

- ***Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020** – obecný strategický dokument bez konkrétních požadavků na řešené území.*

- ***Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 – 2012 (PRÚOZK)** - obecný strategický dokument bez konkrétních požadavků na řešené území.*

- ***Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje** - koncept návrhové části – schválený dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11 – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na řešené území*

- ***Územní energetická koncepce ZK** - pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky*

- ***Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce** – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na řešené území*

Podrobnější vyhodnocení uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění.

Požadavek na respektování širších územních vztahů a záměrů okolních obcí je vyhodnocen v kapitole A.1.3 Odůvodnění

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

Vymezit potřebné plochy pro cyklo dopravy Újezdec - Vážany – Tučapy

Uvedený požadavek nebyl řešen konkrétními návrhovými plochami vzhledem k absenci konkrétního záměru, ale dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná ve všech funkčních plochách a vytváří tak podmínky pro realizaci uvedeného záměru.

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- ***Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury mimo zastavěné území nevymezovat jako zastavitelné plochy***

V nezastavěném území nejsou navrhovány plochy pro vedení sítí technické infrastruktury.

- ***dopravní obslužnost v případě nových ploch pro bydlení nebo výrobu řešit prostřednictvím stávajících komunikací, případně jedním komunikačním napojením na stávající silnice II. a III. třídy; neprodlužovat průjezdní úseky silnic obcí***

Navrženým řešením nedochází k prodloužení průjezdního úseku silnice obce. Ve smyslu platné legislativy je „průjezdním úsekem silnice“ její část převádějící průjezdnou dopravu vedená územím zastavěným nebo

zastavitelným. Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch je obsažena ve stávající schválené územně plánovací dokumentaci, z které je převzaty návrhové plochy a stávající průjezdní úsek silnice v daném případě odpovídá i navrženému řešení.

- potřeba prověřit ochranu zastavěného území před hlukem ze silnic I., II. a III. třídy, případně stanovit podmínky ochrany obytné zástavby před hlukem z komunikací

Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy jsou nastaveny pro využití ploch č. 1, 2, 3 podmínky a současně jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je přípustné využití „protihluková opatření“. Výše uvedené znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy stanovuje podmínky pro jejich využití a současně umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních.

- Vymezit plochu pro odpadové hospodářství

Likvidace odpadů je řešena stávajícím způsobem. Nejsou navrhovány nové plochy, pro odpadové hospodářství lze využít stávající plochy výroby a skladování V.

- zástavbu navrhovat mimo ochranné pásmo silnice tj. min. 15 m od osy vozovky

V řešení územního plánu jsou nastaveny podmínky umožňující situování zástavby mimo ochranné pásmo silnice (rozsah ploch apod.). Vzhledem k chybějícímu údaji (nepředanému pro potřebu ÚAP) o ochranném pásmu silnic nelze však konkrétní dotčení blíže specifikovat a požadavky na umístování staveb musí být řešeny v navazujících řízeních.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008

Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by ovlivnily charakter krajiny, a nejsou stanovena ani kompenzační opatření.

Pro obec Újezdec z PÚR ČR 2008 vyplývají pouze požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění včetně vyhodnocení v rozsahu Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje – priority 20, 20a.

Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu v ZÚR ZK a dokumentu Krajinný ráz ZK je uvedeno v kap. A.1.2 a A.1.3 Odůvodnění.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování a ochrany a rozvoje přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko s cílovou charakteristikou krajiny „krajina zemědělská harmonická“, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění

Navrženým řešením jsou respektovány požadavky dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3. Odůvodnění.

Návrh ÚSES je podrobněji specifikován v kap. B.5.5 Odůvodnění a respektuje výsledky komplexních pozemkových úprav a je zajištěna návaznost na sousední území.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- zapracovat PSZ vzešlý z KPÚ Újezdec a vymezit příslušné plochy

Řešeno návrhem ploch K č. 10, 11 a WT č. 13 a v plochách nezastavěného území je přípustná realizace staveb a zařízení dle PSZ

- Minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě ochrany

Vyhodnoceno v kap. C.1 Odůvodnění

- Respektovat sesuvná území a svahové nestability

Sesuvná území jsou návrhem respektována, v nestabilním území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

