

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZDEC



## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Čistopis

Duben 2023

Příloha č. 3/1



**Objednatel:**

**Obec Újezdec**

Újezdec 122

687 41 Medlovice

IČO: 005 42 288

Statut. zástupce: Zdeněk Gottwald, starosta obce

Určený zastupitel: Zdeněk Gottwald

**Zpracovatel:**

**Alfinvest Zlín, spol. s r.o.**

J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

### 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZDEC

### 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZDEC

#### A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

- A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

#### B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

- B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
- B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

(část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm a – f)

- C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- C.2 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Újezdec
- C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- C.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

#### D) Ostatní

- D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Újezdec)

### 3. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

### 4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

## II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000
II.B.4	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1:5 000

#### PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA PO ZMĚNĚ Č. 1:

I.B.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.B.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.B.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

# 1. Postup pořízení změny č. 1 Územního plánu Újezdec

## Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Újezdec

V souvislosti se změnami v území a novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo obce Újezdec o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Újezdec (dále také „změna ÚP“) dle § 6 odst. 5 písm. a), ve spojení s ust. § 44 písm. a), § 45 odst. 1, § 55 odst. 1 a § 55a stavebního zákona.

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Újezdec schválilo Zastupitelstvo obce Újezdec na svém zasedání dne 30.06.2021 usnesením č. 13/2021, a to na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP Újezdec v uplynulém období 2017–2021. Ve svém usnesení zastupitelstvo výslovně uvedlo, že se jedná o změnu zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55a a § 55b stavebního zákona. Dne 01.08.2021 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) o pořízení změny ÚP (žádost doručena pořizovateli dne 04.08.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/63172/2021). Určeným členem zastupitelstva obce Újezdec pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 12.12.2018 pověřen starosta obce Zdeněk Gottwald.

## Pokyny pro Změnu č. 1 Územního plánu Újezdec v rozsahu zadání

Pokyny pro Změnu č. 1 Územního plánu Újezdec v rozsahu zadání jsou obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Újezdec v uplynulém období 2017–2021, která byla schválena Zastupitelstvem obce Újezdec dne 30.06.2021 usnesením č. 13/2021.

## Návrh Změny č. 1 Územního plánu Újezdec

Na základě pokynů pro zpracování změny obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP v uplynulém období 2017–2021 byl zpracován návrh změny ÚP pro veřejné projednání. Návrh změny ÚP byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Újezdec a zpracovatelem - Alfinvest Zlín, spol. s r.o., projektant Ing. arch. Vladimír Pokluda, číslo autorizace: 2722.

## Změna určeného zastupitele po komunálních volbách

Po komunálních volbách na podzim 2022 byl určeným zastupitelem dne 21.10.2022 pověřen starosta obce Zdeněk Gottwald.

## Řízení o Změně č. 1 Územního plánu Újezdec

Řízení o Změně č. 1 bylo zahájeno přípisem pořizovatele č.j. MUUH-SŽP/13168/2023/DujJ ze dne 07.02.2023, kterým oznámil místo a dobu konání veřejného projednání ve smyslu § 52 odst. 1 a 2 a § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona ve spojení s § 172 správního řádu, jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Újezdec, pro kterou je Změna č. 1 pořizována. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek, a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Pořizovatel doručil návrh Změny č. 1 a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška č.j. MUUH-SŽP/13157/2023/DujJ byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště od 08.02.2023 do 21.03.2023 a na úřední desce Obce Újezdec od 08.02.2023 do 21.03.2023. Dokumentace Změny č. 1 byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ode dne 08.02.2023 do 21.03.2023, a to u pořizovatele a na Obci Újezdec, elektronická podoba na webových stránkách města Uherské Hradiště na adrese: <http://www.mesto-uh.cz/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci>.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 se konalo dne 13.03.2023 v přísálí kulturního domu v Újezdci, adresa Újezdec 122. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit připomínky k návrhu Změny č. 1, ve stejné lhůtě mohly v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnit námítky dotčené osoby, tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V uvedené lhůtě nebyla pořizovateli doručena žádná připomínka ani žádná námítka.

Stanoviska a vyjádření, obdržena ve veřejném projednání, byla spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona zaslána Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 23.03.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/32676/2023/DujJ. Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 a zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko č.j. KUZL 36999/2022 ze dne 19.04.2023 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.

### **Vydání územního plánu**

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci veřejného projednání nebyly doručeny žádné připomínky ani žádné námítky, a vzhledem ke skutečnosti, že v návaznosti na stanoviska a vyjádření doručená v rámci veřejného projednání byly provedeny pouze nepodstatné úpravy dokumentace, pořizovatel konstatoval, že není nutno v souladu s ust. § 55b odst. 10 a následně § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, případně s ohledem na ust. § 55b odst. 9 stavebního zákona, v platném znění, rozesílat návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách, neboť návrh nebyl podstatně měněn. Pořizovatel tedy ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil pokyny k úpravě dokumentace pro vydání zastupitelstvem a předal je projektantovi.

## 2. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Újezdec

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

### A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Poslední Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla vládou schválena dne 12. 7. 2021 a zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 1. 9. 2021 (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 31. 8. 2021**“ nebo „**PUR ČR**“).

Z projednané a schválené zprávy o uplatňování ÚP Újezdec vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím textu je ÚP Újezdec a jeho změna č. 1 vyhodnocena z hlediska naplňování jednotlivých **priorit územního plánování**:

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

ÚP Újezdec a změna č. 1 respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Uherské Hradiště. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic – viz. kap. F. Návrhu. **V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.** Územní plán stabilizuje stávající hodnoty území a vytváří předpoklady pro zajištění jejich udržitelného rozvoje.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap. C.5 Odůvodnění změny ÚP. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (ÚSES). Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Je respektováno. Řešení územního plánu umožňuje značnou variabilitu využití jednotlivých funkčních ploch v souladu s podmínkami jejich využití a řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek vedoucích k prostorově sociální segregaci. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj služeb na území obce, bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy (slučitelné občanské vybavení). Řešením ÚP nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na sídlo. Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění nastavených podmínek.

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

Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel, což se promítá jak do vymezení a stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak do podmínek jejich využití. Obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, je nicméně součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán tuto problematiku řeší vhodným uspořádáním urbanistických funkcí a koncepcí uspořádání krajiny. Změnou č. 1 jsou nastavené podmínky respektovány.

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

Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v zemědělské harmonické krajině a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují širší způsob využití bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy a veškeré záměry jsou koordinovány, čímž je zajištěn komplexní rozvoj území. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

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

Je respektováno. Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování. Převážná většina zastavěného území představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, je vymezena jako plochy smíšené obytné vesnické, jejichž podmínky využití poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umístění nerušících výrobních i nevýrobních služeb slučitelných s obytnou funkcí. Změna č. 1 nastavené podmínky respektuje.

**(18)** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou územním plánem i jeho změnou respektovány. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti se slabou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice a městy Bzenec a Kyjov. Z dostupných koncepcí nevyplývají požadavky na zapracování nebo zpřesnění záměrů veřejné infrastruktury nadmístního významu.

**(19)** Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno; byla prověřena celková koncepce rozvoje obce a řešení územního plánu reaguje na změny v území - minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení a doplněním urbanistické struktury. Řešení územního plánu vytvoří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území, které je současně úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Změnou č. 1 nedochází ke změně nastavené koncepce.



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

Je respektováno. Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce a zajistí jejich aktualizaci podle nejnovějších přístupů k ochraně přírody a krajiny. Území obce není součástí lokality Natura 2000 ani jiného zákonem zvláště chráněného území. Celé území obce je krajinářsky velmi cenné zejména pro výrazné ploché horizonty Vážanské vrchoviny a pro prvky malovýrobního ZPF na jižních okrajích řešeného území. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající zastavěné území a je stanoveno jejich prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu a s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajiny. Ochrana krajiny a přírody je v navrženém řešení zohledněna a promítá se především do podmínek využití ploch včetně vyloučení vybraných staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Nastavená koncepce není změnou č. 1 měněna.

**(20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Řešení účinného územního plánu i změny č. 1 vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Je stabilizována síť ÚSES včetně vazeb na sousední obce. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel. Obec Újezdec představuje izolované zemědělské sídlo v krajině, které není v přímém kontaktu se sousední obcí. Vhodné územní podmínky jsou dále zajištěny stanovení podmínek využití ploch nezastavěného území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**(21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Navržené řešení vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území. Územní plán vytváří podmínky pro řešení jevů uvedených ve vymezené specifické oblasti SOB9, již je obec součástí, a to především formou umožnění realizace prvků plánu společných zařízení ukončené komplexní pozemkové úpravou v plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

**(22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Řešení územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se zvýšeným podílem rekreace, avšak s nízkou atraktivitou pro turismus a cestovní ruch. Podmínky využití jednotlivých ploch jsou nastaveny tak, že umožní realizaci jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu, což představuje turistika a cykloturistika vázaná na vinařství.

**(23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních*

*komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná o silnici II. třídy z Medlovic do Bzence, o silnici III. třídy do Hostějova a o hřebenovou účelovou komunikaci do Vážan. Dále se jedná o polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Doprava železniční, vodní ani letecká v řešeném území nemají své zájmy. Změnou č. 1 je nastavená koncepce respektována.

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

Je respektováno. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly a spádovými středisky (Staré Město, Uherské Hradiště). Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Vzhledem k územním podmínkám se jedná výhradně o opatření in situ. Změnou č. 1 není měněno.

**(24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Je respektováno. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních areálů, ale také od ploch občanského vybavení, jejichž funkce by mohla snížit kvalitu života v plochách bydlení, nebo lze v jednotlivých plochách realizovat v souladu s podmínkami jejich využití opatření na eliminaci negativních vlivů. V území se nenachází obtěžující výroba ani není výrazně zatíženo negativními vlivy z dopravy.

**(25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k charakteru území lze předpokládat ohrožení území sesuvy, erozí i suchem. Nastaveným řešením jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Územní plán vytváří podmínky pro zajištění hospodárného nakládání s vodou také formou umožnění realizace prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Změnou č. 1 nejsou nastavené podmínky ovlivněny.

**(26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Ve správním území nejsou vymezena žádná záplavová území. Možné riziko představují záplavy extravilánovými vodami a zvýšená eroze v údolích a stržích. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky, a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

**(27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována a doplněna. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její propojení s regionálními centry dostačující. Vodní, letecká a železniční doprava není v území zastoupena. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, je navržena tak, aby byla úsporná v nárocích na obecní rozpočet a je v území stabilizovaná. Změnou č. 1 není měněna.