- Prověřit, případně vymezit plochy pro snížení účinků povodní – retenční nádrže

Řešeno návrhem plochy WT č. 13

- Prověřit, vytvořit podmínky, případně vymezit plochy pro zlepšení vodního režimu krajiny – mimoprodukční zamokřené plochy či vodní plochy

Řešeno regulací ploch nezastavěného území, kde jsou přípustné malé vodní plochy

- Respektovat požadavky dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje

Vyhodnoceno v kap. A.1.3 Odůvodnění

- **V souladu s odst. 5, § 18 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výslovně vyloučit stavby, které nelze umístit v nezastavěném území**
Vyloučeno – viz podmínky využití ploch v kap. F. Návrhu
- **Respektovat záměry sousedních obcí, návaznost se záměry sousedních obcí (rozpracované KPÚ Ořechov).**
Vyhodnoceno v kap.A.3 Odůvodnění.

d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

- **Umožnit v nezastavěném území realizaci účelových komunikací, prvků protipovodňové a protierozní ochrany a dalších prvků plánu společných zařízení zpracovaných komplexních pozemkových úprav, v plochách přírodních, zemědělských, lesních a krajinné zeleně prověřit s ohledem na stávající využití přípustnost oplocení**
Řešeno návrhem ploch krajinné zeleně K č. 10 – 12, WT č. 13 a realizace opatření vyplývající z plánu společných opatření komplexních pozemkových úprav je přípustná v plochách nezastavěného území stejně tak účelové cesty jako součást dopravní infrastruktury – viz podmínky využití ploch v kap. F. Návrhu.
Byla prověřena možnost oplocení v nezastavěném území, které je přípustné v plochách Z a L v souvislosti s jejich hlavním využitím.
- **Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF odlišit lokality vymezené v původní ÚPO a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných, zvýšenou ochranu zajistit u pozemků v I. a II. třídě ochrany ZPF**
Vyhodnoceno v kap. C. 1 Odůvodnění
- **V případě střetu zájmů se zájmy ochrany přírody je třeba navrhnout alternativní řešení včetně jeho zdůvodnění autorizovaným projektantem ÚSES (střet se vlivem zpracovaných KPÚ nepředpokládá)**
- **Schéma – Koncepce uspořádání krajiny se nepožaduje s ohledem na podmínky v území: zpracované KPÚ Újezdec a absence chráněných území přírody a krajiny**
- **stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, dohodnout s orgánem ochrany přírody základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)**
Vyhodnocení podmínek plošného a prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu je vyhodnoceno v kap. B.5.6 Odůvodnění
- **dešťové vody řešit přednostně zasakováním a zdržením, zachovat stávající součinitel odtoku z území, zajistit nezvýšení odtokových poměrů z území, územně hájit lokality vhodné pro výhledovou akumulaci povrchových vod jako území rezervy před jejich znehodnocením pro toto možné budoucí hospodářské využití**
Zasakování a zdržení dešťových vod v území lze řešit v navazujících řízeních jako přípustné využití – technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím u všech ploch.
- **v grafické části uvést názvy vodních toků**
S ohledem na přehlednost a čitelnost koordinačního výkresu nebyly názvy vodních toků uváděny. Jednak se nejedná o údaj, který má vazbu na navržené řešení a navíc nejsou tyto informace ani součástí ÚAP ORP Uherské Hradiště.

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

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků**
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)- bez požadavků**

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

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 – bez požadavků**
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb zdůvodněno v kapitole B.5.7 Odůvodnění

D. 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

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008** – bez požadavků
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem** – bez požadavků
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)** – bez požadavků
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)** - bez požadavků
Nejsou navrženy plochy, jejichž využití by bylo nutno podmínit zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Pro jednotlivé plochy smíšené obytné vesnické jsou stanoveny podmínky jejich využití včetně prostorové regulace a podmínek ochrany krajinného rázu, které jsou dostatečné pro jejich regulaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008** – bez požadavků
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem** – bez požadavků
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)** – bez požadavků
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)** – bez požadavků

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

1. Obsah Návrhu územního plánu Újezdec

Územní plán je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu*. Návrh obsahuje textovou část a výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše v měřítku 1:5 000. Odůvodnění obsahuje textovou část a koordinační výkres 1:5 000, koordinační výkres – zastavěné území 1:2 000, výkres širších vztahů 1:100 000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000. Nejsou samostatně zpracovány výkresy technické infrastruktury. Obsah těchto výkresů je součástí koordinačního výkresu a vzhledem k velikosti obce a množství zobrazovaných údajů je dostatečný a čitelný. V rozpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci obce (určený zastupitel) a s pořizovatelem. Výkresová část obsahuje legendu grafických značek a dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a podpisem projektanta.