**(28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Řešení ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území. Územní plán navrhuje zejména rozvoj bydlení, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu (ČOV) představují pouze vytvoření podmínek pro zvýšení ekologie a nepředpokládá se jejich negativní vliv na okolí. Nejsou navrhovány plochy pro bydlení s výměrou větší než 2 ha, pro které by bylo nutno vymezit veřejná prostranství odpovídající velikosti. Nastavená koncepce je změnou č. 1 respektována.

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

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně regulace oplocení v nezastavěném území, a respektováním ukončené komplexní pozemkové úpravy vytvářející majetkoprávní podmínky pro zajištění prostupnosti území. Ze stávající cestní sítě i navržených veřejných prostranství je zajištěna prostupnost území včetně nezastavěného území. Řešení územního plánu tak vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území.

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

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Obec má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou. Likvidace odpadních vod na území obce je komplexně řešena s jejich čištěním na ČOV Újezdec, pro kterou je účinným územním plánem navržena plocha technické infrastruktury. V rámci stávajících a navržených ploch s rozdílným způsobem využití je dále možno realizovat stavby

a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití těchto ploch. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění nastavené koncepce.

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

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie s ohledem na kulturní, přírodní a civilizační hodnota území. Alternativní zdroje energie lze umísťovat v rámci realizace jednotlivých staveb pro jejich potřebu, kdy budou tyto záměry posouzeny v navazujících řízeních. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění nastavené koncepce.

### **Vyhodnocení souladu se specifickými oblastmi vymezenými PÚR ČR**

**SOB9:** specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Řešení územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z této specifické oblasti. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci komplexních pozemkových úprav, které byly schváleny 15.1.2013, tedy ještě před zpracováním územního plánu. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a tedy i pro řešení vodní i větrné eroze a problémů se suchem, a tyto podmínky nejsou Změnou č. 1 zásadně měněny. Správní území obce Újezdec nebylo řešeno územní studií krajiny.

**Územní plán Újezdec i změna č. 1 ÚP Újezdec jsou v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.**

#### **A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

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. Dne 5.11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen „ZÚR ZK“).

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
2. **cílových kvalit krajiny:**  
krajina zemědělská harmonická krajinného celku 11 Uherskohradištsko, krajinného prostoru 11.5 Stříbrnicko
3. **priorit územního plánování**
4. **komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose, ani ve specifické oblasti. Ze ZUR ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

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

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány zásady, které vycházejí z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu i jeho změny č. 1 je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků např. 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 a realizací zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze. Výše uvedené zásady vychází z cílových kvalit *krajiny zemědělské harmonické, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko* a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace.

**Přírodní hodnoty** jsou dané především situováním obce v kulturní krajině přetvořené činností člověka - v území velkovýrobně obhospodařovaném (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 krajino tvornou a estetickou a zvyšují retenční schopnost území. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení 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. Změnou č. 1 je nastavená koncepce respektována.

**Kulturní hodnoty** v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky nejsou v řešeném území zastoupeny. Památky místního významu, zejména církevní, jsou řešením územního plánu a jeho změny respektovány. Celé území 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 změny č. 1 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 a vytvořením podmínek 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 kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v území s cílovými kvalitami **krajiny zemědělské harmonické krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko**. 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 sídla byla stanovena maximální výšková hladina. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymežovány 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 krajino tvornou. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl zahrad a trvalých travních porostů a umožnit rozvoj obnovených viničních tratí, což je zaručeno navrženou regulací.

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 (nastavení podmínek využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona). Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – SO.3 č. 1, 2, 3, 20, 21, 22. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch krajinné zeleně a ploch vodních, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Do řešení nezastavěného území byly promítnuty výstupy komplexních pozemkových úprav. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných vesnických, které připouštějí další

funkce v území. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci stávajícího výrobního areálu a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch s obytnou funkcí. Změnou č. 1 je nastavená koncepce podporována.

*(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, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK)*

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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. 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 integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Řešením ÚP Újezdec jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivitu obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně je však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucímu ovlivňování krajinného rázu a charakteru sídla. Záměry nadmístního významu, které by ovlivnily uvedenou prioritu, se řešeného území netýkají.

*(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 SRZK, 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 rekreace a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*).

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

V řešeném území nejsou navrhovány dopravní koridory. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrženy podél stávající průjezdní komunikace, která prochází obcí. Vzhledem k předpokládaným vlivům z dopravy nejsou přijímána žádná opatření.

(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. Územní plán respektuje ráz kulturní krajiny a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný ÚSES. Podmínky využití jednotlivých ploch v zastavěném území jsou nastaveny tak, aby jednotlivými záměry nedocházelo k negativnímu ovlivnění vnitřního a vnějšího výrazu sídla.

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Řešené území neleží v rozvojové oblasti a v rozvojové ose. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – města Uherské Hradiště, Veselí n. M., Kyjov a městys Osvětimany, Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu a jeho změny. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy v nezastavěném území.

- 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. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru včetně výrobních činností bez negativního vlivu na obytnou zástavbu lze taky situovat do ploch s obytnou funkcí.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

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 prostupnost 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 prostupnost krajiny návrhem ploch krajinné zeleně, které plní i funkci ekostabilizační a krajinnotvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Uvedené principy jsou změnou č. 1 respektovány.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Obec nepředstavuje turisticky významný cíl v měřítku kraje, přesto jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistika). 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. Vyhodnocení krajských koncepcí je uvedeno v kap. A.1.3.

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

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, definováním podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném 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. 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. Pro řešené území není stanoveno záplavové území. Změna č. 1 navrženou koncepcí respektuje.

- *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. Změnou č. 1 je nastavená koncepce respektována.

- *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;*

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. Změna č. 1 se předmětné plochy nedotýká.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti ploch s výrobní funkcí.



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

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

Správní území obce Újezdec je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody. Změna č. 1 uvedla územní plán do souladu s požadavky vyplývajícími z této specifické oblasti (viz kap. A.1.1).

(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 se nevyskytují ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Obnovitelné zdroje lze využít v jednotlivých případech jako slučitelnou technickou infrastrukturu. Posouzení vhodnosti jejich umístění a dopadu na krajinný ráz a výraz sídla je předmětem dalších navazujících řízení.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových 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 zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.5 Odůvodnění). Ochrana ZPF je dále zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přivalových srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a vytvořením podmínek pro realizaci prvků plánu společných zařízení ukončených komplexních pozemkových úprav. Vzhledem k poloze obce nelze zcela eliminovat zábor zvláště chráněných půd.

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

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily ochranu obecných zájmů ministerstva obrany. 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 i změna č. 1 je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají 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 včetně obcí ležících na území sousedního Jihomoravského kraje jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání územního plánu a jeho změn.

(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.

Území obce neleží v rozvojové ose, rozvojové oblasti, ani ve specifické oblasti vymezené ZÚR ZK.

Ze ZÚR ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů.

Všechny záměry vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném územním plánu zohledněny a lze konstatovat, že Územní plán Újezdec a změna č. 1 jsou v **souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4.**

Ad4) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

#### **A.1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z dalších dokumentů**

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 (ÚAP ORP Uherské Hradiště) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Újezdec je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)** – navazuje na dokument „Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ve Zlínském kraji do roku 2020“, který 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 řešených změnou č. 1 nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací 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. Změnou č. 1 není nastavená koncepce dotčena.
- **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. 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 řešené změnou č. 1 jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Změnou je zajištěna funkčnost ÚSES včetně návaznosti na území sousední obce.
- **Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cyklopropravy 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, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**  
 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. Nastavená koncepce není změnou č. 1 měněna.  
 Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.
- **Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje**  
 Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládnutí povodňových rizik nevyplývají žádná opatření.
- 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 Osvětman – „Hostějovské Díly“. Jedná se o záchytný příkop a hráz, které jsou situovány severně od zastavěného území. Cílem je zadržet povrchové vody při přívalových deštích a jejich následně 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 m<sup>3</sup>.
- **Generel dopravy Zlínského kraje**  
 Obcí prochází silnice II/426 a III/4261, která jsou územně stabilizovány a nevyžadují další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy). Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky a **silniční doprava** je v území stabilizovaná.  
**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.
- **Rozvoj kolejové dopravy ve Zlínském kraji**  
 - bez územního průmětu, železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

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

- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**
- **Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. třídy ZK**
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025**

#### **Rozbor udržitelného rozvoje území 2021 – ORP Uherské Hradiště**

Obec Újezdec je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena pozitivně z hlediska hospodářského pilíře a negativně v pilířích životního prostředí a sociální soudržnosti (označení dle **hodnocení vyváženosti – 3b**).

Problémy vyplývající z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území a které lze řešit nástroji územního plánu, jsou v podrobnosti územního plánu zapracovány. Změnou č. 1 jsou řešeny dílčí problémy,

zejména konkrétní požadavky uplatněné ve zprávě. Řada problémů vyplývajících z RURÚ není řešitelná v rámci územního plánu a je dána postavení sídla ve struktuře osídlení. Uvedené problémy lze řešit bez požadavku na vymezení nových samostatných funkčních ploch.

ÚP Újezdec a změna č. 1 je v souladu s výše uvedenými koncepcemi Zlínského kraje a dalšími rozvojovými dokumenty.

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

ÚP Újezdec je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je vyhodnoceno v příslušných kapitolách Odůvodnění územního plánu. Návrh změny č. 1 územního plánu Újezdec 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. Záměr řešený změnou č. 1 neovlivňuje celkovou koncepci řešení založenou územním plánem.

Záměr 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 společenství obyvatel území. Změnou č. 1 není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Současně jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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**

- (1) 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 společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, do které se promítají výsledky komplexních pozemkových úprav a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch. Změnou není ovlivněno.
- (2) 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)
- (3) řešením územního plánu i změny č. 1 byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání a schválené zprávě o uplatňování ÚP v uplynulém období, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2021 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
- (4) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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. Změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.
- (5) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území. Nastavená koncepce je změnou č. 1 respektována.

### **dle §19 stavebního zákona:**

- a) návrh řešení ÚP Újezdec vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Nastavená koncepce je změnou č. 1 respektována.
- b) ÚP a jeho změna č. 1 stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- 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).

- Zastavitelné plochy územní plán a změna č. 1 vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace, zejména výšková hladina zástavby
  - 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. To 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 Protipovodňovou a protierozní 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. Změnou č. 1 je respektováno.
  - i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce
  - j) vzhledem k charakteru sídla, poloze a postavení obce ve struktuře osídlení, kdy se jedná o obec místního významu s převažující funkcí obytnou a vyjíždkou za prací, ležící v krajinně zemědělské harmonické, nebylo v rámci změny č. 1 ÚP přistoupeno k návrhu nových ploch pro výrobu. Požadavek na vymezení ploch pro výrobu, ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nevyplýval ze zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.
  - k) 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 změnou č. 1 navrhovány v návaznosti na zastavěné území
  - l) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad, hasičskou zbrojnicí a další
  - m) územní plán nenavrhuje plochy asanací, změnou č. 1 je navržena plocha přestavby SO.3 č. 20
  - n) územním plánem ani změnou č. 1 nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
  - o) v řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
  - p) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

### **A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 je zpracována 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. Řešení změny č. 1 ÚP Újezdec navazuje na řešení ÚP Újezdec. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou nastaveny územním plánem a změnou č. 1 dochází k jejich doplnění a upřesnění. Změna č. 1 vychází z požadavků obce na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot a základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. byly aktualizována vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/ /2022 Sb, účinnou od 01.01.2023. S ohledem na ust. čl. II bodu 2 a čl. IV. bodu 2 této vyhlášky není dokumentace uvedena do souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023, a č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023. Změna č. 1 ÚP Újezdec k 01.01.2023 měla schválené pokyny pro zpracování změny územního plánu v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Újezdec v uplynulém období 2017–2021 (schváleno

dne 30.06.2021), a tedy splňovala podmínky tohoto přechodného ustanovení pro nerespektování změn účinných od 01.01.2023

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Újezdec je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

#### **A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Požadavky k řešení vyplývající ze 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 se promítly do schválené zprávy o uplatňování ÚP Újezdec, která je závazným pokynem pro zpracování změny č. 1, a lze konstatovat, že jsou změnou respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění. Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 1 aktuální územně analytické podklady včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** - umístit a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Změna spočívá v dílčích úpravách stávajícího územního plánu, na jehož koncepci navazuje a dále ji rozvíjí, a lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Újezdec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

#### **Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona**

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 36999/2023 dne 19.04.2023.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

#### **souhlasí**

s návrhem Změny č. 1 ÚP Újezdec z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, 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 Změnu č. 1 ÚP Újezdec z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Újezdec zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - je uplatněno a vyhodnoceno

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezdec jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Návrh Změny č. 1 ÚP Újezdec není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

*Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace..*

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
- krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Stříbrnicko (krajina zemědělská harmonická) - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Újezdec jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Návrh Změny č. 1 ÚP Újezdec není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

*Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

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

- v textové části odůvodnění změny v kap. A) *Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona*, podkap. A.1 *Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje...*, podkap. A.1.1 *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)* je uvedený výčet jednotlivých aktualizací PÚR ČR. U některých aktualizací je uvedeno jejich datum zveřejnění, někdy i s uvedením částky a čísla ve Sbírce zákonů, u některých datum jejich schválení vládou... Někdy je uvedený nepřesný termín (např. „Aktualizace č. 4 PÚR ČR... nabyta účinnosti...“). Doporučujeme uvádět pouze poslední závazné úplné znění (nyní od 1.9.2021) PÚR ČR; v případě ponechání výčtu aktualizací informace k aktualizacím upravit, sjednotit

*Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Informace o politice územního rozvoje jsou vztaženy k poslední aktualizaci.*

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:

- v textové části návrhu uvádět správně, kam se text vkládá (např. v bodě 23. je uvedeno: „V kapitole F.1 se u ploch zemědělských v textu přípustného využití vkládá ve druhé odrážce za text „...zástavbou sídla“ nový text „a ve vzdálenosti min. 30 m od pozemku určených k plnění funkcí lesa“ a nová odrážka, která zní: „Prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.“ V daném textu se však odrážky nevyskytují, navíc se jedná o třetí větu...)

*Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Jedná se o zjevnou chybu.*

- v odůvodnění změny je v kap. C.2 *Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Újezdec*, podkap. E. *Pokyny pro zpracování návrhu změny...*, v podkap. E.6 *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu...* uvedeno: „Na základě dohody s pořizovatelem je Výkres širších vztahů zpracován v měřítku 1:1000 000...“. Upravit měřítko výkresu

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Jedná se o zjevnou chybu.

- ve Výkrese širších vztahů dát do souladu výkresovou část s legendou (např. průplavní spojení D – O – L, nikoliv koridor dle UV ČR č. 49/2011 Sb.)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Legenda výkresu širších vztahů byla aktualizována.

- v Koordinačním výkrese doporučujeme zakreslovat obalovou zónu účinných územních plánů s popisem, jakou návaznost je na sousedním území nutné zabezpečit. V obalové zóně ÚP Vážany (3/2022) zakreslit plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající dokumentaci zde vložené (v rozpracovaném ÚP Vážany se nenachází stávající plocha krajinné zeleně navazující na stávající biocentrum).

Vyhodnocení: Dokumentace byla částečně upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Obalová zóna výkresu širších vztahů byla aktualizována.. Popis návazností, které je nutné zabezpečit, je uveden v textové části Odůvodnění změny ÚP.

### **Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací**

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – vydáno pod č.j. MO 115807/2023-1322 dne 13.02.2023**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

#### **souhlasné stanovisko**

#### **k předložené územně plánovací dokumentaci.**

##### Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

**Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. HSZL-538-2/UH-2023 dne 15.02.2023**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje 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 7.2.2023 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 závazné stanovisko.**

##### **Odůvodnění**



Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### **Poučení**

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 18123/2023 dne 17.02.2023**

### **Závazná část:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Újezdec souhlasíme bez připomínek.

### **Odůvodnění:**

Na území obce Újezdec se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho jižní, jihozápadní a západní části zasahuje průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 220003 Vídeňská pánev IX, které však není limitem využití území. Navíc v případě ploch spadajících do tohoto průzkumného území se stejně jedná pouze o změnu funkčního využití stabilizovaných ploch, resp. zastavitelné plochy. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

**Krajský úřad Zlínského kraje, tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 27367/2023 ze dne 17.03.2023**

Krajský úřad Zlínského kraje 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 konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy návrhu Změny č. 1 ÚP Újezdec**, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žadateli Městskému úřadu Uherské Hradiště, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

**Žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště odbor stavebního řádu a životního prostředí**

### **Charakteristika záměru v k.ú. Újezdec u Osvětman**

<b>Lokalita změny</b>	<b>Popis změny</b>
<b>L01</b>	Část stabilizovaných ploch DS a Z* se mění na návrhovou plochu SO.3 č. 20
<b>L02</b>	Stabilizovaná plocha SO.3 se mění na stabilizovanou plochu Z*
<b>L03</b>	Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu WT
<b>L04</b>	Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu Z*
<b>L05</b>	Část stabilizované plochy SO.3 v zastavěném území se mění na stabilizovanou plochu Z
<b>L06</b>	Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu P*
<b>L07</b>	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 21
<b>L08</b>	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v

	zastavěném území
<b>L09</b>	Překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES se vypouští
<b>L10</b>	Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu P*
<b>L11</b>	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu Z, překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES se vypouští
<b>L12</b>	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
<b>L13</b>	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
<b>L14</b>	Zastavitelná plocha P* č. 9 se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 22

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany 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 pro veřejné projednání k návrhu změny č. 1 ÚP Újezdec a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF připomínky a uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 7. 2. 2023 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územní plán Újezdec.

Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i ve vyšších třídách ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout. Z aktualizace RURÚ 2020 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 2,01 ha a změnou č. 1 územního plánu Újezdec nedochází k překročení tohoto limitu.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Újezdec a uplatňuje souhlasné stanovisko.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,**

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Újezdec, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou 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. Přesto upozorňujeme, že na plochách smíšených obytných vesnických by mohla být provozována i drobná výroba. Pokud jsou navrhované plochy s výrobou přibližovány k obytné zástavbě, rovněž plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch s výrobou, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (žádosti o stanovisko k dané koncepci dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu změny a konstatuje, že se v řešeném území, které tvoří katastrální území Újezdec u Osvětiman, ani v jeho blízkosti nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Změna, která je v rámci koncepce uplatňována, je malého rozsahu a s ohledem na její charakter a umístění v předmětném území, tedy zcela mimo prvky soustavy Natura 2000, se významný vliv na tato území nepředpokládá.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

**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,**

vydává **souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Újezdec (VP)**

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice II. tř. č. II/426 a silnice III. tř. č. III/4261. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány.

Předložený návrh změny č. 1 ÚP Újezdec silnice respektuje, není s nimi ve střetu. S návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Újezdec (VP) **souhlasné koordinované stanovisko.**

**Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/13334/2023/HavH ze dne 16.03.2023**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 7. 2. 2023 **Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Újezdec a o zveřejnění návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 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 opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Újezdec, pořizované zkráceným postupem** podle ustanovení § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a § 22 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, (dále zákon OPK), § 77

K předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Újezdec, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Újezdec a dospěl k závěru, že dílčí změny jsou akceptovatelné, neboť nepoškozují ani neohrožují veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny nad míru danou zákonnými předpisy, a proto vydal výše uvedené stanovisko.

*Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1

K předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Újezdec, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává **následující stanovisko**:

U nově vymezených ploch smíšených obytných vesnických je třeba respektovat § 5 vodního zákona a přednostně likvidovat dešťové vody v místě jejich dopadu.

Odůvodnění:

V souvislosti s § 5 vodního zákona požadujeme vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a další využívání dešťových vod jakožto dalšího zdroje vody např. z důvodu zmírňování účinků povodní soustředěným odváděním dešťových vod do vodních toků. Do kanalizace lze dešťové vody odvádět pouze řízeně a to až po jejich předchozím zadržení.

*Vyhodnocení: Na vědomí. Navržené řešení umožňuje realizaci tohoto způsobu likvidace dešťových vod a současně nenavrhuje řešení, které by bylo s požadavkem dotčeného orgánu v rozporu. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

- **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 Změny č. 1 Územního plánu Újezdec, 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 návrh Změny č. 1 územního plánu Újezdec a dospěl k závěru, že dřívější připomínky byly zakomponovány a tudíž nepoškozují ani neohrožují veřejné zájmy na úseku lesního zákona nad míru danou zákonnými předpisy, a proto vydal výše uvedené stanovisko.

*Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu **Změny č. 1 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:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Újezdec je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

*Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

## **B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**

### **B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

K projednávání zprávy o uplatňování, která je závazným pokynem pro zpracování změny, vydal stanovisko odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje, oddělení právní a ochrany přírody (stanovisko č.j. KUZL 27102/2021 ze dne 23.04.2021), že **uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Na území obce Újezdec se nenachází území soustavy NATURA 2000. Změna územního plánu tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Současně vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje, oddělení hodnocení ekologických rizik (stanovisko č.j. KUZL 26700/2021 ze dne 26.04.2021), že **změnu územního plánu Újezdec není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změna ÚP Újezdec nepředstavuje koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

S ohledem na výše uvedené **není třeba zpracovávat vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území** dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

### **B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

## **B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **B.4.1 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO TEXTOVÉ ČÁSTI**

**Obsah změny** č. 1 se promítá do textové části následovně:

- V kapitole A) se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy. A dále se aktualizuje datum vymezení zastavěného území, na základě jeho prověření k datu 1.9.2022.
- V kapitole C) se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
- V kapitole C), podkapitole C.1, v části týkající se návrhu urbanistické koncepce se doplňuje výčet nově navržených ploch smíšených obytných vesnických – 20 – 22. Provedenou úpravou dochází k zajištění souladu celé dokumentace. V téže části dokumentace je vypuštěn text týkající se veřejného prostranství P\* č. 9, které bylo vypuštěno a nahrazeno plochou s obytnou funkcí.
- V kapitole C), podkapitole C.1, v části týkající se návrhu urbanistické koncepce je vypuštěn text týkající se veřejného prostranství P\* č. 9, které bylo vypuštěno a nahrazeno plochou s obytnou funkcí. Provedenou úpravou dochází k zajištění souladu celé dokumentace.

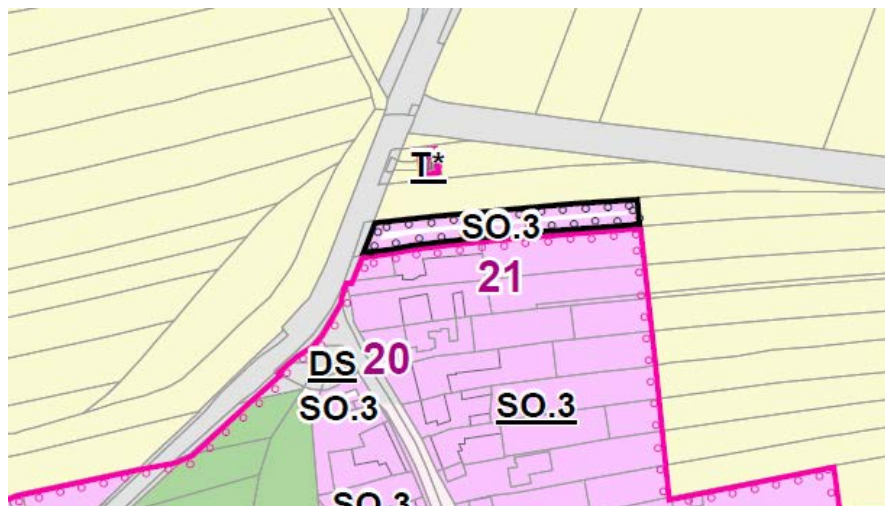
- V kapitole C) je nově vložena podkapitola C.2 s názvem „Urbanistická kompozice“ a jsou stanoveny zásady pro její naplňování a dále kapitola C.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, která obsahuje výčet jednotlivých funkčních ploch použitých v územním plánu. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy. Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a na základě vyhodnocení společných, pro území charakteristických znaků, byly nastaveny následující zásady:
  - *zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby*
  - *pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby*
  - *neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby*
  - *při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii*
  - *další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí*

Splnění nastavených požadavků bude v řadě případů předmětem navazujících řízení, kdy budou jednotlivé záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Zásady vychází z historického vývoje území, který však nekonzervují, ale citlivě regulují v souladu se současnými poznatky. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované ZUR ZK a dokumentem krajinný ráz Zlínského kraje – typické znaky pro zemědělskou krajinu harmonickou. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Smyslem nastavení urbanistické kompozice, která je vždy jedinečná pro konkrétní sídlo, je využít potenciál zjištěných hodnot v území např. zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch (výškové hladiny zástavby), neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby a další. Cílem je zabránit nekontrolovatelnému umístování nové zástavby bez požadovaného přístupu z veřejných prostranství, mimo stanovenou uliční frontu a nepřipustit zahušťování zástavby ve vnitroblocích, které plní funkci odpočinkovou. Navržená kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a v daném případě zohledňuje charakter zástavby „slovácké“ vesnice. Současně byl zohledněn vztah sídla k volné krajině, která je reprezentována krajinou zemědělskou harmonickou, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko s typickými prvky krajinného rázu.

- V návaznosti na úpravu popsanou v předchozí odrážce se upravuje označení navazujících podkapitol, tzn. C.2 se nově označuje jako C.4. Provedenou úpravou je zajištěna návaznost textu.
- V kapitole C), v nově označené podkapitole C.4, se promítají nově vymezené zastavitelné plochy. Do tabulky týkající se ploch smíšených obytných vesnických se doplňují včetně výměř a popisů plochy č. 21 a 22. Uvedenou úpravou je zajištěn soulad textové a výkresové části.

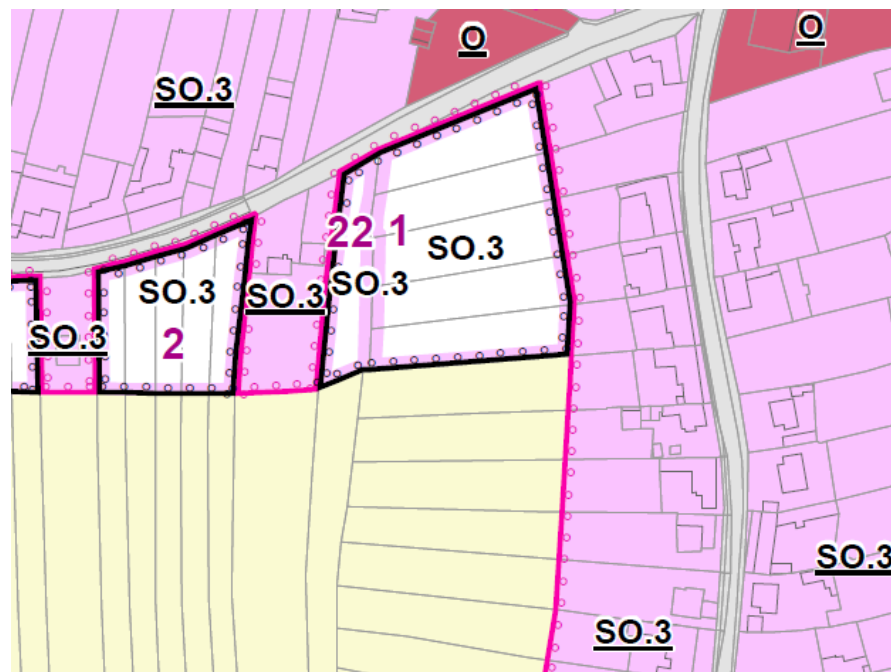
Nově jsou navrženy plochy smíšené obytné vesnické s označením SO.3 č. 21 a 22:

**Plocha SO.3 č. 21 – změnový prvek L07 – výměra 0,13 ha**



Plocha na severovýchodním okraji obce navazuje přímo na zastavěné území, na plochy se stejnou funkcí. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Ze západní strany je vymezena silnicí III. třídy, na jižní straně navazuje na stávající plochy se shodnou funkcí – smíšené obytné vesnické SO.3. Na severní straně respektuje ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu. Východní hranice zastavitelné plochy je vedena shodně s funkčními plochami pro obytnou zástavbu, které leží jižně. Plocha leží v dosahu veřejné technické a dopravní infrastruktury, urbanisticky doplňuje stávající uliční frontu a je navržena v rozsahu pro jeden rodinný dům.

**Plocha SO.3 č. 22 – změnový prvek L14 – výměra 0,15 ha**

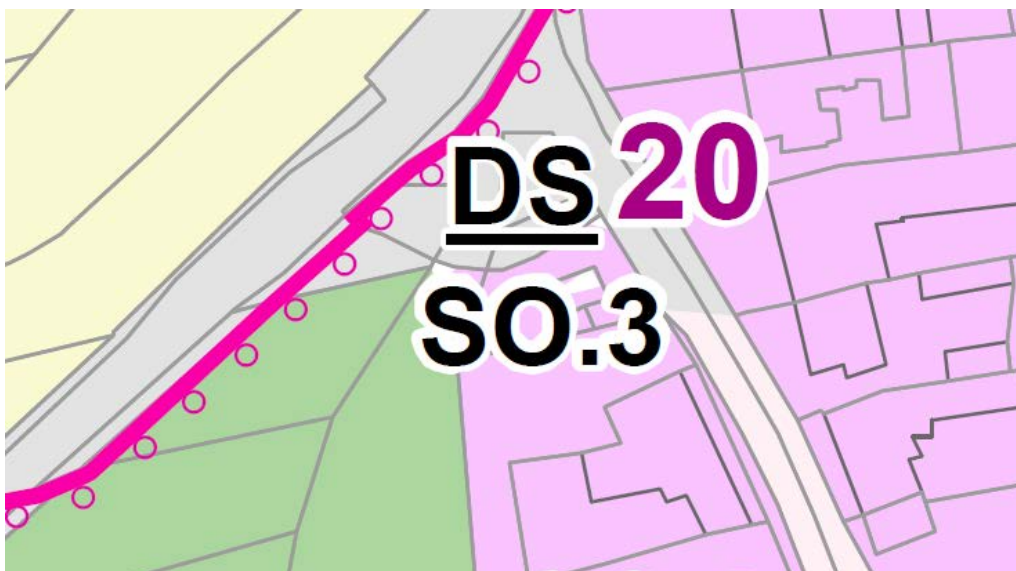


Plocha leží podél průjezdní komunikace na západním okraji obce. Byla navržena na základě konkrétního požadavku vlastníků. Plocha SO.3 č. 22 představuje změnu funkčního využití ze zastavitelné plochy veřejných prostranství P\* č. 9 na plochu smíšenou obytnou vesnickou. Plocha společně s okolními stabilizovanými plochami a zastavitelnými plochami SO.3 č. 1, 2 a 3 vytváří frontu uliční zástavby podél průjezdní komunikace. Vymezení předmětné plochy společně se sousední plochou, která byla určena pro obytnou funkci již v ÚP, umožní umístění

stavby jednoho rodinného domu na pozemcích investora. Plocha leží v dosahu veřejné technické a dopravní infrastruktury. Přístup na další nemovitosti ležící jižním směrem bude dle zástupců obce řešen jiným přístupem, který lze situovat západně od lokality na okraji stávající zástavby.