Územní plán Újezdec je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují.

2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu

Dílo je zpracováno nad Účelovou katastrální mapou Zlínského kraje aktuální k datu zahájení prací.

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje.

Byla provedena kontrola díla kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje. Dílo je zpracováno v povolených formátech digitálního zpracování.

3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008** – bez požadavků
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem** – bez požadavků
- c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)** – bez požadavků
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

(zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko (stanovisko ze dne 27.1.2015 č.j. KUZL 6068/2015) orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce Návrh zadání Územního plánu Újezdec na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dle něhož uvedená koncepce **nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění, uplatnil v souladu s § 10 i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k návrhu zadání ÚP Újezdec stanovisko, dle něhož Územní plán Újezdec **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému není zpracováváno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

Na základě pokynů pořizovatele byly po společném jednání provedeny následující úpravy dokumentace:

- ÚPD byla označena aktuálním datem
- na základě požadavku vodoprávního úřadu bylo opraveno názvosloví týkající se způsobu navrhovaného čištění odpadních vod - místo označení plochy pro: „čistírnu odpadních vod“ je uvedeno označení „stabilizační provzdušňovaná dočišťovací nádrž“, příp. „dočišťovací nádrž“ – promítá se do textové i výkresové části návrhu i odůvodnění
- pro plochy SO.3 č. 1 – 3 – doplněny v Návrhu, kap. F.1, podmínky z hlediska ochrany před hlukem a současně zdůvodněno v Odůvodnění v kap. B.5.3, B.5.4 a B.5.5
- v kap. F.1 Návrhu doplněno přípustné využití „protihluková opatření „ v u ploch SO.3, O, P*, DS; doplněna definice použitých pojmů a u ploch DS, WT, K byly provedeny úpravy upřesňující nepřipustné využití (jednoznačný výklad)
- v textu Odůvodnění opraveny odkazy na dílčí kapitoly
- v kap. F.1 Návrhu vypuštěn obecný odkaz týkající se přípustnosti opatření z Plánu společných opatření schválených KPÚ v nezastavěném území; tato opatření lze podřadit pod technickou a dopravní infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, a umístit v nezastavěném území
- v kap. A.1.3 Odůvodnění aktualizována platná dokumentace - Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje, Plán odpadového hospodářství ZK
- v kap. A.1.3 Odůvodnění doplněno vyhodnocení Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- v kap. A.3 Odůvodnění doplněno vyhodnocení koordinace širších územních vztahů - přístup k ploše WT č. 13; v souvislosti s uvedenou úpravou upřesněno v celém textu tvrzení týkající se zajištění přístupu ke všem navrhovaným plochám v řešeném území
- do ÚPD doplněno nad rámec výstupu KPÚ stávající odbočení lokálního ÚSES na větví LBK4 jižním směrem s přímou návazností na obec Syrovín, čímž je zajištěna koordinace širších územních vztahů v oblasti ÚSES viz. kap. A.3 a B.5.5 Odůvodnění
- doplněno vyhodnocení přípustného využití ploch nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. – viz kap. A.5 a B.5.6 Odůvodnění
- **vypuštěna plocha SO.3 č. 4 a s ní související plocha Z* č. 6** – promítá se do celé dokumentace
- z mapového pole koordinačního výkresu vypuštěna grafická značka pro „území s archeologickými nálezy“

Z důvodu absence dat nebyla provedena úprava koordinačního výkresu (1:5 000) spočívající v doplnění ploch 100 m bufferu ležícího jihozápadně mimo řešené území v Jihomoravském kraji (obec Syrovín). Širší územní vazby jsou však demonstrovány ve Výkrese širších územních vztahů v měřítku 1:100 000.

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Újezdec. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky.