- V návaznosti na provedené doplnění ploch, které je popsáno v předchozí odrážce, se aktualizuje i celková výměra ploch smíšených obytných vesnických.
- V kapitole C), v nově označené podkapitole C.4, se v celém rozsahu vypouští tabulka týkající se zastavitelných ploch veřejných prostranství. Jedná se o úpravu v návaznosti na změnu navrhované plochy veřejných prostranství P\* č. 9 na plochu s obytnou funkcí SO.3 č. 22.
- V návaznosti na výše popsané úpravy, které se týkají vložení nových podkapitol, se upravuje označení kapitoly C.3 na C.5. Provedenou úpravou je zajištěna návaznost textu.
- V kapitole C), v nově označené podkapitole C. „Vymezení ploch přestavby“ jsou nově doplněny údaje o navrhované přestavbě, kterou reprezentuje plocha SO.3 č. 20 (přestavba s označením P1). Jedná se o návrhovou plochu s obytnou funkcí, která leží v zastavěném území na pozemcích s existující zástavbou.

#### **Plocha SO.3 č. 20 – změnový prvek L01 - výměra 0,03 ha – plocha přestavby P1**



Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku tak, aby umožnila nově obytnou zástavbu, případně změnu stávající zástavby na obytnou funkci. Plocha leží v dosahu existující veřejné infrastruktury, zejména dopravní. Navržená plocha vhodným způsobem navazuje na plochy se shodnou funkcí. Jedná se o plochu přestavby ze stávající plochy pro dopravu, na které se nachází stavba garáže a jiná stavba (dle KN) a části přilehlé zahrady. Plocha předpokládá využití pro jeden rodinný dům podél stávající komunikace. Plocha je z východní a severní strany vymezena stávající plochou pro silniční dopravu DS, z jihu navazuje na plochy se shodnou obytnou funkcí a na západě hraničí se sídelní zelení, která dále navazuje na zeleň tvořící centrální část obce společně s vodním tokem ve „strži“.

- V návaznosti na výše popsané úpravy, které se týkají vložení nových podkapitol, se upravuje označení kapitoly C.4 na C.6. Provedenou úpravou je zajištěna návaznost textu.
- V kapitole D) se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.



- V kapitole D.1 v odstavci, který se týká silniční dopravy, je vypuštěna část textu v návaznosti na změnu veřejného prostranství v ploše P\* č. 9 na plochu s obytnou funkcí. Uvedenou úpravou je zajištěn vzájemný souladu dokumentace.
- V kapitole D.4 týkající se veřejných prostranství je vypuštěna část textu, která popisuje plochu P\* č. 9 a její funkce v území. Úprava reaguje na vypuštění plochy P\* č. 9 a její změnu na plochu s obytnou funkcí. Uvedenou úpravou je zajištěn vzájemný souladu dokumentace.
- V kapitole E) se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
- V kapitole F.1 je v tabulce u ploch smíšených obytných vesnických doplněn jejich výčet o plochy č. 21 a 22 a současně je uvedeno, že do ploch SO.3 je zařazena i plocha přestavby č. 20. Uvedenou úpravou jsou plochy jednoznačně přiřazeny k podmínkám jejich využití.
- Pro plochy smíšené obytné vesnické SO.3 je doplněno přípustné využití o „protierozní opatření“ Uvedeným je reagováno na požadavek dotčeného orgánu a jednoznačnou možnost umístění těchto opatření v dané ploše, která jsou součástí centrální části obce – „strže“ se zvýšenou erozní činností.
- V podmíněném přípustném využití ploch SO.3 je opat doplněn u stanovené podmínky výčet nových ploch č. 20 – 22, pro které platí shodná podmínka. Uvedeným jsou nastaveny shodné podmínky pro všechny plochy v území s predikcí hlukové zátěže, v daném případě hluk z dopravy.
- Ve výčtu ploch veřejných prostranství je vypuštěn odkaz na zastavitelnou plochu č. 9, která se změnou č. 1 mění na plochu s obytnou funkcí. Uvedenou úpravou je zajištěn vzájemný soulad textové a výkresové části dokumentace.
- Pro plochy sídelní zeleně Z\* je doplněno přípustné využití o „protierozní opatření“ Uvedeným je reagováno na požadavek dotčeného orgánu a jednoznačnou možnost umístění těchto opatření v dané ploše, která jsou součástí centrální části obce – „strže“ se zvýšenou erozní činností.
- Pro plochy krajinné zeleně K je doplněno přípustné využití o „protierozní opatření“ a „prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (PSZ KPÚ)“. Uvedeným je reagováno na požadavek dotčeného orgánu a jednoznačnou možnost umístění těchto opatření v dané ploše, která jsou součástí centrální části obce – „strže“ se zvýšenou erozní činností. Nově uvedené přípustné využití představuje bezproblémovou realizaci těchto zařízení (PSZ) jako výstupu komplexních pozemkových úprav.
- Pro plochy zemědělské Z je v přípustném využití doplněna podmínka pro umístování staveb, zařízení a opatření pro zemědělství. Uvedenou zástavbou lze umístit ve vzdálenosti min. 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nastavenou regulací je eliminováno riziko škod vzniklých v důsledku pádů stromů na novou zástavbu. Současně je přípustné využití doplněno o „prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (PSZ KPÚ)“. Nově uvedené přípustné využití představuje bezproblémovou realizaci těchto zařízení (PSZ) jako výstupu komplexních pozemkových úprav.
- V kapitole H) se v části týkající veřejných prostranství s předkupním právem vypouští plocha veřejného prostranství P\* č. 9 včetně podrobnějšího popisu, který se týká výčtu dotčených pozemků dle katastru nemovitostí. Současně je deklarováno, že územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Uvedená plocha byla změněna na plochu s obytnou funkcí bez potřeby uplatnění předkupního práva a nové plochy s předkupním právem nejsou navrhovány.

- V kapitole J) se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
- V kapitole J) se aktualizuje údaj o rozsahu textové části dokumentace na základě nově zpracovaných a doplněných výstupů.

#### B.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

Provedené úpravy se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo návrhem nové apod.

Řada změn ve výkresové části se nepromítá do textu např. změny stávajících funkčních ploch, apod. Označení jednotlivých změnových prvků je **Lx**, kde „x“ je číselné označení. Průmět pouze do výkresové části mají změnové prvky s označením **L02 – L06, L08 - L13**.

#### Z následující tabulky je zřejmý způsob zobrazení navrhované změny v Hlavním výkrese:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část stabilizovaných ploch DS a Z* se mění na návrhovou plochu SO.3 č. 20
L02	Stabilizovaná plocha SO.3 se mění na stabilizovanou plochu Z*
L03	Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu WT
L04	Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu Z*
L05	Část stabilizované plochy SO.3 v zastavěném území se mění na stabilizovanou plochu Z
L06	Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu P*
L07	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 21
L08	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
L09	Překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES se vypouští
L10	Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu P*
L11	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu Z, překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES se vypouští
L12	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
L13	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
L14	Zastavitelná plocha P* č. 9 se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 22

Změnové prvky **Lx** reagují na změny v území a jejich úpravy v souvislosti s požadavky na provedení změn:

- změnové prvky s označením **L01, L07, L14** představují návrh nových zastavitelných ploch s označením SO.3 č. 20, 21, 22, které jsou zdůvodněny v předchozí podkapitole B.4.1
- změnové prvky s označením **L02 – L06, L08, L10, L12, L13** představují vzájemné úpravy stabilizovaných ploch, které se promítají pouze do výkresové části. Úprava reaguje na požadavky zprávy a plochy jsou nově zařazeny dle jejich skutečného způsobu využití.
- úprava s označením **L09** a **L11** představuje úpravy územního systému ekologické stability krajiny, kdy jsou změnou vypuštěny překryvné vrstvy ÚSES nad stabilizovanými plochami nezastavěného území a současně dochází ke změně stabilizovaných ploch dle jejich skutečného způsobu využití, Provedenou úpravou nedochází k omezení funkčnosti ÚSES.

Úprava reaguje na nefunkční část ÚSES včetně zajištění návaznosti na území sousední obce. Nový stav odpovídá stavu v území, kdy je ÚSES lokalizován na stávajících funkčních společenstvech.

**Z následující tabulky je zřejmé zobrazení navrhované změny ve Výkresu základního členění území:**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Nově navrhovaná plocha přestavby č. 20 s ozn. P1
L05	Část zastavěného území se vypouští
L07	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 21
L08	Nově vymezené zastavěné území
L12	Nově vymezené zastavěné území
L13	Nově vymezené zastavěné území
L14	Zastavitelná plocha č. 9 se mění na zastavitelnou plochu č. 22

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkresu a popsáných v předchozím textu.

Změnový prvek **L01** představuje vymezení nové plochy přestavby s označením P1- jedná se o plochu s obytnou funkcí SO.3 č. 20. Do výkresu se promítá v souladu s jeho obsahem daným prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu.

Prvek **L05** reprezentuje vzájemné úpravy stabilizovaných ploch. Úprava reaguje na požadavky zprávy a plochy jsou nově zařazeny dle jejich skutečného způsobu využití – v daném případě je část původní plochy zastavěného území zařazena do ploch nezastavěného území a změna, která se promítá pouze do výkresové části, je popsána jako vypuštění části zastavěného území.

Změnový prvek **L07** představuje návrh nové zastavitelné plochy s označením č. 21, která je popsána výše v textu.

Změnové prvky **L08, L12, L13** představují vzájemné úpravy stabilizovaných ploch. V daném případě jsou plochy zařazeny do funkčních ploch dle skutečného využití, které jsou součástí zastavěného území.

Prvek **L14** představuje změnu zastavitelné plochy na zastavitelnou plochu s jinou funkcí, což se vše výkresu základního členění území promítá novým číselným označením plochy – č. 22.