Územní plán Újezdec – Odůvodnění

Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **80,8 %** z celkové plochy správního území obce Újezdec řešeného územním plánem (275 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	Lokalita č. 12
II.	Lokality č. 1, 2, 3, 9,
III.	Lokalita č. 8

Z tabulkových přehledů je patrné, že značná část navrhovaných ploch se nachází v I. a především ve II. třídě ochrany ZPF, což představuje půdy zvláště chráněné. Zábor půd ve III. třídě ochrany představuje půdy s průměrnou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu vč. plochy vodní nádrže.

Zábory 0,14 ha představují plochy krajinné zeleně (č. 12) pro protierozní ochranu území. Plochy ÚSES byly již v rámci komplexních pozemkových úprav převedeny do půd nezemědělských. Jedná o záměry související se zvýšením ekologické stability krajiny.

Údaje o investicích do půdy

Na území řešeném územním plánem Újezdec byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které však nejsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Újezdec se nachází bývalý areál zemědělského družstva, který je v současné době nevyužívaný. Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována také v rámci ploch SO.3 – smíšených obytných vesnických.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Újezdec je tvořena jedním katastrálním územím – Újezdec u Osvětíman. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, sadů, trvalých travních porostů a vinic zaujímá 80,8 % výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 72,5 % a trvalé travní porosty 7 %.** Lesní porosty zabírají 1,3 % celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	275 ha	80,8 % k.ú. Újezdec
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	199 ha	72,5 % ZPF
trvalý travní porost	19ha	7 % ZPF
zahrady a ovocné sady	16ha	5,7 % ZPF
vinice	41ha	14,8 % ZPF

Krajinu ve správním území obce Újezdec lze obecně definovat jako **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu**.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- zahrady a ovocné sady
- vinice
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- vodní plochy a toky
- urbanizované (zastavěné) území.

Lesní porosty se nacházejí v jižní části území. Jsou zastoupeny v rozsahu 4 ha, což představuje 1,3 % z celkové rozlohy obce.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny výměrou 19 ha, což je 7 % z celkové výměry obce. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území nebo přechodové plochy mezi ornou půdou.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují intenzivně velkozemědělsky obdělávané bloky **orné půdy**. Ty obklopují sídlo ze severozápadní, severní a severovýchodní strany.

Krajinná zeleň se v intenzivněji zemědělsky využívaných plochách nachází ve formě liniové zeleně podél cest a v pokračování sídelní zeleně v roklí procházející centrální částí obce. Výraznější zastoupení krajinné zeleně je v jižní části území a dále v severovýchodní části území a je na ni navázán územní systém ekologické stability krajiny.

Zahrady a ovocné sady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (16 ha – 5,7 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem.

Vinice leží v plochách obnovených viničních tratí v jižní části území (viz obr. v kap. B.5.5 Odůvodnění) a představují výměru 41 ha (14,8 % ZPF).

Neobdělávané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné). Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy.

Vodní plochy a toky reprezentuje vodní tok pramenící ve střední části obce – Újezdecký potok, na kterém leží malé vodní plochy - v územním plánu jsou součástí ploch sídelní zeleně. Na vodním toku leží při jižní hranici řešeného území vodní plocha. Další vodní plocha je navržena WT č. 13 v severovýchodní části řešeného území na bezejmenném vodním toku.

Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická a užitná nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s poměrně nízkým koeficientem ekologické stability - **KES 0,32** což je dáno jeho zemědělským využitím. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinnotvorných prvků v řešeném území. Pro řešené území lze uvedenou

hodnotu obecně klasifikovat jako území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, ve kterém oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu. Je nutné posílení ekostabilizační funkce území a doplnění ploch krajinné zeleně – viz následující kapitola. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny lokální úrovně, která je doplněna návrhem ploch krajinné zeleně K č. 10, 11 a plocha K č. 12 s protierozní a krajinnotvornou funkcí. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány stávající plochy lesa v jižní části území (plochy lesní) a stávající plochy krajinné zeleně. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou vyloučeny stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména stavby a opatření s negativním vlivem na ekologickou stabilitu krajiny.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Újezdec u Osvětiman. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkresu, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 31.8.2015 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkresu (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy plochy, SO.3 č. 1 – 3, T* č. 7, DS č. 8, P* č. 9, K č. 10 – 12 a WT č. 13. Dopad na ZPF mají všechny plochy s výjimkou ploch č. 7, 10, 11 a 13. Ty představují zábor jiných ploch než zemědělských. Navržené řešení respektuje schválené komplexní pozemkové úpravy a vytváří podmínky pro realizaci staveb a zařízení v souladu s výstupy plánu společných zařízení, a to vlastním návrhem ploch např. K č. 10 – 11, WT č. 13 a vymezením přípustného využití ploch nezastavěného území např. dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Zdůvodnění navrhovaných ploch, zejména pro bydlení, ve vztahu k demografickému vývoji je rozvedeno v kapitole B.6 Odůvodnění.

Zastavitelné plochy odsouhlasené (i částečně) v předchozí ÚPD jsou v tabulce podbarveny.

Pozn. Odchytky v řádu setin (v případě celkových součtů desetín) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

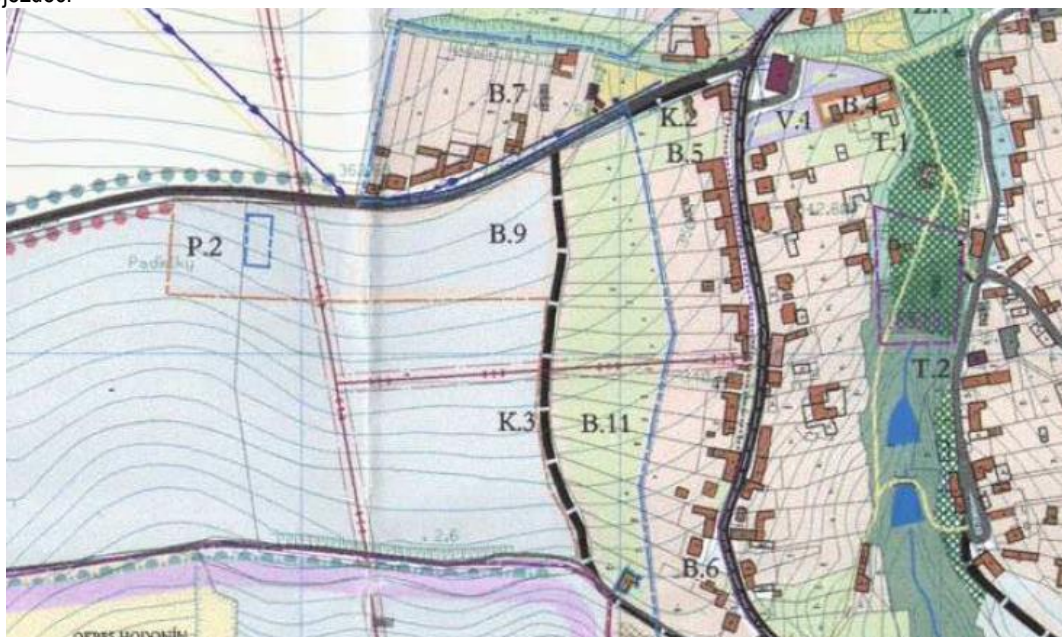
a) **Předpokládané zábery půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Navrženy jsou plochy č. 1-3 o celkové výměře 1,42 ha. **ZPF je dotčen na 1,42 ha.** Z hlediska kultury se jedná o ornou půdu. Podle BPEJ jde převážně o plochy ve II. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již **odsouhlasen** pro stejnou funkci (označení B.9) a pro funkci výrobní (P.2). Další zdůvodnění v kap.– viz kap. B.5 a B.6 Odůvodnění. Navrženým řešením není narušena stávající síť zemědělských komunikací a nedochází k ovlivnění hydrologických poměrů v území.

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
1	SO.3	0,77	0	0,77	0,77	0	Plochy smíšené obytné vesnické
2	SO.3	0,35	0	0,35	0,35	0	
3	SO.3	0,3	0	0,3	0,3	0	
CELKEM		1,42	0	1,42	1,42	0	

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Újezdec.



Výřez hlavního výkresu ÚPO Újezdec

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což v některých případech připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Protože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Jsou navrženy plochy s označením **SO.3 č. 1, 2, 3** a s nimi související plocha veřejného prostranství **P* č. 9**. Ty odpovídají původním plochám B.9, B.11, P.2 a K.3 a byly do řešení územního plánu převzaty v následujícím rozsahu:

ÚPO	Návrh ÚP
B.9 – venkovské bydlení	Část zastavěné území, část plochy SO.3 č. 2 a částečně plocha č. 3
B.11 – venkovské bydlení	Plocha SO.3 č. 1 – zmenšeno na cca 1/3
P.2 – průmyslová výroba	Část zastavěné území SO.3, část plocha SO.3 č. 3 , část plochy vypuštěna (součást ZPF)
K.3 – místní komunikace	Plocha veřejných prostranství P* č. 9

V původním územním plánu byly pro funkci bydlení vymezeny plochy o celkové výměře 5,95 ha. Z toho část ploch je již zastavěna a je součástí zastavěného území (B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7) nebo byly redukovány, příp. vypuštěny (B.1, B.8 a B.10) Mezi plošně nejrůznější plochy patří **doposud nezastavěné plochy** označené B9 (12200 m²) a B11 (24680 m²) o celkové výměře **3,69 ha**. U ploch pro bydlení bylo navázáno na koncepci založenou původním územním plánem. Plochy B.9 a B.11 byly upraveny, v daném případě zmenšeny, a představují společně s plochou P.2 (původně pro funkci výrobní) návrhové plochy s označením **SO.3 č. 1 - 3 o celkové výměře 1,42 ha. Celkový návrh ploch pro obytnou funkci představuje 1,42 ha**, což je o 2,27 ha méně než umožňuje zastavět současný územní plán (3,69 ha). Oproti původnímu územnímu plánu tak došlo ke snížení počtu návrhových ploch pro bydlení tak, aby bilance odpovídala předpokládanému rozvoji území (RURU). **Vymezení ploch pro obytnou funkci bylo koordinováno s obcí, která se tak podílí na tvorbě stavebních míst ve svém správním území.**

Plocha B11 z původní ÚPD o výměře **2,47 ha** byla cíleně zmenšena, protože ležela v ploše vyhlášených viničních tratí. V novém ÚP je zmenšená navržená plocha SO.3 č. 1 o výměře **0,77 ha**. Centrální část obce leží v V. třídě ochrany ZPF, ale neumožňuje s ohledem na geomorfologické a hydrologické podmínky výstavbu, protože se zde nachází rokle, kterou protéká vodní tok a svahy jsou postiženy svahovými deformacemi a erozí. Z tohoto důvodu není navrhován rozvoj v centrální části obce na pozemcích s nižší bonitou, ale v okrajových částech zastavěného území, které leží ve II. třídě ochrany ZPF, do které spadá většina obce s výjimkou centrální části a zemědělských ploch „viničních tratí“. Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byly zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán Újezdec – Odůvodnění

Rozvojové požadavky byly zpracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V návrhovém období lze předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel, který vyplývá z polohy a funkce sídla v soustavě osídlení – dostupnost pracovištních center. Za posledních 10 let došlo k nárůstu o 24 obyvatel a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca 238 obyvatel (k 31.12.2014). Orientační nárůst počtu obyvatel v návrhovém období s ohledem na předpokládaný demografický vývoj počítá v dynamické variantě **nárůst o cca 25 obyvatel**. Územním plánem je navrhováno cca 12 rodinných domů. Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby, při čemž navržený odhad odpovídá zkušenostem a stavu v daném území. Reálně lze realizovat výstavbu cca 10 RD. Při předpokládané průměrné obloženosti 2,5 obyvatele/byt **pokryje předpokládaný nárůst počtu obyvatel** tj. cca 25 obyvatel. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), podmínek využití (**regulace**) a z limitů v území (ochranná pásma apod.).

Předpokládaný počet rodinných domů:

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD
1	0,77	SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické	4
2	0,35		2
3	0,3		2
Významné proluky			4
CELKEM			12

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **1,42 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude menší.

	Plocha
RURU	2,01ha
Návrh územního plánu Újezdec – zastavitelné plochy a využití zastavěného území při zachování rázu sídla	1,42ha

Navržené řešení odpovídá závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. **Z RURU 2014 vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 2,01 ha a je navrhováno 1,42 ha s tím, že v rámci těchto ploch lze uplatnit i další ekonomické funkce slučitelné s bydlením.** Návrh vychází také z charakteru sídla, kdy část pozemku v návaznosti na rodinné domy slouží pro zemědělskou činnost, samozásobitelství ovocem a zeleninou, případně drobné pěstitelství a chov za účelem prodeje – viz podmínky využití ploch smíšených obytných vesnických v kap. F.1 Návrhu, což je „bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky“. Tyto plochy, které jsou zde vyhodnoceny v předpokládaných záborech pro obytnou funkci, tak budou sloužit i pro zemědělské využití. Plochy pro bydlení současně umožňují v souladu s požadavkem schváleného zadání využití i pro ekonomické činnosti – nevýrobní služby, výrobní služby bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu. Uvedeným je zajištěna podpora nezaměstnanosti v území, které představuje cca 9% (obecná míra nezaměstnanosti za stejné srovnávací období – 5,8%), a dochází tak k naplňování priorit Politiky územního rozvoje ČR (17 - vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí ...).

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy ve II. třídě ochrany. Vzhledem k tomu, že část ploch je již zastavěna a návrhové plochy, zejména plochy č. 1 – 3, tvoří v podstatě „proluky“ v zastavěném území, nelze předpokládat efektivní zemědělské využití těchto ploch.

Vzhledem k tomu, že většina území obce s vhodnými rozvojovými podmínkami pro obytnou zástavbu (dostupnost veřejné infrastruktury, geomorfologické podmínky a expozice) leží v území s půdami ve II. třídě ochrany, nelze navrhnout nové

plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd. Současně byla dodržena zásada, že není zasahováno do půd s vloženými investicemi, které v území představují meliorace, a je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch.

Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (např. priority č. 14 – bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpoklady pro posílení opatření mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje obytné zástavby nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

b) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy technické infrastruktury (T*)

Je navržena **plocha technické infrastruktury č. 7** o celkové rozloze 0,17 ha, ve které **není dotčen ZPF**.

c) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy pro silniční dopravu (DS)

Je navržena plocha **pro silniční dopravu č. 8** o celkové rozloze 0,19 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,01 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve III. třídě ochrany ZPF tj. půdy s průměrnou produkční schopností. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr v ploše DS č. 8 představuje přístup k ploše pro čištění odpadních vod - stabilizační provzdušňovaná dočišťovací nádrž

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
8	DS	0,19	0	0,01	0,01	plochy pro silniční dopravu
CELKEM		0,19	0	0,01	0,01	

d) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P*)

Je navržena plocha **veřejného prostranství č. 9** o celkové rozloze 0,14 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,14 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. třídě ochrany ZPF tj. půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr v ploše P* č. 9 představuje plochu pro dopravní obsluhu a prostupnost území, která byla převzata z původní ÚPD (plocha K. 2). **Vyhodnocení ve vztahu k předchozí ÚPD a z hlediska veřejného zájmu je uvedeno v odstavci a) této kapitoly.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
9	P*	0,14	0	0,14	0,14	plochy veřejných prostranství
CELKEM		0,14	0	0,14	0,14	

e) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy vodních ploch a toků (WT)

Je navržena **plocha vodních ploch a toků WT č. 13** o celkové rozloze 1,34 ha, ve které již **není dotčen ZPF**, výstup KPÚ.

f) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)

Jsou navrženy **plochy krajinné zeleně K č. 10 - 12** o celkové rozloze 1,02 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,14 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy v I. třídě ochrany ZPF, tj. půdy bonitně nejcenější. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Zábor představuje plocha krajinné zeleně K č. 12 plnící **funkci protierozní a současně zvyšující ekologickou stabilitu krajiny**, která je ve svém důsledku prospěšná

Územní plán Újezdec – Odůvodnění

i z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit. Zbývající plochy (10, 11) byly určeny pro svůj účel (ÚSES) a odňaty ze ZPF v rámci komplexních pozemkových úprav.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	Popis
10	K	0,35	0	0	0	plochy krajinné zeleně
11	K	0,39	0	0	0	
12	K	0,28	0	0,14	0,14	
CELKEM		1,02	0	0,14	0,14	

Závěr:

Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (SO.3), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce, přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno v kap. B. Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - občanské vybavení jako součást plochy smíšených obytných vesnických SO.3, technická a dopravní infrastruktura, apod. Plochy jsou převzaty z platné ÚPD a byly již z hlediska záboru ZPF odsouhlaseny (plochy č. 1 - 3). Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.5 Odůvodnění a ve vztahu k demografické bilanci v kap. B.6 Odůvodnění.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	1,42		1,42	
T*	Plochy technické infrastruktury	0			
DS	Plochy pro silniční dopravu	0,01			0,01
P*	Plochy veřejných prostranství	0,14		0,14	
WT	Plochy vodních ploch a toků	0			
K	Plochy krajinné zeleně	0,14	0,14		
CELKEM		1,71	0,14	1,56	0,01

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši 1,71 ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaného záboru ZPF 1,42 ha (SO.3), které lze využít i pro jiné funkce (např. občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím) v souladu s podmínkami jejich využití. Všechny nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nejvhodnější. Podrobnější zdůvodnění vzhledem k demografickému vývoji v kap. B.6 Odůvodnění. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Konečný zábor je upřesněn v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada.
- Vzhledem k poloze obce v území není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v I. a II. třídě -představují celkem 1,7 ha. Největší zábor z toho představují plochy smíšené obytné vesnické č. 1 - 3 (ve II. tř. ochrany – 1,42 ha), které byly (č. 1 – 3) odsouhlaseny v předchozí ÚPD.
- Navrhovaná plocha krajinné zeleně K č. 12, která má dopad do ZPF, je prospěšná i z hlediska ochrany ZPF a slouží mimo jiné i jako opatření ke zvýšení ekologické stability území. Plocha představuje protierozní zeleň, což je prospěšné pro ZPF.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Plocha č. 7 a 8 pro stabilizační provzdušňovanou dočišťovací nádrž včetně přístupu přispívá ke zlepšení životního prostředí v obci

Předloženým návrhem územního plánu Újezdec je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximální respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrženým řešením nedojde k záboru PUPFL a není dotčeno pásmo ve vzdálenosti do 50m od pozemků plnících funkci lesa.

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci projednání ÚP Újezdec nebyly uplatněny žádné námitky.

4. Vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání byla uplatněna následující připomínka:

1. Mgr. Pospěchová Pavlína, Újezdec 129, 687 41 Újezdec – Podávám tímto dopisem připomínku k oznámení o projednávání návrhu Územního plánu Újezdec, které bylo vydáno veřejnou vyhláškou dne 8.3.2016 pod č.j. MUUH-SŽP/17477/2016/Skl Spis/1336/2015.

Moje připomínky jako vlastníka pozemků p.č. 2504 a stavební 217, 218 v k.ú. Újezdec u Osvětiman jsou následující.

Na mém pozemku jsou umístěny dokončené stavby: studna s vodárnou, zahradní domek včetně oplocení pozemku. Tyto se nenacházejí v grafické části územního plánu, i když jsou k těmto stavbám vydané stavební povolení. Skutečnost v terénu proto neodpovídá předloženému záměru územnímu plánu. Žádám o doplnění těchto staveb. Dále nejsou jednoznačně a transparentně vyřešeny podmínky umístění staveb oplocení pozemků v této lokalitě. Žádám o nápravu této skutečnosti.

– stavební parcely č. 217 a 218 jsou v dokumentaci vyznačeny (v mapovém podkladu), jiné stavební parcely nejsou v současné době zaneseny v katastru nemovitostí, proto nemohly být vyznačeny ani v mapovém podkladu územního plánu. V ploše SO.3 není ovšem nutno vyznačovat jednotlivé stavební parcely, protože se jedná o plochu „bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky“, která umožňuje stavby související s hlavním využitím. Oplocení pozemků je v ÚP vyřešeno. Je umožněno také v plochách zemědělských do vzdálenosti 100 m od zastavěného území tvořeného kompaktní souvislou zástavbou sídla. V takto definovaných plochách jsou přípustné i stavby, zařízení a opatření pro zemědělství.

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 64 stran.

Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

1.	II.B1	Výkres širších vztahů	1:100 000
2.	II.B2	Koordinální výkres	1:5 000
3.	II.B2a	Koordinální výkres - výřez	1:2 000
4.	II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000