**Z následující tabulky je zřejmé zobrazení navrhované změny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

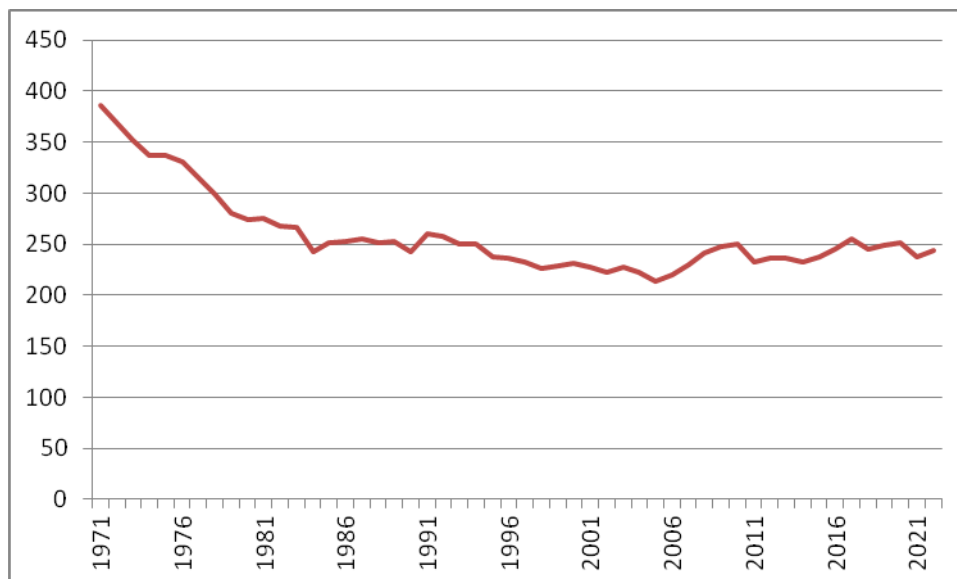
LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L14	Veřejné prostranství č. 9 se vypouští

Úprava **L14** představuje vypuštění plochy veřejných prostranství P\* č. 9, která má nově obytnou funkci. Návrhová plocha veřejných prostranství se zobrazovala do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací. Po jejím vypuštění bylo nutno upravit i výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací. Uvedenou úpravou je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.

## B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, v daném případě pro **bydlení**, je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Újezdec a uplynulému vývoji - zastavění návrhových ploch. Nově jsou navrhovány plochy bydlení - plocha smíšená vesnická SO.3 č. **20, 21, 22**.

Na následujícím grafu je zobrazen demografický vývoj obce.



Z hlediska dlouhodobého demografického vývoje lze konstatovat stagnaci počtu obyvatel. V krátkodobém horizontu lze předpokládat jen 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 7 obyvatel a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca 244 obyvatel (k 31.12.2021).

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. 20120 a představuje **2,01 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoj Brno).

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Újezdec reprezentují navrhované plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1 - 3 o celkové výměře 1,42 ha. Změnou jsou navrženy plochy SO.3 č. 21, 22 o celkové výměře 0,28 a jedna plocha přestavby na obytnou funkci SO.3 č. 20 o rozloze 0,03 ha. Změnou č. 1 jsou navrženy plochy pro obytnou funkci v rozsahu 0,31 ha

	<b>Plocha</b>
<b>RURU</b>	2,01.ha
<b>Územní plán Újezdec</b>	1,42 ha
<b>Změna č. 1 vč. ploch přestavby</b>	0,31 ha
<b>Celkem</b>	1,73 ha

Navržené řešení odpovídá závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území řešených ÚP Újezdec a změnou č. 1 odpovídá jeho reálným potřebám.**

**C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.  
(část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)**

**C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Územní plán Újezdec zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území.

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

Vazby na územní plány sousedních obcí ležících veš Zlínském kraji - **Osvětimany, Stříbrnice, Medlovice, Hostějov, Vážany a Ořechov** jsou v rámci změny č. 1 územního plánu prověřovány, je zajištěna jejich koordinace. Vzájemné vazby prokazující návaznost na území sousedních obcí jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Vazby na územní plán obce **Syrovín**, která leží v Jihomoravském kraji, jsou rovněž zajištěny. Návaznost se týká územního systému ekologické stability, který je řešen částečným vypuštěním stabilizovaných ploch s funkcí ÚSES - změnové prvky L09, L11 a je zajištěna návaznost jižním směrem také na stabilizovaných plochách.

Změnou č. 1 ÚP Újezdec nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochází ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí:

- **Osvětimany** (vydaný ÚP – účinnost 6.6.2018) - návaznost zajištěna
- **Stříbrnice** (vydaný ÚP – účinnost 22.10.2016) - je nutné vytvořit podmínky pro přístup k navrhované ploše WT č. 13, jež bude realizován z území obce Stříbrnice.
- **Medlovice** (vydaný ÚP – účinnost 4.10.2011, návaznost zajištěna; rozpracovaný ÚP - pořízení schváleno dne 6.6.2022 , zadání schváleno dne 5.9.2022, dosud není zpracován žádný návrh řešení) - nutno zajistit návaznost ÚSES na území obce Medlovice - zejména doplnění ploch ÚSES na odpovídající prostorové parametry a zajistit správně návaznost na LBK 1 (K č. 11), který byl stabilizovaný na řešeném území obce Újezdec v rámci KPÚ. Problém bude řešen také probíhající KPÚ Medlovice.
- **Hostějov** (vydaný ÚP – účinnost 18.1.2018, zajištěna návaznost, plochy krajinné zeleně; rozpracovaná Změna č. 1 ÚP - zadání schváleno dne 30.6.2022 v rámci zprávy o uplatňování, pořízení schváleno dne 30.6.2022; dosud není zpracován žádný návrh řešení, nevyplývají žádné požadavky)
- **Vážany** (projednávaný ÚP) – územní plán po veřejném projednání - návaznost zajištěna (koordinace dopravní infrastruktury a prvků ÚSES)
- **Ořechov** (projednávaný ÚP) - územní plán po veřejném projednání - návaznost zajištěna ((koordinace dopravní infrastruktury a prvků ÚSES)
- **Syrovín** (vydaný ÚP – účinnost 19.11.2010, zajištěna návaznost ÚSES na stabilizovaných plochách, rozpracovaná Změna č. 1 ÚP - pořízení schváleno dne 7.10.2020, ukončeno společné jednání - nevyplývají žádné požadavky, návaznosti jsou zajištěny

V koordinačním výkrese je zakreslena obalová zóna (buffer) schematicky znázorňující vymezení ploch s rozdílným využitím v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Na základě metodických doporučení nadřízeného orgánu územního plánování je zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno v metodice, ve které je zpracováno řešení Změny č. 1 ÚP Újezdec. V obalové zóně jsou použity části následujících územně plánovacích dokumentací:

- účinný Územní plán Osvětimany, s účinností od 6.6.2018
- účinný Územní plán Stříbrnice, s účinností od 22.10.2016
- účinný Územní plán Medlovice, s účinností od 4.10.2011
- účinný Územní plán Hostějov, s účinností od 18.1.2018
- rozpracovaný Územní plán Vážany, dokumentace 03/2022 pro veřejné projednání územního plánu - dokumentace ve vysokém stupni rozpracovanosti, oproti platnému ÚP Vážany (2014) pouze nepodstatné úpravy

- rozpracovaný Územní plán Ořechov, dokumentace 02/2022 pro veřejné projednání územního plánu - dokumentace ve vysokém stupni rozpracovanosti, oproti platnému ÚP Ořechov (2011) pouze nepodstatné úpravy, rozpracovaný ÚP již zohledňuje ukončenou KPÚ Ořechov
- účinný ÚP Syrovín, s účinností od 19.11.2010 - zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití v bufferu je aproximováno k plochám s rozdílným způsobem využití použitým v řešení ÚP Újezdec a je tudíž pouze orientační; aproximace je provedena na základě požadavku nadřízeného orgánu na zajištění koordinace v území

Navrženým řešením změny č. 1 je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů.

## **C.2 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Újezdec**

Územní plán Újezdec byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 21.3.2017. (dále jen „ÚP Újezdec“).

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Újezdec v uplynulém období byl zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, v platném znění, a projednán dle stavebního zákona. Schválená „**Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezdec v uplynulém období 2017 – 2021 včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Újezdec v rozsahu zadání**“ je závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 ÚP Újezdec.

Splnění požadavků je vyhodnoceno v rozsahu kap. E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

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

Z prověření uplatňování ÚP Újezdec vyšla najevo potřeba vyhotovení změny územního plánu. V rámci této změny bude potřeba upravit ÚP, především zohlednit využívání území a prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a zapracovat změny vyplývající s aktualizace legislativy, politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a z koordinace širších územních vztahů.

**E1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

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

#### **E.1.1.1 Obecné požadavky**

*Zachovat stávající urbanistickou koncepci.*  
Urbanistická koncepce není změnou č. 1 měněna.

*Aktualizovat zastavěné území (dle § 58 odst. 3 stavebního zákona).*  
Vymezení zastavěného území je změnou č. 1 prověřeno a aktualizováno k datu 1.9.2022.

*Vyhodnotit soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje, v platném znění.*  
Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.9.2021 jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění.

*Vyhodnotit soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.*

*Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty, dojde-li k jejich aktualizaci. Požadavky vyplývající z krajských rozvojových dokumentů jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3 Odůvodnění.*

*Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP, dojde-li k aktualizaci ÚAP. Změna územního plánu je zpracována nad aktuálními daty ÚAP předanými při zahájení prací.*

*Zohlednit případné další požadavky vyplývající z širších vztahů v území, tj. zejména z územních plánů sousedních obcí, dojde-li ke schválení nových územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů anebo jejich etap.*

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou uvedeny v kap. C.1 Odůvodnění a demonstrovány v Koordinačním výkrese.

*Aktualizovat vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na změnu mapového podkladu. Změna č. 1 ÚP Újezdec je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.*

*V plochách, kde je to účelné, prověřit možnost realizování opatření ve smyslu vyjádření Lesů ČR v rámci projednání této Zprávy.*

Možnost realizace protierozních opatření je výslovně zakotvena v podmínkách ploch K, Z\* a SO.3. V území tzv. strže nejsou změnou navrhovány nové zastavitelné plochy, Technická infrastruktura, což zahrnuje i stavby ke snížení ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

*V řešení změny územního plánu budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití ploch. Podmínky využití budou upraveny zejména v souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2021, resp. s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.*

*Prověřit rozsah vymezení a definice činností v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).*

Bylo změnou prověřeno a nedochází k zásadním úpravám.

*Prověřit zapracování požadavků ve smyslu vyjádření Ministerstva obrany.*

Požadavky MO ČR jsou zapracovány v kap. A.4 Odůvodnění a v Koordinačním výkrese.

*Prověřit omezení realizace staveb v bezpečnostním pásmu lesa ve smyslu stanoviska orgánu ochrany lesa.*

Pro umístění staveb, zařízení a opatření pro zemědělství umístovaných v plochách zemědělských jsou ve vztahu k ochraně lesa nastaveny omezující podmínky – zástavbu uvedeného charakteru lze umístit ve vzdálenosti min. 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### **E.1.1.2 Požadavky týkající se prověření konkrétních ploch**

#### **Požadavek č. 1:**

Pozemek parc. č. 135/40 vymezit jako plochu SO.3 určenou k výstavbě rodinného domu.

**Zohledněno** – plocha SO.3 č. 22.

#### **Požadavek č. 2:**

Pozemky parc. č. st. 212, st. 213, 327/1 a část pozemku parc. č. 36/1 zařadit do ploch umožňujících výstavbu 1 rodinného domu.

**Zohledněno** – plocha přestavby SO:3 č. 20, která je navržena v rozsahu umožňujícím navrhovaný záměr.

### **E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

#### **E.1.2.1 Požadavky na technickou infrastrukturu**

Koncepce technické infrastruktury není změnou měněna.

### **E.1.2.2 Požadavky na občanskou vybavenost**

Koncepce občanského vybavení není změnou měněna.

### **E.1.2.3 Požadavky na veřejná prostranství**

*Prověřit aktuálnost vymezení všech ploch veřejných prostranství, toto vymezení podle potřeby aktualizovat.*

*Prověřit možnosti vymezení ploch veřejných prostranství pro zpřístupnění lokalit „Spodní padělký“ a „Záhumenice“.*

Změnou byla prověřena aktuálnost vymezení veřejných prostranství. Přístup na pozemky ležící jižním směrem od nově vymezené plochy SO.3 č. 22 bude dle zástupců obce řešen jiným přístupem, který lze situovat západně od lokality na okraji stávající zástavby. Přístupy k pozemkům byly stabilizovány v rámci KPÚ a PSZ, který územní plán respektuje.

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

### **E.1.3.1 Koncepce uspořádání krajiny**

*Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2021) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – včetně doplnění odůvodnění vyloučených staveb.*

Změnou č. 1 prověřeno, ponecháno beze změn.

U ploch, které jsou součástí **nezastavěného území**, byly vyloučeny již v ÚP Újezdec 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 a dále stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny zemědělské stavby v krajině, které nejsou pro daný region typické. Jedná se o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Výjimku tvoří plochy zemědělské, ve kterých lze uvedený druh zástavby umístit v plochách viničních tratí vymezených v koordinačním výkrese a v plochách do vzdálenosti 100 m od zastavěného území tvořeného kompaktní souvislou zástavbou sídla a ve vzdálenosti min. 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Při splnění uvedených podmínek a podmínek prostorové regulace staveb pro zemědělství lze stavby uvedeného druhu umístit v plochách zemědělských.

Stejně tak pro všechny plochy s výjimkou ploch lesních byly vyloučeny stavby pro lesnictví. Stavby pro lesnictví jsou regulovány jako stavby sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m. Jedná se o vytvoření vhodných podmínek pro výkon myslivosti a správu lesa.

Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5, lze tyto umístit bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch. Vyloučeny nejsou stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody a krajiny.

Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, při čemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních.

**Veřejný zájem na jejich vyloučení** je ve všech případech shodný a je dán naplňování republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny.

Z republikových priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit jsou naplňovány v souvislosti s vyloučením staveb opatření a zařízení v nezastavěném území zejména priority č. 1, 6, 8, 10, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.

V nezastavěném území je regulováno také **oplocení**. V plochách krajinné zeleně se připouští pouze dočasné oplocení ÚSES a v plochách lesních se připouští pouze dočasné oplocení ÚSES a oplocení



k ochraně lesních porostů před zvěří. V plochách zemědělských se připouští oplocení k ochraně porostů proti zvěři, dočasné oplocení pro chov zvěře a dobytka za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti území. V ostatních plochách je oplocení vyloučeno. Smyslem nastavené regulace je zajištění prostupnosti nezastavěného území a zamezit jeho fragmentaci, ale současně zajistit výsadbu a funkčnost ÚSES a lesní hospodářskou činnost.

*Prověřit potřebu aktualizace pohledových horizontů, včetně plošného vymezení ochrany těchto horizontů před výstavbou výškových či jinak rušících objektů a zařízení.*

Změnou prověřeno bez požadavku na změny.

*Aktualizací č. 2 ZÚR ZK došlo ke změně terminologie, kdy označení „cílové charakteristiky krajiny“ bylo nahrazeno označením „cílové kvality krajiny“, a označení „základní typy krajiny“ bylo nahrazeno označením „vlastní krajiny“. Změna územního plánu aktualizuje tyto pojmy.*

Zohledněno – viz kap. A.1.2 Odůvodnění – bod 2

*Zpracovat prvky plánu společných zařízení určené pro plochy krajinné zeleně.*

*Prověřit a v souladu s nejnovějšími přístupy aktualizovat koncepci uspořádání krajiny.*

Součástí změny je výkres Koncepce uspořádání krajiny, který výše uvedené požadavky zohledňuje.

#### **E.1.3.2 Územní systém ekologické stability**

*Prověřit a aktualizovat vymezení územního systému ekologické stability, zejména:*

1) *návaznost na ÚSES na k.ú. Medlovice u Uherského Hradiště*

Je nutno zajistit na území obce Medlovice – viz vyhodnocení koordinace širších územních vztahů v kap. C.1 Odůvodnění

2) *vymezení ÚSES na pozemku parc. č. 3073 a chybějící návaznost na k.ú. Syrovín*

Návaznost ÚSES na území obce Syrovín je zajištěna na stávajících funkčních společenstvech.

#### **E.1.3.3 Pozemkové úpravy**

*Respektovat KoPÚ, resp. plán společných zařízení.*

Komplexní pozemkové úpravy jsou respektovány již územním plánem a změnou nedochází k ovlivnění jejich výstupů.

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

Změnou č. 1 ÚP Újezdec nejsou vymezovány nové plochy a koridory územních rezerv.

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

Změnou nejsou navrhovány nově veřejně prospěšné stavby a opatření, ani asanace a není uplatněno vyvlastnění ani předkupní právo.

Změnou č. 1 je aktualizováno vymezení veřejných prostranství - je vypuštěno navrhované veřejné prostranství v ploše P\* č. 9 včetně předkupního práva. Důvodem je změna plochy na plochu smíšenou obytnou vesnickou.

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

Změnou č. 1 není nastaveno použití podrobnějších nástrojů územního plánování, kterými jsou územní studie, regulační plán a dohoda o parcelaci. Předmětný požadavek ze zprávy rovněž nevyplývá.

### **E.5 Požadavky na způsob pořízení změny územního plánu**

Změna č. 1 Územního plánu Újezdec je pořizována **zkráceným postupem** ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona, v platném znění, a proto je zpracována dokumentace pro veřejné projednání.

## **E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

### **E.6.1 Obsah změny územního plánu**

Změna č. 1 Územního plánu Újezdec je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna respektuje uspořádání Územního plánu Újezdec, vč. měřítek výkresů; nově je na základě požadavku zprávy zpracován Výkres koncepce uspořádání krajiny.

### **A. Změna územního plánu**

Návrh územního plánu je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu* a obsahuje:

- textovou část výroku změny v rozsahu měněných částí formou bodů popisujících jednotlivé změny
- grafickou část výroku změny v rozsahu měněných částí (jednotlivých změnových prvků) nad aktuálním mapovým podkladem a strukturou odpovídá výroku ÚP Újezdec:
  - Výkres základního členění území (1:5 000)
  - Hlavní výkres (1:5 000)
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)

### **B. Odůvodnění změny územního plánu**

Odůvodnění územního plánu je zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu* a obsahuje:

- textovou část odůvodnění změny
- textovou část platného územního plánu s vyznačením změn – úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- grafickou část v rozsahu.
  - Koordinační výkres (1:5 000)
  - Výkres širších vztahů (1:100 000)
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)
  - Výkres koncepce uspořádání krajiny.

Součástí je předpokládaná podoba výkresů výroku ÚP po změně v měřítku 1:5 000.

Na základě dohody s pořizovatelem je Výkres širších vztahů zpracován v měřítku 1:100 000 na podkladě mapy ZUR ZK. Součástí změny není předpokládaná podoba úplného znění územního plánu (textová část) po vydání změny, protože rozsah úprav textové části je zřejmý ze srovnávacího znění.

### **E.6.2 Způsob zpracování a odevzdání změny územního plánu**

- Změna územního plánu je zpracována v digitální podobě nad aktuální katastrální mapou za použití aktuálních dat ÚAP a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.
- Změna územního plánu bude zpracován dle „Jednotného postupu digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (KÚ) Zlín - katalog jevů a datový model zpracování – viz <https://www.kr-zlinsky.cz/metodika-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-analytickych-podkladu-a-uzemne-planovaci-dokumentace-zlinskeho-kraje-cl-520.html>.
- Dokumentace změny č. 1 byla v rozpracovanosti konzultována s obcí Újezdec – s určeným zastupitelem a s pořizovatelem.
- Projektant Byla provedena kontrola dat digitálního zpracování podle metodiky krajským úřadem
- Dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

### **E.6.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání**

#### **E.6.3.1 Dokumentace pro veřejné projednání (§ 52 odst. 1 SZ)**

Dokumentace se odevzdává v odpovídajícím rozsahu pro veřejné projednání, jak v listinné podobě, tak v elektronické verzi, v požadovaném formátu.

#### **E.6.3.2 Dokumentace pro vydání územního plánu (§ 53 odst. 1 SZ)**

Dokumentace pro vydání územního plánu bude předána v odpovídajícím rozsahu, jak v listinné podobě, tak v elektronické verzi, v požadovaném formátu.

### **E.6.4 Úplné změny Územního plánu Újezdec po Změně č. 1**

Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno úplné znění ÚP Újezdec dle požadavků zprávy.

#### **Nové požadavky schválené zastupitelstvem obce:**

1. V. Hromada – p.č. 337/2, 2459 k.ú. Újezdec u Osvětiman - plocha bydlení

**Částečně zohledněno v návrhu** - pouze v rozsahu p.č. 337/2, na které se nachází stávající stavba pro rodinnou rekreaci, zařazeno jako stabilizovaná plocha SO.3.

Pozemek p.č. 2459 je součástí obhospodařovaných zemědělských ploch, které byly s ohledem na ochranu ZPF (zvláště chráněné půdy v I. třídě ochrany) ponechány svému dosavadnímu využití.

Nové vymezení ploch umožní realizaci záměru – stavby rodinného domu.

2. S. Čechová – p.č. 300/2, 2007/36 k.ú. Újezdec u Osvětiman – plocha bydlení

**Částečně zohledněno v návrhu** - v rozsahu části pozemku p.č. 300/2, který je shodný s navazujícími obytnými plochami, zařazeno do ploch SO.3 – zastavitelná plocha SO.3 č. 21.

Pozemek p.č. 2007/36 - ponecháno současné využití jako plocha pro silniční dopravu shodně se sousedními pozemky. Nové vymezení ploch umožní realizaci záměru – stavby rodinného domu.

#### **C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Újezdec nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Újezdec navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

#### **C.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna č. 1 neobsahuje prvky regulačního plánu.

#### **C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **C.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Újezdec. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na tab. č. 2 přílohy této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

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

### **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 pozdějších předpisů. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky se stanovuje také základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu prováděcích předpisů k zákonu o ochraně ZPF.

**Plochy s požadavkem na zábor ZPF** řešené změnou č. 1 ÚP Újezdec se nachází na zemědělských půdách v I. a II. třídě ochrany ZPF, což jsou **půdy zvláště chráněné**.

### **Údaje o investicích do půdy**

Navrhovaná plocha s nárokem na zábor zemědělských půd se **netýká** území s investicemi do ZPF.

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

Řešením změny č. 1 ÚP Újezdec nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

### **Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Obec Újezdec je tvořena jedním katastrálním územím – Újezdec u Osvětiman. **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	<b>80,8 %</b> k.ú. Újezdec u Osvětiman
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 velkovýrobně 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 a představují výměru 41 ha (14,8 % ZPF).

**Neobdělané 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 krajinných 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 stabilizovaná. Změnou č. 1 jsou provedeny úpravy stabilizovaných ploch, které zajišťují návaznost na území obce Syrovín - změnové prvky **L11, L09**

Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována.

#### Údaje o administrativní organizaci území

Území obce je tvořeno jedním katastrálním územím, které odpovídá hranici řešeného území – viz výkresová část. V grafické části, ve výkrese I.B.1 Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 1. a ve výkrese 1.B.2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1, jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a navržené hranice zastavitelných ploch. Změnou č. 1 dochází k aktualizaci zastavěného území k datu 1.9.2022.

### **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Plochy řešené změnou č. 1 jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani sítě stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

<b>LOKALITA ZMĚNY</b>	<b>POPIS ZMĚNY</b>
<b>L01</b>	Část stabilizovaných ploch DS a Z* se mění na návrhovou plochu SO.3 č. 20
<b>L07</b>	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 21
<b>L14</b>	Zastavitelná plocha P* č. 9 se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 22

Změnou č. 1 jsou navrženy 3 plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 20, 21, 22 s předpokládaným záborom ZPF, z toho plocha č. 20 je plochou přestavby.

### **Plochy smíšené obytné vesnické SO.3**

Změnou č. 1 jsou navrženy tři plochy smíšené obytné vesnické, označené SO.3 č. 20, 21 a 22.

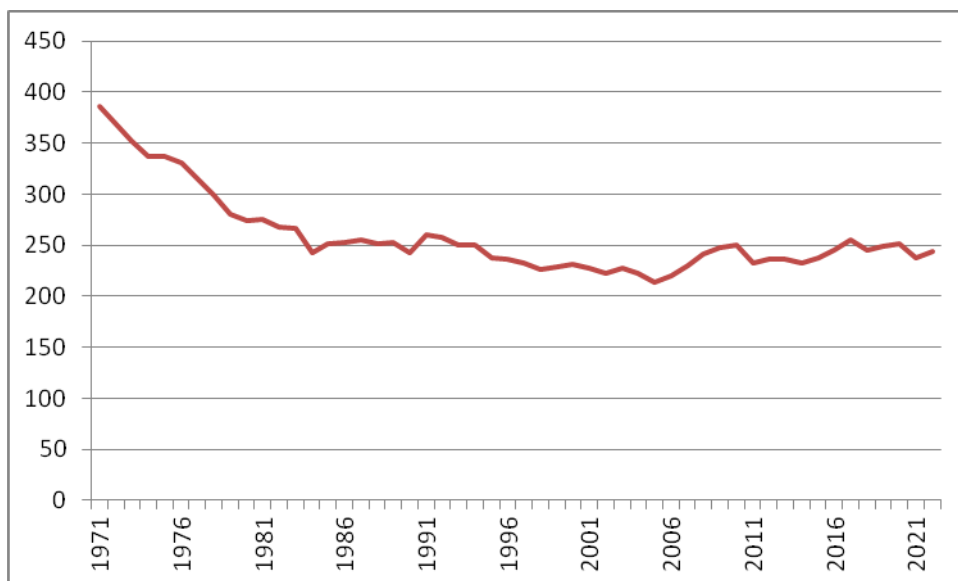
ZPF je v případě plochy SO.3 č. **20** zabírán v rozsahu **0,02** ha ve II. třídě ochrany ZPF v kultuře zahrada, tj. půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Navržená plocha vhodným způsobem navazuje na plochy se shodnou funkcí. Jedná se o plochu přestavby ze stávající plochy pro dopravu, na které se nachází stavba garáže a jiná stavba (dle KN) a části přilehlé zahrady. Plocha předpokládá využití pro jeden rodinný dům podél stávající komunikace. Plocha je z východní a severní strany omezena stávající plochou pro silniční dopravu DS, z jihu navazuje na plochy se shodnou obytnou funkcí a na západě hraničí se sídelní zelení, která dále navazuje na zeleň tvořící centrální část obce společně s vodním tokem ve „strži“.

Plocha SO.3 č. **21** představuje zábor ZPF v rozsahu **0,13 ha** v I. a II. třídě ochrany ZPF v kultuře orná půda – 0,09 v I. tř. ochrany a 0,04 ve II. tř. ochrany, tj. půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Plocha doplňuje stávající zástavbu na severním okraji obce. Ze západní strany je omezena silnicí III. třídy, na jižní straně navazuje na stávající plochy se shodnou funkcí. Na severní straně respektuje ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu. Východní hranice zastavitelné plochy je vedena shodně s funkčními plochami pro obytnou zástavbu, které leží jižně. Plocha leží v dosahu veřejné technické a dopravní infrastruktury, urbanisticky doplňuje stávající uliční frontu a je navržena v rozsahu pro jeden rodinný dům.

Plocha SO.3 č. **22** představuje změnu funkčního využití ze zastavitelné plochy veřejných prostranství P\* č. 9 na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 22. Plocha společně s okolními stabilizovanými plochami a zastavitelnými plochami SO.3 č. 1, 2 a 3 vytváří frontu uliční zástavby podél průjezdní komunikace. Předpokládaný zábor byl již odsouhlasen v rámci ÚP Újezdec, ale pro jinou funkci – veřejné prostranství. Jedná se o zábor o výměře **0,15 ha** v kultuře orná půda, ve II. třídě ochrany ZPF. Vymezení předmětné plochy společně se sousední plochou, která byla určena pro obytnou funkci již v ÚP, umožní umístění stavby jednoho rodinného domu na pozemcích investora. Jedná se o plochy v dosahu veřejné infrastruktury, které nejsou velkovýrobně obhospodařovány.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, v daném případě pro **bydlení**, je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Újezdec a uplynulému vývoji zastavění návrhových ploch. Nově jsou navrhovány plochy bydlení - plocha smíšená vesnická SO.3 č. **20, 21, 22**.

Na následujícím grafu je zobrazen demografický vývoj obce.



Z hlediska dlouhodobého demografického vývoje lze konstatovat stagnaci počtu obyvatel. V krátkodobém horizontu lze předpokládat jen 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 7 obyvatel a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca 244 obyvatel (k 31.12.2021).

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. 20120 a představuje **2,01 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno).

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Újezdec reprezentují navrhované plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1 - 3 o celkové výměře 1,42 ha. Změnou jsou navrženy plochy SO.3 č. 21, 22 o celkové výměře 0,28 a jedna plocha přestavby na obytnou funkci SO.3 č. 20 o rozloze 0,03 ha. Změnou č. 1 jsou navrženy plochy pro obytnou funkci v rozsahu 0,31 ha

	Plocha
<b>RURU</b>	2,01.ha
<b>Územní plán Újezdec</b>	1,42 ha
<b>Změna č. 1 vč. ploch přestavby</b>	0,31 ha
<b>Celkem</b>	1,73 ha

Navržené řešení odpovídá závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. **Z RURU 2020 vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 2,01 ha a je navrhováno celkem (ÚP a změna č. 1) 1,73 ha s tím, že v rámci těchto ploch lze uplatnit i další ekonomické funkce slučitelné s bydlením. Změnou č. 1 jsou navrženy plochy s obytnou funkcí, které představují zábor ZPF v rozsahu 0,33 ha.** 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, 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 využití i pro ekonomické činnosti – nevýrobní služby, výrobní služby bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu.

**Návrh nových ploch byl posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy v I. a II. třídě ochrany.** Vzhledem k tomu, že většina území obce s vhodnými rozvojovými podmínkami pro obytnou zástavbu (dostupnost veřejné infrastruktury, geomorfologické podmínky a expozice) leží v území se zvláště chráněnými půdami, 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. Plochy řešené změnou č. 1 jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

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 propojení 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.

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	I.tř. ochrany	II.tř. ochrany	Poznámka
20	0,03	0,03	0,02		0,02 (zahrada)	plocha přestavby
21	0,13		0,13	0,09 (orná půda)	0,04 (orná půda)	
22	0,15		0,15		0,15 (orná půda)	
<b>Celkem</b>	<b>0,31</b>	<b>0,03</b>	<b>0,3</b>	<b>0,09</b>	<b>0,21</b>	

*pozn. odchylky v řádu setin (v případě celkových součtů desetín) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlování při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)*

**Souhrnná přehledná tabulka** bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu **nových záborů v řešených změnách č. 1 ÚP:**

Kód plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)
SO.3	0,3	0,09	0,21
<b>Celkem</b>	<b>0,3</b>	<b>0,09</b>	<b>0,21</b>

Celkový nový předpokládaný zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Újezdec představuje 0,3 ha. Všechny zabírané půdy náležejí do I a II. třídy ochrany ZPF, půdy s nadprůměrnou produkční schopností.

Jedná se o lokality s obytnou funkcí, která byla navržena v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Předkládané řešení je z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu přijatelné. Řešené území není velkovýrobně zemědělsky využíváno. **Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Újezdec je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním 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.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Na území obce zaujímají plochy lesů 1,3 % (4,31 ha) z celkové výměry (340,3 ha).

Změna č. 1 nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa a není dotčeno pásmo ve vzdálenosti do 50 m od lesa.

## **D) Ostatní**

### **D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**

Po veřejném projednání byly provedeny jen drobné úpravy textů (nepřesnosti) a grafické části dle stanoviska KU ZK (nadřízeného orgánu) bez věcných změn dokumentace.

### **D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Újezdec)**

Z úplného změnového znění výrokové části ÚP Újezdec je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace – příloha č. 3/2.

### **3. Rozhodnutí o námitkách**

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Újezdec nebyly doručeny žádné námitky.

### **4. Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Újezdec nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti.