

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZLECHOV
v uplynulém období 2017–2022



Říjen 2022

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Uherské Hradiště,**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
oddělení stavebního řádu a územního plánování

PŘEDKLÁDÁ: Ing. Pavlína Dúbravová
referent úřadu územního plánování

..... v.r.

Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Zlechov

URČENÝ ZASTUPITEL: Ing. Ondřej Machala,
starosta obce Zlechov

..... v.r.

Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PROJEDNÁNA DNE: 20.12.2022**

ČÍSLO USNESENÍ: 054/2022/3

OBSAH

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	7
A.1 Vymezení zastavěného území	7
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	13
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	17
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	17
A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	18
A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	18
A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	19
A.11 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	19
A.12 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	21
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	22
B.1 Limity využití území.....	22
B.2 Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště	22
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje	25
C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	30
C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem	35
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	37
D.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond.....	37
D.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení.....	37
D.3 Shrnutí.....	38
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	39
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení	

vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	39
F.1 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	39
F.2 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí.....	39
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	39
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	40
H.1 Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba nového územního plánu	40
H.2 Konkrétní požadavky na prověření novým územním plánem.....	40
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	42
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	42
K. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017-2022	43
K.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování	43
K.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování	43
K.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování	43
K.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování	43
K.5 Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování .	50
K.6 Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování.....	55

Úvod

Územní plán Zlechov byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Zlechov dne 28.12.2012 usnesením č. 342, s nabytím účinnosti dne 17.01.2013.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Během účinnosti ÚP Zlechov byla zpracována jedna zpráva o uplatňování, a to v uplynulém období 2013 až 2017. Zpráva o uplatňování ÚP Zlechov v uplynulém období 2013–2017 byla projednána a předložena zastupitelstvu obce, které ji schválilo dne 07.06.2018 usnesením č. 436. Tato Zpráva konstatovala potřebu zpracování Změny č. 1 ÚP Zlechov.

Následující zpráva o uplatňování územního plánu měla být zpracována nejpozději do 4 let od poslední zprávy o uplatňování územního plánu, tj. nejpozději v roce 2021. Z důvodu kapacitních omezení na straně pořizovatele daných personálním zabezpečením a dalších komplikací vyplývajících z probíhající pandemie nemoci COVID-19 bylo zpracování Zprávy opožděno o jeden rok a je vyhodnocením uplatňování územního plánu v uplynulém období 2017–2022.

Během účinnosti Územního plánu Zlechov nebyla pořízena ani zpracována žádná změna územního plánu. Pořizování ani zpracování Změny č. 1 ÚP Zlechov, jejíž potřeba byla konstatována Zprávou o uplatňování ÚP Zlechov v uplynulém období 2013–2017, nebylo dosud zahájeno.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel po řádném projednání zastupitelstvu obce k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017–2022.

Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady účinné v době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

2. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní území obce Zlechov bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4* (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

3. Územně analytické podklady

- Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území obce Zlechov, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí

na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/uzemne-analyticke-podklady>.

- Dosud poslední, 5. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2020 (zveřejněno v lednu 2022).

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

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 01.06.2011, bylo vymezeno 1 hlavní zastavěné území a 6 dílčích, celkem tedy 7 zastavěných území. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech *II Výkres základního členění území* a *I2 Hlavní výkres*. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Urbanistická kompozice nebyla územním plánem samostatně řešena z důvodu jiných legislativních podmínek, za nichž územní plán vzniknul. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

A.3.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

A.3.2.1 Plochy pro bydlení individuální

- V navržené ploše 10 byl postaven 1 rodinný dům na pozemku parc. č. 1541/5. Dle současného mapového podkladu se část výměry zastavěné plochy nachází v navržené ploše pro bydlení individuální (BI) 10 a zbylá část v navržené ploše smíšené obytné (SO) 24. Vzhledem k poloze domu převážně v ploše SO 24 je dům započítán v plochách smíšených obytných – viz kap. A.3.2.2.
- Obec z vlastního podnětu zadala zpracování územní studie pro navržené plochy BI 13, 14, 15 a související plochy PV 50, 51 a 147 a TV 58 – podrobněji viz kap. A.10.
- Část pozemků v navržené ploše 15 sousedící s ulicí do farmy zemědělské výroby je využívána jako pěstební plochy pro zahradnictví u domu č.p. 546 na opačné straně ulice.
- Na pozemku parc. č. 225/6 v navržené ploše 16 bylo v roce 2020 vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování k novostavbě 1 rodinného domu.

Tab. 1. Navržené plochy pro bydlení individuální (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1	Sever	0,1716	0,0000	0,00	0	
2	2	Sever	0,2599	0,2599	100,00	1	
3	3	Severovýchod	1,0743	0,0000	0,00	0	
4	4	Severovýchod	1,0236	0,0000	0,00	0	
5	5	Severovýchod	0,9970	0,0000	0,00	0	
6	6	Východ	0,8571	0,0000	0,00	0	
7	7	Střed	1,3342	0,0000	0,00	0	
8	8	Střed	1,1627	0,0000	0,00	0	
9	9	Východ	0,1410	0,1410	100,00	0	proluka
10	10	Východ	0,2889	0,0228 ¹	7,89	0	viz výše
11	11	Střed	0,6233	0,0000	0,00	0	
12	13	Střed	1,1306	0,0000	0,00	0	viz výše
13	14	Střed	1,2366	0,0000	0,00	0	viz výše
14	15	Střed	0,6410	0,0000	0,00	0	viz výše
15	16	Západ	0,2855	0,0736 ²	25,51	1	viz výše
16	17	Střed	0,1412	0,0000	0,00	0	
17	18	Střed	0,7475	0,0000	0,00	0	
18	19	Střed	0,8549	0,0000	0,00	0	
19	20	Střed	0,7052	0,0000	0,00	0	
	celkem		13,6761	0,4973	3,64	2	

A.3.2.2 Plochy smíšené obytné**Tab. 2. Navržené plochy smíšené obytné (SO)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	21	Střed	0,6201	0,0000	0,00	0	
2	24	Východ	0,8658	0,4054 ³	46,82	2	viz níže
	celkem		1,4859	0,4054	27,28	2	

- V navržené ploše 10 byl postaven 1 rodinný dům na pozemku parc. č. 1541/5. Dle současného mapového podkladu se část výměry zastavěné plochy nachází v navržené ploše pro bydlení individuální (BI) 10 a zbylá část v navržené ploše smíšené obytné (SO) 24. Dále je v ploše dokončován 1 rodinný dům na pozemku parc. č. 1543/3.

A.3.2.3 Plochy smíšené výrobní**Tab. 3. Navržené plochy smíšené výrobní (SP)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	22	Východ	1,7547	1,7547	100,00	viz níže
	celkem		1,7547	1,7547	100,00	

- V navržené ploše 22 byla v roce 2020 vydána závazná stanoviska orgánu územního plánování

¹ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

² Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

³ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

k novostavbě výrobních hal na pozemcích parc. č. 2757/1 a 2758/1, a k novostavbě 1 rodinného domu na pozemku parc. č. 2759/1.

A.3.2.4 *Plochy výroby a skladování*

Tab. 4. Navržené plochy výroby a skladování

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	30	Východ	1,0498	0,0000	0,00	
	celkem		1,0498	0,0000	0,00	

A.3.3 *Plochy sídelní zeleně*

Tab. 5. Navržené plochy sídelní zeleně (Z*)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	72	Východ	0,0935	0,0000	0,00	fakticky užíváno
	celkem		0,0935	0,0000	0,00	

A.3.4 *Vymezení ploch přestavby*

Tab. 6. Vymezené plochy pro přestavbu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Účel	Využití	Poznámka
1	PŘESTAVBA_1	TV 58	hlavní kanalizační sběrač, místní komunikace	částečně	viz kap. A.3.2.1, A.4.2.3

- Plocha PŘESTAVBA_1 byla realizována pouze v rozsahu hlavního kanalizačního sběrače.
- Plochou přestavby je fakticky také navržená plocha občanského vybavení O 26.

A.4 *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*

A.4.1 *Dopravní infrastruktura*

A.4.1.1 *Vyhodnocení využití navržených ploch pro silniční dopravu (DS)*

- V roce 2021 bylo vydáno závazné stanovisko úřadu územního plánování k cyklostezce Tupesy – Zlechov, vedoucí podél potoka po pravém břehu od smaltovny v Tupesích po most ke zlechovskému hřbitovu. Cyklostezka vede na k.ú. Zlechov mimo navržené plochy 33 a 142.
- Realizací provozu vinařství na pozemcích parc. č. st. 904 a 2756/1 je zcela znemožněna další realizace komunikace v rozsahu plochy 49.

Tab. 7. Navržené plochy pro silniční dopravu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	32	Severovýchod	0,1329	0,0000	0,00	fakticky užíváno
2	33	Sever	0,1233	0,0000	0,00	viz výše
3	37	Severozápad	0,1850	0,0000	0,00	
4	40	Východ	0,0073	0,0000	0,00	
5	43	Východ	0,1248	0,0000	0,00	
6	45	Východ	0,0606	0,0000	0,00	zčásti užíváno
7	47	Východ	0,2709	0,0000	0,00	
8	48	Východ	0,6862	0,0000	0,00	
9	49	Východ	0,0937	0,0000	0,00	viz výše
10	141	Sever	0,0617	0,0000	0,00	
11	142	Sever	0,0171	0,0000	0,00	viz výše
	celkem		1,7635	0,0000	0,00	

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Navržené plochy technické infrastruktury (T*)

Tab. 8. Navržené plochy technické infrastruktury (T*)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	67	Východ	0,0726	0,0000	0,00	napojení TI pro V 30
2	116	Severovýchod	0,5167	0,0000	0,00	protierozní hráz + MK
	celkem		0,5893	0,0000	0,00	

A.4.2.2 Zásobování vodou

Tab. 9. Navržené plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (TV) pro zásobování vodou

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	62	Střed	0,1273	0,1273	100,00	napojení ČOV na vod.
	celkem		0,1273	0,1273	100,00	

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zpracována do řešení územního plánu.

A.4.2.3 Odkanalizování

- Koncepce odkanalizování obce je územním plánem navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- Obec v současné době má vybudovanou kanalizační síť pokrývající převážnou část zastavěného území, kanalizační síť je napojena na ČOV na jižním okraji obce. ČOV Zlechov slouží také pro obce Tupesy a Břestek.
- Navržená kanalizační síť byla realizována, skutečné zábory jsou mnohem nižší než zábory uvedené v účinném ÚP (Tab. 10; jedná se o podzemní vedení).

- Kanalizace navržená v ploše TV 130 dosud nebyla realizována, neboť nedošlo ani k realizaci v související rozvojové ploše V 30.

Tab. 10. Navržené plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (TV) pro odkanalizování

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	55	Sever	0,8667	0,8667	100,00	
2	56	Sever	0,1895	0,1895	100,00	
3	57	Sever, střed	0,7822	0,7822	100,00	
4	58	Střed	0,3182	0,3182	100,00	
5	59	Střed	0,3431	0,3431	100,00	
6	60	Střed, východ	0,7716	0,7716	100,00	
7	61	Střed	0,3652	0,3652	100,00	ČOV
8	130	Východ	0,0228	0,0000	0,00	
	celkem		3,6593	3,6365	99,38	

A.4.2.4 Zásobování elektrickou energií

Tab. 11. Navržené plochy technické infrastruktury pro energetiku (TE)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	64	Střed	0,1949	0,000	0,00	
2	65	Střed	0,1555	0,000	0,00	
	celkem		0,3504	0,000	0,00	

- Kromě výše uvedených navržených ploch jsou navrženy nové trafostanice pro obsluhu rozvojových lokalit pro bydlení (přibližně na pozemku parc. č. 130/1 pro lokality BI 16, 17, 18 a 19; na severním okraji navržené plochy TE 64 pro lokality BI 13, 14 a 15; přibližně za č.p. 71 pro lokality BI 7 a 8). Přívody na tyto trafostanice jsou vedeny příslušnými navrženými veřejnými prostranstvími. Žádný z těchto záměrů nebyl dosud realizován.
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.

A.4.2.5 Zásobování plynem

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

A.4.2.6 Elektronické komunikace

- Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

A.4.2.7 Nakládání s odpady

- Navržené řešení stabilizuje nakládání s odpady.

A.4.3 Občanské vybavení

A.4.3.1 Navržené plochy občanského vybavení

Tab. 12. Navržené plochy občanského vybavení (O)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	25	Západ (u nájezdu na I/50)	1,2022	0,0000	0,00	
2	26	Východ (u nájezdu na I/50)	0,2004	0,0000	0,00	
	celkem		1,4026	0,0000	0,00	

A.4.3.2 Navržené plochy pro tělovýchovu a sport

Tab. 13. Navržené plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	28	Hřiště u školy	0,3221	0,1371 ⁴	42,56	
2	140	Sever vedle BI 2	0,2295	0,0000	0,00	
	celkem		0,5516	0,1371	24,85	

A.4.3.3 Navržené plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Tab. 14. Navržené plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	29	Rozšíření hřbitova	0,1872	0,0000	0,00	
	celkem		0,1872	0,0000	0,00	

A.4.3.4 Další skutečnosti

- Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení, plochách smíšených obytných a plochách výrobních.

A.4.4 Veřejná prostranství

A.4.4.1 Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Obec z vlastního podnětu zadala zpracování územní studie pro navržené plochy BI 13, 14 a 15 a související plochy PV 50, 51 a 147 – podrobněji viz kap. A.10.
- Veřejné prostranství v navržené ploše 53 by mělo být realizováno na pozemku parc. č. 225/14 v souvislosti s dokončováním rodinného domu na pozemku parc. č. 225/6.
- Veřejné prostranství v navržené ploše 66 je v západní části fakticky využíváno pro tento účel. Na pozemku parc. č. 130/1, který je také zařazen do ploch PV a na kterém je uvažována trafostanice pro posílení elektrické sítě v okolí, je zbudován přístřešek pro parkování osobních automobilů.

⁴ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlázení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

Tab. 15. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	34	Sever	0,0582	0,0000	0,00	
2	38	Severovýchod	1,2933	0,0000	0,00	
3	39	Střed	0,3927	0,0000	0,00	zčást využíváno
4	41	Východ	0,1318	0,0000	0,00	prostup zachován
5	42	Střed	0,1571	0,0000	0,00	prostup zachován
6	44	Východ	0,1047	0,1047	100,00	
7	46	Východ	0,0531	0,0000	0,00	
8	50	Střed	0,0054	0,0000	0,00	prostup zachován; viz výše
9	51	Střed	0,5682	0,0000	0,00	viz výše
10	52	Střed	0,1604	0,0000	0,00	
11	53	Západ	0,2375	0,0000	0,00	zčásti využíváno; viz výše
12	63	Střed	0,4762	0,0000	0,00	
13	66	Střed	0,5006	0,0000	0,00	viz výše
14	143	Východ	0,0311	0,0311	100,00	
15	145	Východ	0,0336	0,0000	0,00	
16	147	Střed	0,2597	0,0000	0,00	viz výše
	celkem		4,4636	0,1358	3,04	

A.4.4.2 Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)**Tab. 16. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	68	Střed	0,1239	0,0000	0,00	
2	69	Střed	0,0795	0,0000	0,00	
3	70	Střed	0,0975	0,0000	0,00	
4	71	Střed	0,1531	0,0000	0,00	
	celkem		0,4540	0,0000	0,00	

- Všechny navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch tuto funkci již v současné době plní. Převážně se rovněž jedná o plochy ve vlastnictví obce.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

A.5.1 Pozemkové úpravy

A.5.1.1 Jednoduchá pozemková úprava

- V k.ú. Zlechov došlo ke zpracování jednoduché pozemkové úpravy „JPÚ vyvolané přeložkou silnice I/50 – Zlechov“; JPÚ byla ukončena dne 19.12.2006 a zapsána do katastru dne 20.02.2007, tedy ještě před pořízením účinného územního plánu.
- Účinný územní plán respektuje závěry této jednoduché pozemkové úpravy.

A.5.1.2 Komplexní pozemková úprava

- Ve správním území obce dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy.
- Dle údajů z internetové stránky eagri.cz je předpokládán zahájení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Zlechov k 01.01.2024.
- Proběhnou-li ve správním území obce pozemkové úpravy, jedná se o podstatnou změnu v území, která je důvodem pro pořízení nového územního plánu.

A.5.2 Krajinná zeleň

A.5.2.1 Vyhodnocení využití navržených ploch krajinné zeleně mimo ploch ÚSES

Tab. 17. Navržené plochy krajinné zeleně (K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	80	Krajinná zeleň	0,3038	0,3038	100,00	viz níže
2	81	Krajinná zeleň	0,0725	0,0725	100,00	
3	82	Krajinná zeleň	0,0545	0,0545	100,00	
4	85	Krajinná zeleň	0,7558	0,7558	100,00	
5	86	Krajinná zeleň	1,0508	1,0508	100,00	
6	90	Krajinná zeleň	0,1021	0,0000	0,00	viz níže
7	92	Krajinná zeleň	0,1160	0,0000	0,00	
8	93	Krajinná zeleň	1,0759	1,0759	100,00	
9	97	Krajinná zeleň	0,0564	0,0000	0,00	plní fci krajinné zeleně
10	100	Izolační zeleň vůči vlivům výroby	0,5444	0,0000	0,00	
11	101	Izolační zeleň vůči vlivům výroby	1,0365	0,0000	0,00	
12	111	Liniový interakční prvek	0,5163	0,5163	100,00	
13	117	Plošný interakční prvek	0,1900	0,0000	0,00	
14	132	Plošný interakční prvek	0,0773	0,0000	0,00	
15	133	Plošný interakční prvek	0,0494	0,0000	0,00	
16	134	Plošný interakční prvek	0,5327	0,0000	0,00	
17	135	Plošný interakční prvek	0,2144	0,0000	0,00	viz níže
18	136	Plošný interakční prvek	0,3956	0,0000	0,00	
19	137	Plošný interakční prvek	0,4570	0,0000	0,00	
20	138	Plošný interakční prvek	0,4037	0,0000	0,00	
21	139	Plošný interakční prvek	0,5442	0,0000	0,00	částečně existuje
22	144	Izolační zeleň vůči vlivům výroby	0,3090	0,0000	0,00	
23	146	Krajinná zeleň	0,1652	0,0000	0,00	částečně existuje
	celkem		9,0235	3,8296	42,44	

A.5.2.2 Vyhodnocení systému krajinné zeleně

- Plochy krajinné zeleně jsou stabilizovány. Krajinná zeleň je tvořena jednak zelení lesního charakteru ve stržích, jednak liniovou zelení podél komunikací a vodních toků. Je žádoucí tento stav zanechat.

- Funkci krajinné zeleně plní také část pozemku parc. č. 1173/2 navazující na navrženou plochu K 80.
- Navržený prvek krajinné zeleně K 83 plní zčásti funkci lokálního biokoridoru, zčásti funkci krajinné zeleně; je vyhodnocen v kap. A.5.3.
- V prostoru navržené plochy krajinné zeleně K 86 bylo v dubnu 2022 vydáno závazné stanovisko úřadu územního plánování k záměru suchého poldru (hráz a krajinné úpravy v nivě).
- Navržený prvek K 90 by měl plnit funkci lokálního biokoridoru – viz kap. A.5.3.2.
- Navržený prvek K 135 pozbyl důvod svého vymezení. V ukončené KoPÚ Tupesy byl bezprostředně za hranicí k.ú. Zlechov vymezen lokální biokoridor plnící také ochrannou a protierozní funkci. Vzhledem k místním podmínkám však může prvek K 135 plnit funkci doplnění LBK.
- Plochy krajinné zeleně plnící úlohu protierozní a protipovodňové ochrany budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou. Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

A.5.3.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 18. Navržené plochy pro ÚSES – plochy přírodní (P)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	112	LBC	2,0462	0,0000	0,00	nefunkční
2	115	LBC	0,8025	0,0000	0,00	nefunkční
3	118	LBC	2,8043	0,0000	0,00	nefunkční
4	119	LBC	3,5309	0,0000	0,00	nefunkční
	celkem		9,1839	0,0000	0,00	

Tab. 19. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	78	Lokální biokoridor	0,3660	0,0000	0,00	nefunkční
2	79	Lokální biokoridor	0,6853	0,0000	0,00	nefunkční
3	83	Lokální biokoridor	0,4940	0,0000	0,00	převážně funkční
4	84	Lokální biokoridor	0,5888	0,0000	0,00	částečně funkční
5	87	Lokální biokoridor	1,4401	0,0000	0,00	převážně nefunkční
6	88	Lokální biokoridor	0,1351	0,0000	0,00	částečně funkční
7	89	Lokální biokoridor	0,0292	0,0000	0,00	převážně nefunkční
8	91	Lokální biokoridor	0,0147	0,0000	0,00	nefunkční
9	94	Lokální biokoridor	0,6018	0,0000	0,00	převážně nefunkční
10	98	Lokální biokoridor	0,1581	0,0000	0,00	převážně funkční
11	99	Lokální biokoridor	0,0591	0,0000	0,00	převážně funkční
12	102	Lokální biokoridor	0,0631	0,0000	0,00	převážně funkční
13	103	Lokální biokoridor	0,0166	0,0000	0,00	nefunkční/viz níže
14	104	Lokální biokoridor	0,0491	0,0000	0,00	nefunkční/viz níže
15	105	Lokální biokoridor	0,6289	0,0000	0,00	nefunkční
16	106	Lokální biokoridor	0,2551	0,0000	0,00	částečně funkční
17	107	Lokální biokoridor	0,1574	0,0000	0,00	převážně funkční
18	108	Lokální biokoridor	0,1615	0,0000	0,00	převážně funkční
19	109	Lokální biokoridor	0,3284	0,0000	0,00	částečně funkční
20	110	Lokální biokoridor	0,0193	0,0000	0,00	částečně funkční
21	131	Lokální biokoridor	0,0206	0,0000	0,00	převážně funkční
	celkem		6,2722	0,0000	0,00	

A.5.3.2 Vyhodnocení vymezení ÚSES

- Územní plán vymezuje pouze prvky lokálního ÚSES.
- V textové ani grafické části územního plánu (vč. Odůvodnění) nejsou uvedeny názvy prvků ÚSES.
- Lokální biocentrum v navržené ploše P 118 není pozemkově stabilizováno jednoduchou pozemkovou úpravou.
- Navržený prvek krajinné zeleně K 83 je zčásti lokálním biokoridorem, zčásti krajinnou zelení. Celý tento prvek v rozsahu pozemků parc. č. 1008/1 a 1008/3 je uměle založenou krajinnou zelení a lze jej považovat za funkční. Propoj mezi tímto prvkem zeleně a LBC východně od něj nicméně chybí.
- K ÚSES by měla náležet také navržená plocha K 90, představující spojení lokálního biokoridoru v prvcích navržené plochy K 89 a stávající plochy již realizovaného biokoridoru směrem k LBC v návrhové ploše P 118. Plocha je z hlediska ÚSES nefunkční.
- Úrovnňová křížení lokálních biokoridorů s dopravně výrazně zatíženými silnicemi I., II. a III. třídy na východním a západním okraji správního území nejsou zárukou funkčnosti těchto prvků ÚSES jako spojitého systému. Jedná se např. o navrženou plochu K 91 u křižovatky na rozhraní s k.ú. Buchlovice.
- Na pozemku parc. č. 2340/2, na němž je navržena plocha K 103, se nachází část cyklostezky Zlechov – Boršice. Návaznost na k.ú. Boršice u Buchlovic je však zajištěna, jedná se pouze o křížení účelové komunikace. Ke zpřesnění trasování LBK by mělo dojít také v pozemcích parc. č. 2304/1 a 2256/8, což se týká navržených ploch K 104 a K 105.
- Prvky ÚSES budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou. Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit, musejí však být zachovány návaznosti ÚSES na sousední katastrální území.

A.5.4 Prostupnost krajiny

- V území není dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro nové komunikace v krajině (výjimkou je pouze plocha DS 32 v severovýchodní části území). Komunikace je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.
- Další komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou. Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit.

A.5.5 Vodní toky a plochy

Tab. 20. Navržené plochy vodní a toky (WT)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	77	Střed	0,2720	0,0000	0,00	
	celkem		0,2720	0,0000	0,00	

A.5.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- Protierozní opatření a ochrana před povodněmi jsou řešeny jako technická infrastruktura (viz podkap. A.4.2.1) a v rámci úprav a opatření v krajině (viz podkap. A.5.2.1).
- V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.
- V prostoru navržené plochy krajinné zeleně K 86 bylo v dubnu 2022 vydáno závazné stanovisko úřadu územního plánování k záměru suchého poldru (hráz a krajinné úpravy v nivě).
- Protierozní úpravy a ochrana před povodněmi budou řešeny komplexní pozemkovou úpravou.

A.5.7 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Není pouze odůvodněna veřejná prospěšnost tohoto vyloučení v souladu s legislativou účinnou od 01.01.2018.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Účinným územním plánem jsou vymezeny plochy pro bydlení individuální (BI), plochy občanského vybavení (O), plochy pro tělovýchovu a sport (OS), plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH), plochy smíšené obytné (SO), plochy smíšené výrobní (SP), plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS), plochy technické infrastruktury (T*), plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (TV), plochy technické infrastruktury pro energetiku (TE), plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), plochy výroby a skladování (V), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ), plochy vodní a toky (WT), plochy sídelní zeleně (Z*), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy zemědělské (Z) a plochy zemědělské specifické (Z.1).

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou také vymezeny pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání byl zjištěn nedostatek z hlediska stanovené výšky staveb v plochách O, který byl uveden v pokynech pro Změnu č. 1 ÚP Zlechov v roce 2017 – viz kap. 0.

Požadavky na úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, jako i další související požadavky vztažené k této kapitole, jsou uvedeny v kap. H.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán nevymezuje žádné takovéto plochy.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

A.8.1 Veřejně prospěšná opatření

A.8.1.1 Prvky ÚSES

Tab. 21. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	U1	-	lokální biokoridor	78, 79, 83	ne
2	U2	-	lokální biocentrum	112	ne
3	U3	-	lokální biokoridor	84, 87, 88, 89	ne
4	U4	-	lokální biocentrum	118	ne
5	U5	-	lokální biokoridor	109, 110	ne
6	U6	-	lokální biocentrum	119	ne
7	U7	-	lokální biokoridor	98, 99, 102, 107, 108, 131	ne
8	U8	-	lokální biocentrum	115	ne
9	U9	-	lokální biokoridor	91, 94, 103, 104, 105, 106	ne

- Vymezená veřejně prospěšná opatření pro ÚSES dosud nebyla realizována, vybrané prvky ÚSES by měly být změněny či aktualizovány – viz kap. A.5.3.

A.8.2 Veřejná prostranství

A.8.2.1 Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Takto vymezená veřejná prostranství vč. jejich využití viz kap. A.4.4.1.

A.8.2.2 Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Takto vymezená veřejná prostranství vč. jejich využití viz kap. A.4.4.2.

A.8.3 Další skutečnosti

Pro všechny prvky s možností uplatnění předkupního práva bylo stanoveno předkupní právo ve prospěch obce. Institut předkupního práva pravděpodobně nebyl naplněn.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

A.10.1 Plochy s uložení prověření změn využití územní studií

Tab. 22. Plochy s uložení prověření změn využití územní studií

Poř. č.	Označení	Pro lokalitu	Funkce	Lhůta vložení	Registrace
1	územní studie 1	Žleby	vinařská trať (Z.1)	viz níže	ne
2	územní studie 2	Pod sečinami/u hřbitova	vinařská trať (Z.1)	viz níže	ne
3	územní studie 3	U silnice I/50 k obci	vinařská trať (Z.1)	viz níže	ne
4	územní studie 4	U silnice I/50 od obce	vinařská trať (Z.1)	viz níže	ne

- Zpracování všech ÚS uložených ÚP Zlechov nemá časové omezení, podmínka zpracování ÚS pozbývá, pokud studie není schválena zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území. V souladu s přechodným ustanovením stavebního zákona č. 5 zavedeným zákonem č. 350/2012 Sb., (*„úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti“*) lze konstatovat, že podmínka zpracování ÚS byla zneplatněna marným uplynutím lhůty nejpozději 31.12.2017.
- Dle odůvodnění účinného ÚP byly podmínky územních studií uloženy u všech stávajících ploch Z.1. Tyto ÚS mají podrobněji definovat stavby objektů pro zemědělsko-vinařské obhospodařování, eventuálně vnitřní uspořádání ploch.

A.10.2 Další skutečnosti

- Obec z vlastního podnětu zadala zpracování „Územní studie US1“ pro lokality BI 13, 14, 15, PV 50, 51 a 147 a TV 58. Dle předložené dokumentace: „Hlavním cílem této územní studie je nalezení optimálního urbanistického řešení celé lokality včetně vazeb na technickou a dopravní infrastrukturu v zastavěném území obce. US upřesní a navrhne vymezení veřejných prostranství a ploch pro bydlení na ploše o rozloze 4,36 ha. ÚS bude respektovat stávající mapové podklady a vlastnické vztahy k pozemkům. US navrhne základní regulační prvky pro plánovanou rozsáhlou výstavbu nových rodinných domů. US navrhne etapizaci výstavby RD.“ Dokumentace je datovaná „2021“ a byla dokončena v listopadu a prosinci 2021. V názvu dokumentace je chybně uvedena plocha PV 47, správně je plocha PV 147.
- Zpracovaná územní studie po obsahové stránce převážně splňuje požadavky stanovené v ust. § 30 stavebního zákona, v platném znění, avšak nebyla pořízena v souladu s ust. § 30 stavebního zákona, a proto není možné je v tuto chvíli registrovat do databáze územně plánovací činnosti iLAS.

A.11 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

A.11.1 Legislativa

- Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- Od 01.01.2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Dne 05.10.2021 nabyla účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

A.11.2 Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytické podklady

- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V lednu 2022 byla vydána spojená 4. a 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2020.
- Správní území obce Zlechov bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

A.11.3 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Po datu nabytí účinnosti ÚP Zlechov nabyly účinnosti následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Boršice (účinný od 08.12.2016)
- Územní plán Velehrad (účinný od 28.05.2020)
- Územní plán Tupesy (účinný od 05.10.2021)
- Územní plán Jalubí, ve znění Změny č. 2 (účinný od 17.03.2022)

Dále jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Buchlovice (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 20.02.2019, probíhá vyhodnocení společného jednání)
- Změna č. 1 Územního plánu Boršice (pořízení schváleno dne 18.11.2019, změna zkráceným postupem, probíhá vyhodnocení veřejného projednání)
- Územní plán Staré Město (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 14.12.2020, dokumentace je připravována pro společné jednání)
- Změna č. 3 Územního plánu Jalubí (pořízení schváleno dne 30.06.2022, zadání obsaženo ve zprávě o uplatňování, dosud žádné další kroky)

Konkrétní požadavky vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí jsou uvedeny v kap. H.

A.11.4 Mapový podklad ve správním území obce

V katastrálním území Zlechov nedošlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK je aktuální mapa DKM (digitální katastrální mapa), s právní mocí od 14.12.1998.

A.12 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

B.1 Limity využití území

- dopravní a technická infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- vodní zdroje včetně ochranných pásem
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ
- ochrana památek a kulturních hodnot
- cenné prvky urbanistické struktury (ulicová zástavba, zahrady uvnitř obce)
- ochrana přírody a krajiny
- ložiska nerostných surovin
- bezpečnostní pásma ploch lesů (PUPFL) přesahující ze sousedních katastrálních území
- prvky územního systému ekologické stability (lokální)
- pohledové horizonty lokálního významu
- území ohrožená vodní a větrnou erozí
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Všechny výše uvedené limity jsou účinným územním plánem respektovány a nedochází k narušování jejich ochrany. Dosud nejsou známy žádné skutečnosti, které by vypovídaly o narušování ochrany těchto limitů nebo o zapracování nového limitu či jiného způsobu ochrany pro stávající limity.

B.2 Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště

Zeleně zvýrazněné problémy v Tab. 23 byly prověřeny jako neaktuální, a tedy již bez dopadu na pokyny pro zadání nového ÚP.

Tab. 23. Požadavky na řešení v ÚP Zlechov vyplývající z 5. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	297_1	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR ČR)	prověřit proveditelnost opatření v souladu s PÚR ČR
Vyhodnocení:		Problém nový, prověřit novým územním plánem.		
2	297_2	Negativní vlivy rozvojové osy (silnice I/50) s negativním výhledem (výstavba D55); vliv srůstání obcí (Tupesy) – růst tranzitní dopravy přes Zlechov z Tupes a Břestku	parametry životního prostředí	prověřit možnosti zlepšení parametrů životního prostředí
Vyhodnocení		Problém nový, prověřit novým územním plánem.		
3	297_3	Sídlo limitováno od jihu silnicí I/50 (liniová bariéra)	průchodnost, infrastruktura	nevymezovat zastavitelné plochy jižně od silnice I/50 (rozvoj špatně dostupných částí sídla)

Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
4	297_4	Občanská vybavenost	Nižší vybavenost obce, nutnost vyjížděky (zaměstnání, školy, služby vyššího řádu)	prověřit potřebu ploch občanského vybavení, ploch smíšeného využití
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
5	297_5	Nízké procento využití zastavitelných ploch vůči jejich vymezení i prognóze	předimenzování ploch bydlení	prověřit skutečnou potřebu zastavitelných ploch pro bydlení
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
6	297_6	nezahájené komplexní pozemkové úpravy	schází systém polních cest, malá průchodnost krajiny	koordinovat pořízení ÚP a KoPÚ
Vyhodnocení		Problém nový, prověřit novým územním plánem. Dle údajů portálu eagri.cz je zpracování komplexní pozemkové úpravy k zahájení v roce 2024 – viz kap. A.5.1.		
7	297_7	Nepořízené územní studie ÚS 1, 2, 3, 4 (areály v krajině)	dopad na prostupnost území v bezprostředním okolí sídla	prověřit možnosti zachování průchodnosti území
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
8	297_8	Nezastavěné území nemá ochranu v územním plánu	§ 18 odst. 5 SZ	dopravní opatření in situ, neprodlužovat průjezdní úseky zastavěným územím, kompenzační opatření
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
9	297_9	Lokální biokoridor kříží úrovně silnic I. třídy I/50H, mimoúrovňově silnic I/50, avšak po mostní konstrukci je převedena toliko polní cesta, nejedná se o ekodukt	ÚSES	vymezit plochy pro ekodukty
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
10	297_10	Zvýšené nároky na vynětí ploch ze ZPF	ZPF	respektovat podmínky ochrany ZPF
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
11	297_11	Prostorově výrazně poddimenzovaná historická veřejná prostranství (bývalé polní cesty)	malá kapacita, návaznost – zdroj příštích problémů v dalším rozvoji	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezení zastavitelných ploch, vytvářet prostorové podmínky pro budoucí zástavbu
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
12	297_12	Dílčí plochy výroby v obytné zástavbě	výroba v dotyku s obytnou zástavbou, dopravní obsluha	plochy dopravy pro obsluhu ploch

			výrobních areálů přes obytné zastavěné území (Zlechov, Tupesy)	výroby v ÚP vymezeny
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem. Pozemková stabilizace cestní sítě mimo zastavěné území by měla být řešena komplexní pozemkovou úpravou.		
13	297_13	Nemotorová doprava	cyklostezky	prověřit plochu pro cyklostezku Tupesy - Zlechov
Vyhodnocení		Bez požadavků na řešení v územním plánu. Cyklostezka Tupesy – Zlechov je již ve fázi realizace a novým územním plánem bude pravděpodobně již zohledněna jako stabilizovaná plocha.		
14	297_14	Extravilánové vody, zadržování vody v krajině	poldr	prověřit plochu pro poldr Zlechov
Vyhodnocení		Problém nový, prověřit novým územním plánem. Protipovodňová ochrana území by měla být řešena také komplexní pozemkovou úpravou.		
15	297_15	nevyhovující výšková regulace	výšková regulace	prověřit výškovou regulaci sídla obecně, přístavbu ZŠ zvláště (ÚP povoluje 12 m, aktuální potřeba je 14 m)
Vyhodnocení		Problém nový, prověřit novým územním plánem.		

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

C.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Vyhodnocení: Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Zlechov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.

Rozvoj obce Zlechov je ovlivněn především charakterem krajiny (zemědělská krajina v pahorkatině, půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ, vodní toky v sídle) a dopravní infrastrukturou nadmístního významu (silnice I. třídy).

- (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.

Vyhodnocení: 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 (interakční prvky v krajině, ÚSES).

Zábory nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

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

Vyhodnocení: 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. Vzhledem k poloze území se lze domnívat, že obec se nemůže stát segregovanou lokalitou jako celek, jako potenciálně rizikové lze vnímat rozsáhlé plochy pro rozvoj funkce bydlení.

- (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,

plach a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu chrání udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v krajině zemědělské intenzivní a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu.

- (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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy výroby a skladování, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu i plochy smíšené výrobní. Převážná většina zastavěného území představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, je vymezena jako plochy individuálního bydlení, jejichž podmínky využití nicméně poskytují flexibilitu úměrnou charakteru sídla pro případ potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umístování podnikatelských činností slučitelných s obytnou funkcí. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny pouze okrajově. Vymezení ploch výroby bez podrobnější specifikace funkcí může být rizikem zejména v areálu farmy zemědělské výroby, neboť tento areál v současné době není možno obsloužit kapacitní komunikací.

- (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.

Vyhodnocení: Řešené území se nachází v příměstské oblasti se silnou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město – Uherské Hradiště – Kunovice. Tyto vazby jsou intenzivní na mikroregionální úrovni. Lze konstatovat, že rozvoj obce pomáhá k podpoře polycentrického rozvoje sídelní struktury. Podporovat rozvoj obce vzhledem k posílení polycentrického rozvoje sídelního systému je vhodné především ve smyslu eliminace dojížděky do zmíněných center a urbanizačních os.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit 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.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci robustního ÚSES lokálního významu. Přírodní kapitál obce spočívá především v kvalitě ZPF a krajinnému rázu zemědělsky využívané pahorkatiny. Na území obce se nachází i zdroje nerostného bohatství, ložisko nevyhrazeného nerostu (šterkopísku); nejsou známy žádné požadavky na těžbu. Nejsou známy žádné rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny.

- (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 vymezování 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Obec Zlechov je srostlá s obcí Tupesy (severní okraj sídla), jedná se o historický srůst sídel. Není navrženo další srůstání s jinou obcí, vzhledem k charakteru sídelní struktury to dále není možné.

- (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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeď uvnitř i vně zastavěného území.

- (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).

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se sníženým podílem rekreace a s nízkou atraktivitou pro turismus a cestovní ruch. Účinný územní plán umožňuje podporu těchto aspektů pouze nepřímo v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

- (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).

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnice I. třídy č. 50 (Brno – Kunovice – st. hranice Slovensko), II. třídy ze Zlechova do Kyjova (na západním okraji území) a III. třídy ze Zlechova do Tupes, Břestku a Nedakonic. Dále se jedná o místní komunikace v rámci obce, polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Část správního území obce je dotčena ochrannými pásmy letiště Kunovice. Doprava železniční ani vodní nemají v řešeném území své zájmy.

- (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).

Vyhodnocení: Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje autobusové spojení obce se sousedními sídly (Boršice, Buchlovice, Tupesy, Břestek), spádovými středisky (Staré Město, Uherské Hradiště) a okrajově také s metropolitním městem Brnem. Možnosti nové výstavby jsou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

- (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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

- (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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopy z extrémních srážek a jimi způsobenými splachy z okolních svahů. Jsou navrženy plochy pro protierozní a protipovodňovou ochranu obce, příslušná opatření je možno realizovat také v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Protipovodňová ochrana obce a protierozní opatření v nezastavěném území budou prověřeny také komplexní pozemkovou

úpravou.

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

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umisťování infrastruktury v území. Jsou prověřeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k přirozeným regionálním centrům (zde zejména souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice) i ostatním obcím v regionu. Doprava silniční má v území zájmy na regionální i nadregionální úrovni. Doprava letecká má zájmy v podobě ochranných pásem letišť, doprava železniční a vodní nemají v řešeném území své zájmy.

- (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.

Vyhodnocení: Řešení účinného 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.

- (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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území. Plochy pro cyklistickou dopravu jsou účinným územním plánem vymezeny v rozsahu konkrétních požadavků známých v době zpracování ÚP. Řešení cyklo dopravy je možné v rámci související dopravní infrastruktury ve všech plochách zastavěného území i mimo něj a může být pozemkově vypořádáno v rámci komplexních pozemkových úprav.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. V obci byl realizován územním plánem navržený systém odkanalizování obce včetně ČOV na jižním okraji obce.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu.

C.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11⁵:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.1.3 Specifické oblasti

- **SOB9⁶:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vyhodnocení: 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 a umožněním realizace opatření pro hospodaření s vodou ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021.

C.1.4 Konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění

C.1.4.1 Dopravní infrastruktura

- **SD11:** D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice – Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2

Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, mimo správní území obce Zlechov. Územní plán je zpracován s ohledem na tuto skutečnost. Záměr je již v realizaci na k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště a Kostelany nad Moravou.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

C.2.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Vyhodnocení: Rozvoj obce Zlechov probíhá v souladu s principy udržitelnosti. Lze tak tvrdit proto, že tento rozvoj probíhá v souladu s účinným územním plánem, který byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy i v souladu s principy udržitelného rozvoje. Probíhá-li tedy rozvoj obce podle dokumentace zpracované podle principů udržitelného rozvoje a byla-li tato dokumentace schválena zástupci obyvatel území, tj. zastupitelstvem obce, lze tvrdit, že rozvoj obce probíhá udržitelným způsobem.

⁵ Označení dle PÚR ČR.

⁶ Označení dle PÚR ČR.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politické územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace 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).

Vyhodnocení: Pro správní území obce Zlechov z této priority nevyplývají žádné nové požadavky na zpřesnění či zpracování. Účinný územní plán stabilizuje vedení dopravní i technické infrastruktury nadmístního významu a plochy lokálního ÚSES.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 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.

Vyhodnocení: Správní území obce Zlechov náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.

- (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.

Vyhodnocení: Rozvoj obce Zlechov dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (sousedství Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice), tak na vztahy v rámci mikroregionu (Buchlovice, Boršice, Tupesy, Břestek, Nedakonice). Jsou respektovány záměry a limity nadmístního významu.

- (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, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu 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;

Vyhodnocení: Železniční doprava nemá v řešeném území své zájmy.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán umožňuje rozvoj cyklistické dopravy. Cyklistická doprava může být uskutečňována po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích a cyklostezkách. Jsou navrženy plochy pro cyklistické stezky, část je již realizována.

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

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními účinky provozu dopravy ze stávající dopravní infrastruktury.

- (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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje ráz kulturní krajiny ve správním území obce Zlechov a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný i navržený ÚSES. Rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti.

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

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje žádné takovéto záměry.

- 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;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možnost negativního ovlivnění architektonického rázu obce a nekonceptní fragmentaci krajiny novými záměry.

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

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti.

- (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;

Vyhodnocení: Rozvoj obce probíhá podle účinného územního plánu, který je zpracován tak, aby byla upřednostňována komplexní hlediska před jednostrannými a soukromými zájmy.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje kulturní charakter obce, urbanistická řešení a ráz kulturní krajiny ve správním území obce Zlechov a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných prvků těchto struktur. Územní plán stabilizuje i navrhuje prvky zeleně uvnitř i vně zastavěného 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;

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje plochy přestavby, plochy jsou již zčásti realizovány.

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

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti vedoucí k fragmentaci nezastavěného území nebo požadavkům na tuto fragmentaci.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny a pro realizaci zeleně v krajině. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizované i navržený ÚSES. Skutečný rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v podobě intenzivního využívání stávajících ploch a infrastruktury. Nové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství. Ve správním území jsou plánovány komplexní pozemkové úpravy, část území byla již vyřešena jednoduchou pozemkovou úpravou.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické vybavenosti.

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

Vyhodnocení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro tuto preventivní ochranu. Tato ochrana je umožněna jako přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce ochrany před povodněmi bude řešena podrobněji v rámci komplexní pozemkové úpravy.

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

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

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

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.

- 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;

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy pro výrobu a skladování. Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách individuálního bydlení či v plochách občanského vybavení v podobě souvisejících (podnikatelských) činností.

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

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od ploch průmyslové či zemědělské výroby. Ze známých požadavků vyplývá, že nedojde k narušení těchto principů.

- (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.

Vyhodnocení: Správní území obce Zlechov 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. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021.

- (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.

Vyhodnocení: Ve správním území obce se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu, nejsou známy žádné požadavky na jeho využití. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie, nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu minimalizuje zabor zemědělského půdního fondu. Zabor nejvyššího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich

umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

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

Vyhodnocení: Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce respektovány.

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

Vyhodnocení: Koncepce kraje a obcí jsou koordinovány mimo jiné účinným územním plánem.

- (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.

Vyhodnocení: Správní území obce Zlechov se nenachází na hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejich blízkosti, prochází tudy silnice I/50, která je významnou spojnicí Moravy a Pováží. Trasa silnice je stabilizovaná. Nejsou známy žádné další požadavky na řešení.

- (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.

Vyhodnocení: Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení ÚP Zlechov a její rozvoj jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR v platném znění a v ZÚR ZK v platném znění.

C.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11⁷:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Rozvojová osa je převzata z PÚR ČR a zpřesněna ZÚR ZK. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy.

C.2.3 Cílové kvality krajiny

C.2.3.1 Vyhodnocení naplňování cílových kvalit krajiny

Obec Zlechov je zařazena do krajinného celku 11 *Uherskohradištsko* a krajinného prostoru 11.6 *Buchlovicko*. Cílovou kvalitou krajiny je *krajina zemědělská intenzivní*.

Územní plán toto zařazení respektuje a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajiny.

C.2.3.2 Další skutečnosti

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“.

C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, v platném znění

⁷ Označení dle ZÚR ZK.

- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v platném znění
- Národní plán povodí Dunaje, v platném znění
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, v platném znění
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, v platném znění
- Koncepce pro rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje, v platném znění

Vyhodnocení: Nejsou známy žádné požadavky na zpřesnění nebo zpracování vyplývající z těchto strategických a rozvojových dokumentů.

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

D.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond

Tab. 24. Vývoj počtu obyvatel a domovního a bytového fondu v obci Zlechov v letech 1980-2021

Rok	Zdroj	Počet obyvatel	Počet domů	Počet trvale obydlených bytů	Obložnost [obyv./dům]
1980	census	1625	448	499	3,63
1991	census	1612	530	517	3,04
2001	census	1572	522	512	3,01
2011	census	1654	551	555	3,00
2016	k 1. lednu	1670	-	-	-
2021	census	1587	567	-	2,80
2022	k 1. lednu	1630	-	-	-

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že vývoj počtu obyvatel obce Zlechov během uplynulých 40 let má průběh U-křivky, kdy počáteční i cílová populační velikost byla cca 1630 obyvatel. Přestože vzhledem ke změně metodiky sčítání v roce 2011 může být homogenita časové řady Sčítání narušena. Přestože dle Sčítání 2021 mělo dojít k výraznému poklesu až pod 1600 obyvatel, údaje průběžné měny z počátku roku 2022 uvádějí hodnotu 1630 obyvatel.

Z Tab. 24 vyplývá, že počet domů v obci stále stoupá, zatímco počet obyvatel klesá. Bytová výstavba tedy do obce nemusí přinášet trvale či obvykle bydlící obyvatele; možným vysvětlením je však i obecný trend poklesu počtu osob obývajících 1 domácnost či 1 byt (menší rodiny, vyšší počet jednočlenných domácností), který postupně přechází z měst do příměstských oblastí. V roce 2011 byl také evidován mírně zvýšený počet neobydlených bytů (neobydlených 79 z celkových 634 bytů, tj. 12,5 % všech bytů, z neobydlených potom 16 sloužících k rekreaci a 5 nezpůsobilých k bydlení). Výsledky Sčítání 2021 týkající se bytového fondu nebyly v době zpracování této Zprávy ještě zveřejněny.

D.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

Cílová populační velikost obce Zlechov měla dle Odůvodnění účinného ÚP činit 1719 obyvatel v roce 2015 a 1836 obyvatel v roce 2025. Prognóza stanovená tímto územním plánem je naplňována; v roce 2015 bylo v obci uváděno 1689 obyvatel, tj. cca 98 % prognózované populační velikosti. Počet obyvatel v území však nyní spíše stagnuje, a jak vyplývá z analýzy využití zastavitelných ploch pro bydlení, je upřednostňována převážně recyklace stávajícího zastavěného území (přestavby, dostavby proluk).

Územním plánem je navrženo celkem 15,1620 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho 13,6761 ha ploch pro bydlení individuální (BI) a 1,4859 ha ploch smíšených obytných (SO). Z těchto ploch lze považovat za zastavěné plochy o výměře 0,9027 ha (z toho 0,4973 ha v plochách BI a 0,4054 ha v plochách SO), tj. 5,95 % , přičemž byly realizovány 4 rodinné domy – viz kap. A.3.2.1 a A.3.2.2. Dále bylo v roce 2020 vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování k realizaci 1 rodinného domu v navržené ploše smíšené výrobní (SP) 22. Plochy SP však nelze považovat za plochy určené k výstavbě rodinných domů.

K realizaci je dále připraveno dalších cca 2,6495 ha ploch pro bydlení (navržené plochy 1 – 0,1716 ha, 6 – 0,8571 ha, 16 – 0,2855 ha, 17 – 0,1412 ha, 20 – 0,7052 ha, zbývající části plochy 10 – cca 0,2661 a část plochy 15 – cca 0,2228 ha, která přiléhá ke stávajícímu veřejnému prostranství). Jedná se o plochy podél stávajících veřejných prostranství s dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou, které jsou připraveny k okamžité výstavbě. pozemky jsou prakticky připraveny k okamžité výstavbě. Pouze výměra těchto navržených ploch se snadnou dostupností pro veřejnou infrastrukturu činí téměř trojnásobek ploch pro bydlení zastavěných od roku 2013.

Za podmíněně zastavitelné lze považovat plochy 3 (pouze jihozápadní okraj dostupný ze stávajícího veřejného prostranství) a 13, 14 a 15, bude-li vyřešeno její napojení na veřejné prostranství a veřejnou infrastrukturu. Plochy 13, 14 a 15 byly prověřeny urbanistickou studií a obec má zájem na jejich brzké realizaci (viz kap. A.10).

Ostatní zastavitelné plochy pro bydlení lze v současné době považovat za nedostupné zejména z důvodu částečné či úplné absence veřejného prostranství a veřejné infrastruktury. Napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu je sice koncepčně řešeno (plochy jsou vymezeny, způsob napojení na síť TI naznačen), ovšem veřejná prostranství ve skutečnosti nemají dostatečnou šíři a parametry a jedná se téměř výhradně o nezpevněné komunikace (záhumení polní cesty), případně komunikace nyní zcela chybí. Dle sdělení obce pravděpodobně nebude možné realizovat koncepci navrženou pro zastavitelné plochy BI 18, 19 a plochu PV 66.

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 5. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2022, konstatuje do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 12,16 ha, což je cca o 1,5 ha méně, než je navrženo účinným územním plánem. Vzhledem k výše provedené demografické analýze lze konstatovat, že naplňování této předpovědi neprobíhá a bude nezbytná zásadní aktualizace koncepce rozvoje obce v oblasti bydlení.

D.3 Shrnutí

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána, nicméně ukazuje se potřeba zásadní změny koncepce rozvoje bydlení v obci. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, avšak tyto plochy jsou převážně neobsloužitelné z hlediska veřejné infrastruktury. Obec tedy má vymezenou řadu ploch pro bydlení, které jsou nerealizovatelné.

Pokud přesto budou požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, bude nutné postupovat principem redukce stávajících ploch, které nemohou být využity, tak, aby celková výměra reflektovala aktuální demografické trendy. Nejprve by měly být vypuštěny (či převedeny do ploch územních rezerv) zastavitelné plochy, u nichž je zastavitelnost limitována majetkoprávní nedostupností či limity rozvoje.

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

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinná pořídit její změnu. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kap. H. je obci doporučeno zpracovat nový územní plán.

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

F.1 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Do správního území obce Zlechov nezasahuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast. Správní území obce s žádným takovýmto územím ani bezprostředně nesousedí.
- Obci je doporučeno zpracovat nový územní plán – viz kap. H.
- Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody, **nemůže** mít uvedená koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. (Stanovisko č.j. KUZL 60947/2022 ze dne 21.07.2022 – viz kap. K.4.1)

F.2 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Obci je doporučeno zpracovat nový územní plán – viz kap. H.
- Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, **není nutné** předloženou koncepci posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. (Stanovisko č.j. KUZL 61162/2022 ze dne 21.07.2022 – viz kap. K.4.2)

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

- Nejsou známy žádné požadavky na zpracování variant řešení.

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

H.1 Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba nového územního plánu

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Zásadní požadavky, z nichž vyplývá potřeba pořídit nový územní plán:
 - a) změna legislativy (novelizace stavebního zákona a příslušných vyhlášek, příprava na rekonstrukci stavebního práva)
 - b) aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, zejména v oblasti adaptace na změnu klimatu a řešení problémů sucha a povodní (specifická oblast SOB9)
 - c) aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - d) změna koncepce rozvoje obce v oblasti rozvoje bydlení
 - e) změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro umožnění polyfunkčního využití (smíšené obytné plochy)
 - f) požadavek na prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění)
 - g) aktualizace koncepce uspořádání krajiny s ohledem na započaté pozemkové úpravy a umožnění úprav v krajině s ohledem na nejnovější přístupy v oblasti adaptace na změnu klimatu a náhlé klimatické jevy
 - h) změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z budoucího vytvoření národního geoportálu územního plánování (§ 20a stavebního zákona, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb.)
- Je stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že ve správním území obce jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, a vzhledem k vyjádření určeného zastupitele, že obec nemá v plánu pořídit nový územní plán před ukončením komplexní pozemkové úpravy, nejsou zpracovány pokyny pro zpracování nového územního plánu v rozsahu zadání.
- Poté, co obec požádá o pořízení nového územního plánu, bude buď vypracován samostatný návrh zadání územního plánu (podle § 47 stavebního zákona, v platném znění), anebo bude vypracována další Zpráva o uplatňování ÚP Zlechov obsahující pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu (dle § 55 stavebního zákona, v platném znění).

H.2 Konkrétní požadavky na prověření novým územním plánem

Jak je uvedeno výše, v tuto chvíli není potřeba vytvořit zadání nového územního plánu. Z dosud zpracovaných Zpráv o uplatňování však vyplývají konkrétní požadavky na prověření územním plánem, které musejí být zpracovány do návrhu Zadání ÚP či do pokynů pro zpracování návrhu ÚP v rámci zprávy o uplatňování. Tyto požadavky jsou uvedeny níže a nelze je považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP v návaznosti na tuto Zprávu o uplatňování (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona).

H.2.1 Požadavky vyplývající ze ZoUÚP Zlechov 2013-2017

Níže uvedené požadavky jsou převzaty z kap. E ZoUÚP Zlechov 2013-2017. Jednotlivé body jsou uvedeny ve zkrácené formě. Nejsou sem zařazeny obligatorní požadavky na řešení vyplývající ze stavebního zákona a jeho vyhlášek, a které jsou automaticky obsaženy v zadání nového ÚP.

101. Stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

102. Provéřit možnosti naplnění priority 20a PÚR ČR v souvislosti s fragmentací krajiny způsobenou silnicí I/50.
103. Vymezit plochu pro dopravu – cyklostezka Zlechov – Boršice.
Poznámka: Záměr byl již v roce 2021 realizován.
104. Provéřit návaznost na obec Tupesy v souvislosti s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami v k.ú. Tupesy na Moravě.
Poznámka: Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Tupesy na Moravě již byly ukončeny. Bude nutno zajistit koordinaci s ukončenými KoPÚ a novým ÚP Tupesy.
105. Provéřit koncepci vodního hospodářství:
- zohlednit nové oborové koncepce, aktuální právní předpisy a preferované způsoby nakládání s vodami
 - prověřit omezující tlakové poměry na vodovodu a omezující kapacitní poměry stávajících rozvodných řadů identifikovaných SVK, a.s.

H.2.2 Požadavky vyplývající ze ZoUÚP Zlechov 2017-2022

201. Provéřit střet urbanistických funkcí bydlení a zemědělské výroby (zahradnictví) v okolí domu č.p. 546 (pozemky parc. č. 1791/2, 1792/2, 1793/1, 1793/2, 1794/2, 1794/8 a parcelách souvisejících).
202. Provéřit napojení ploch výroby (farma zemědělské výroby) kapacitní komunikací mimo obytnou zástavbu obce.
203. Provéřit podrobnější specifikaci ploch výroby a skladování (V) z hlediska snazší regulace činností v těchto plochách.
204. Upravit plochu pro cyklostezku Tupesy – Zlechov dle skutečného (realizovaného) stavu.
205. Upravit vymezení ploch pro komunikaci DS 33 a 141 na obecní pozemky.
206. Aktualizovat vymezení vodního toku Olší jako dešťové kanalizace (jedná se o meliorační brázdu).
207. Provéřit možnosti rozsáhlejší kabelizace vedení VN 22 kV v jižní (u plochy BI 20) a jihovýchodní (u ploch BI 7, 8, 15 a SP 22) části obce.
208. Provéřit možnosti navržení plochy pro sběrný dvůr.
209. Upravit vymezení ploch K 98 a 99 mimo plochy stávajících zahrad na pravém břehu Zlechovského potoka na levý břeh Zlechovského potoka, případně ponechat ÚSES pouze v rozsahu vodního toku.
210. Upravit výškovou regulaci zástavby (zejména pro plochy občanského vybavení - škola)
211. Provéřit aktuálnost vymezení podmínky zpracování územních studií ÚS1 až ÚS4 – viz kap. A.10.1.
212. Respektovat požadavky dotčeného orgánu – Ministerstvo obrany (viz kap. K.5.3).
213. Zajistit územní rezervu pro silniční dopravu podél stávající trasy silnice I/50 z důvodu připravovaného zkapacitnění komunikace – požadavek oprávněného investora ŘSD ČR (viz kap. K.5.5)

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

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Potřeba těchto opatření nevyplývá ani z nově vzniklých požadavků pro nový územní plán.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Žádný z požadavků pro nový územní plán nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

K. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017-2022

K.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017–2022.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byl dne 15.11.2018 jmenován starosta obce pan Ing. Ondřej Machala.
- Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017–2022, byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.
- Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP bylo rozesláno dotčeným orgánům a ostatním organizacím dne 19.07.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/60672/2022/DujJ.
- Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP byla vyvěšena pod č.j. MUUH-SŽP/60661/2022/DujJ od 19.07.2022 do 19.08.2022 na úředních deskách Městského úřadu Uherské Hradiště a Obce Zlechov. Po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky byl návrh Zprávy o uplatňování ÚP vystaven k nahlédnutí na Obci Zlechov a na Městském úřadě Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče. Veřejná vyhláška i dokumentace byly zveřejněny také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese <http://www.mesto-uh.cz/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci>
- Stručný přehled úprav Zprávy o uplatňování po projednání je uveden v kap. K.2.
- Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP včetně vyhodnocení je uvedeno v kap. K.3.
- Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP včetně vyhodnocení jsou uvedena v kap. K.4.
- Vyjádření dotčených orgánů, oprávněných investorů a ostatních organizací k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP včetně vyhodnocení jsou uvedena v kap. K.5.
- V rámci projednání nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zprávy o uplatňování dle uplatněných požadavků a dne 15.12.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/107230/2022/DubP předložil Zastupitelstvu obce Zlechov k projednání.

K.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- nepodstatné úpravy dokumentace na základě projednání, oprava zjevných chyb
- doplnění průběhu projednání návrhu Zprávy
- doplnění požadavků vyplývajících z vyjádření doručených v rámci projednání návrhu Zprávy do kap. H.2

K.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování

Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 62056/2022 dne 25.07.2022.

K.3.1 Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Zlechov požadavky.

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

K.3.2 Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) ve znění závazném od 01.09 2021 pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování,
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,
- silniční doprava, koridor dálnice SD11, vymezení: D55 úseky Olomouc – Přerov a dále Otrokovice – Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2 – po upřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území.

Výše uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021, nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Zlechov žádné další požadavky.

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

K.3.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

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

- priority územního plánování,
- zpřesnění vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko OB9 rozvojová oblast Zlín,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- cílové kvality krajiny;
 - krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní).

Výše uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Zlechov žádné další požadavky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

K.3.4 Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování:

- opravit zřejmé nesprávnosti (např. v kap. A.3.2.1 Plochy pro bydlení individuální je uvedeno: „Obec z vlastního podnětu zadala zpracování územní studie pro navržené plochy BI 13, 14, 15 a související plochy PV 50, 51, a 147 – podrobněji viz kap. A.10.“ V kap. A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, v podkap. A.10.2 Další skutečnosti je uvedeno: „Obec z vlastního podnětu zadala zpracování „Územní studie US1“ pro lokality BI 13, 14, 15, PV 47, 51 a TV 58“ s uvedením, že je v názvu dokumentace chybně uvedena plocha PV 47 – správně plocha č. 147. V nesouladu jsou však i plochy PV 50 a TV 58;

v podkap. A.8.1.1 Prvky ÚSES v Tab. 21. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES v řádku u poř. č. 9, čísla VPO... U9 jsou uvedena čísla plochy 591, 94, 103, 104, 105, 106. Plocha č. 91 však schází /viz ÚP Zlechov/, plocha č. 591 se v ÚP Zlechov nenachází; v kap. A.4.4.2 Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) v tabulce 16 je uvedeno, že bylo využito 0, 0000 ha /0,00 % avšak v textu pod tabulkou je uvedeno: „Všechny navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch tuto funkci již v současné době plní.“ – uvedené je v nesouladu)

Vyhodnocení: Zjevné chyby a překlepy týkající se územní studie a ploch ÚSES byly upraveny. U ploch PZ nelze v tuto chvíli rozhodnout, zda se jedná o plochy stabilizované, přestože tuto funkci již alespoň zčásti fakticky plní. Zčásti se jedná například o malovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond (zahrádky, záhumenky, sady), sloužící k zemědělskému hospodaření. Proto zde nelze hovořit o nesouladu.

- v kap. A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, v podkap. A.10.1 Plochy s uložení prověření změn využití územní studií je uvedeno: „Zpracování všech ÚS ÚP Zlechov nemá časové omezení, podmínka zpracování ÚS pozbývá, pokud studie není schválena zastupitelstvem do 2 let od podání návrhu na změnu v území.“ Tato kapitola, viz Příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., obsahuje stanovení podmínek pro pořízení ÚS a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Zároveň upozorňujeme, že v souladu s Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., Přejícná ustanovení, odst. 5, úkol prověřit územní studii změny využití plochy vymezených v ÚP jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené ÚPD stanovena lhůta pro vložení dat do o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Na příslušné místo v kap. A.10 byla tato informace doplněna.

- v kap. A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, v podkap. A.10.2 Další skutečnosti je uvedeno: „Obec z vlastního podnětu zadala zpracování „Územní studie US1“ pro lokality BI 13, 14, 15, PV 47, 51 a TV 58...a proto není možné ji v tuto chvíli zaregistrovat do databáze územně plánovací činnosti ILAS.“ Upozorňujeme, že pokud pořizovatel neschválil možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona a neuložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti, není tato studie podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území

Vyhodnocení: Na vědomí. V textu je pouze uvedeno, že studii není možno v tuto chvíli zaregistrovat, a tedy nemůže se stát neopominutelným podkladem pro rozhodování v území nebo pro pořizování územně plánovací dokumentace. Jako podklad při těchto činnostech však může sloužit, pokud to obec či stavební úřad uznají za vhodné (např. jako další z územně technických podkladů pro uvedené činnosti).

- upozorňujeme, že v kap. H.Návrh na pořízení nového územního plánu..., podkap. H. 1 Skutečností uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba nového územního plánu uvedené zásadní požadavky, z nichž vyplývá potřeba pořídit nový územní plán, jsou řešitelné i v rámci změny (např. požadavek na prvky regulačního plánu, změna legislativy, atd.). Zároveň je v této podkapitole uvedený požadavek: „změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z budoucího vytvoření národního geoportálu územního plánování...“. Upozorňujeme, že se nejedná o změnu koncepce, ale o prosté překódování ploch s rozdílným způsobem využití...

Vyhodnocení: Na vědomí. Jedná se o názor nadřízeného orgánu, který není exaktně či metodicky doložen. V současné době není pořizovateli znám závazný metodický postup uvedeného „prostého překódování“. Dle rozsahu předpokládaných úprav především grafické části územního plánu, které by byly vyžadovány pro převedení z metodiky digitálního zpracování, v níž byl územní plán zpracován, do metodiky plně kompatibilní s ust. § 20a stavebního zákona, v kombinaci s nutností nově vytvořit či doplnit koncepcí zrušené rozhodnutím nadřízeného orgánu při přezkumu pořizovatel usoudil, že se jedná o změnu koncepce, která vyžaduje

zpracování nového územního plánu. Obec byla o uvedených skutečnostech poučena a s navrženým řešením (nový ÚP) souhlasila.

Pro další pořizování požadujeme:

- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území

Vyhodnocení: Na vědomí. Územní plán bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem, tzn. nad mapou, která je bezešvá.

- dokumentace bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje SZdÚP uvedené k datu podpisu smlouvy o dílo na adrese <https://www.kr-zlinsky.cz/standard-iednotneho-diigitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraie-cl-4890.html>. Zpracovatel před odevzdáním dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle předpisu <https://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-datove-sady-standardizovaneho-uzemniho-planu-odevzdavane-do-prostredi-georafickvch-informacnich-systemu-zlinskeho-kraie-nalezitosti-kontrolovane-prostrednictvim-nastroje-kak-2021-zlinskeho-kraie-cl-5093.html>.

Vyhodnocení: Na vědomí. Požadované skutečnosti budou uvedeny v samostatném zadání nového územního plánu podle požadavků platných v okamžiku zpracování zadání.

- prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, koordinovat využívání území

Vyhodnocení: Na vědomí. Požadavky na koordinaci využití území známé v době zpracování této Zprávy byly uvedeny v kap. H.2. Další požadavky, pokud vzniknou, budou zahrnuty do návrhu zadání ÚP v době jeho zpracování.

- doporučujeme zvážit počet vyhotovení změny a úplného znění po vydání změny v listinné podobě; rovnocenným předáním jak změny, tak i úplného znění je předání v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu se všemi náležitostmi.

Vyhodnocení: Na vědomí.

K.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

K.4.1 Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody – stanovisko č.j. KUZL 60947/2022 ze dne 21.07.2022

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto

s t a n o v i s k o:

uvedená koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 19. července 2022 od Městského úřadu Uherské Hradiště, se sídlem Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, žádost o stanovisko ke koncepci *Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlechov* dle § 45i zákona, zda uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Charakteristika návrhu

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlechov vyhodnocuje uplatňování územního plánu v uplynulém období 2017–2022 a zároveň prověřuje požadavky pro zpracování nového Územního plánu Zlechov.

Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska vycházel z předložených podkladů (Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu, umístění koncepce a konstatuje, že v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území Natura 2000). Nejbližším územím Natura 2000, a to ve vzdálenosti 2,2 km a 1,4 km od katastrálního území Zlechov, jsou evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) CZ0724091 Chříby a EVL CZ0724107 Nedakonický les. EVL Chříby je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů - ohniváčka černočárného (*Lycaena dispar*), tesaříka alpského (*Rosalia alpina*), vrkoče útlého (*Vertigo angustior*) a páskovce velkého (*Cordulegaster heros*). Jedná se o členitou vrchovinu mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. Předmětem ochrany EVL Nedakonický les jsou lužní lesy a evropsky významný druh ryby – hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*). Jde o lesní komplex mezi obcemi Uherské Hradiště a Uherský Ostroh. Avšak změny, které jsou v rámci koncepce uplatňovány, jsou malého rozsahu a s ohledem na jejich charakter a umístění v předmětném území, tedy mimo prvky soustavy Natura 2000, se významný vliv na tato území nepředpokládá. Rovněž situování výše uvedených EVL v daném území předurčuje, že s největší pravděpodobností nebudou v budoucnu ovlivňovány územním rozvojem obce Zlechov.

Vyhodnocení: Je zapracováno – viz kap. F.1.

K.4.2 Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik – stanovisko č.j. KUZL 61162/2022 ze dne 21.07.2022

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, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, **vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017–2022**, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko:

níže uvedené požadavky určené na prověření územním plánem

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána, nicméně ukazuje se potřeba zásadní změny koncepce rozvoje bydlení v obci. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, avšak tyto plochy jsou převážně neobsloužitelné z hlediska veřejné infrastruktury. Obec tedy má vymezenou řadu ploch pro bydlení, které jsou nerealizovatelné.

Pokud přesto budou požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, bude nutné postupovat principem redukce stávajících ploch, které nemohou být využity, tak, aby celková výměra reflektovala aktuální demografické trendy. Nejprve by měly být vypuštěny (či převedeny do ploch územních rezerv) zastavitelné plochy, u nichž je zastavitelnost limitována majetkoprávní nedostupností či limity rozvoje.

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kap. H. **je obci doporučeno zpracovat nový územní plán.**

Zásadní požadavky, z nichž vyplývá potřeba pořídit nový územní plán:

- a) změna legislativy (novelizace stavebního zákona a příslušných vyhlášek, příprava na rekonstrukci stavebního práva)

- b) aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, zejména v oblasti adaptace na změnu klimatu a řešení problémů sucha a povodní (specifická oblast SOB9)
- c) aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem
- d) změna koncepce rozvoje obce v oblasti rozvoje bydlení
- e) změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro umožnění polyfunkčního využití (smíšené obytné plochy)
- f) požadavek na prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění)
- g) aktualizace koncepce uspořádání krajiny s ohledem na započaté pozemkové úpravy a umožnění úprav v krajině s ohledem na nejnovější přístupy v oblasti adaptace na změnu klimatu a náhlé klimatické jevy
- h) změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z budoucího vytvoření národního geoportálu územního plánování (§ 20a stavebního zákona, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb.)

Je stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že ve správním území obce jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, a vzhledem k vyjádření určeného zastupitele, že obec nemá v plánu pořídit nový územní plán před ukončením komplexní pozemkové úpravy, **nejsou zpracovány pokyny pro zpracování nového územního plánu v rozsahu zadání. Poté, co obec požádá o pořízení nového územního plánu, bude buď vypracován samostatný návrh zadání územního plánu (podle § 47 stavebního zákona, v platném znění), anebo bude vypracována další Zpráva o uplatňování ÚP Zlechov obsahující pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu (dle § 55 stavebního zákona, v platném znění).**

Konkrétní požadavky na prověření novým územním plánem:

Všechny níže uvedené požadavky jsou zpracovány k prověření novým územním plánem v návrhu Zadání ÚP Zlechov.

Požadavky vyplývající ze ZoUÚP Zlechov 2013-2017

Níže uvedené požadavky jsou převzaty z kap. E ZoUÚP Zlechov 2013-2017. Jednotlivé body jsou uvedeny ve zkrácené formě. Nejsou sem zařazeny obligatorní požadavky na řešení vyplývající ze stavebního zákona a jeho vyhlášek, a které jsou automaticky obsaženy v zadání nového ÚP.

101. Stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
102. Prověřit možnosti naplnění priority 20a PÚR ČR v souvislosti s fragmentací krajiny způsobenou silnicí I/50.
103. Vymezit plochu pro dopravu – cyklostezka Zlechov – Boršice.
Poznámka: Záměr byl již v roce 2021 realizován.
104. Prověřit návaznost na obec Tupesy v souvislosti s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami v k. ú. Tupesy na Moravě.
Poznámka: Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Tupesy na Moravě již byly ukončeny. Bude nutno zajistit koordinaci s ukončenými KoPÚ a novým ÚP Tupesy.
105. Prověřit koncepci vodního hospodářství:
 - zohlednit nové oborové koncepce, aktuální právní předpisy a preferované způsoby nakládání s vodami
 - prověřit omezující tlakové poměry na vodovodu a omezující kapacitní poměry stávajících rozvodných řadů identifikovaných SVK, a.s.

Požadavky vyplývající ze ZoUÚP Zlechov 2017-2022

201. Prověřit střet urbanistických funkcí bydlení a zemědělské výroby (zahradnictví) v okolí domu č. p. 546 (pozemky parc. č. 1791/2, 1792/2, 1793/1, 1793/2, 1794/2, 1794/8 a parcelách souvisejících).
202. Prověřit napojení ploch výroby (farma zemědělské výroby) kapacitní komunikací mimo obytnou zástavbu obce.

203. Provéřit podrobnější specifikaci ploch výroby a skladování (V) z hlediska snazší regulace činností v těchto plochách.
204. Upravit plochu pro cyklostezku Tupesy – Zlechov dle skutečného (realizovaného) stavu.
205. Upravit vymezení ploch pro komunikaci DS 33 a 141 na obecní pozemky.
206. Aktualizovat vymezení vodního toku Olší jako dešťové kanalizace (jedná se o meliorační brázdu).
207. Provéřit možnosti rozsáhlejší kabelizace vedení VN 22 kV v jižní (u plochy BI 20) a jihovýchodní (u ploch BI 7, 8, 15 a SP 22) části obce.
208. Provéřit možnosti navržení plochy pro sběrný dvůr.
209. Upravit vymezení ploch K 98 a 99 mimo plochy stávajících zahrad na pravém břehu Zlechovského potoka na levý břeh Zlechovského potoka, případně ponechat ÚSES pouze v rozsahu vodního toku.
210. Upravit výškovou regulaci zástavby (zejména pro plochy občanského vybavení - škola)
211. Provéřit aktuálnost vymezení podmínky zpracování územních studií ÚS1 až ÚS4

Odůvodnění:

Předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov za období 2017–2022 včetně výše uvedených požadavků na změnu ÚP (dále jen koncepce) je posuzován na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* - předložená koncepce je předložena v jedné variantě.
- b) *míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje* - v rámci předložených konkrétních požadavků na změnu ÚP tato míra nebyla nalezena. Některé požadavky na změnu využití území jsou uvedeny pouze obecně – např. prověřit možnosti navržení plochy pro sběrný dvůr.
- c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – předložená koncepce neovlivňuje jiné koncepce.
- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. **V rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné jí posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)*. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. U předložené koncepce není předpoklad vlivu na udržitelný rozvoj území.
- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* – zásadní problémy nebyly shledány.
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* – v případě výše uvedených požadavků se dá předpokládat se změnou trvalou.
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – strategické posouzení (tzv. SEA) poskytuje příležitost pro hodnocení všech ekologických aspektů v širších souvislostech a jejím účelem je zajištění posouzení především kumulativních vlivů. Takové vlivy nebyly shledány
- c) *přeshraniční povahu vlivu* – lze vyloučit.
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* – předložená koncepce nemá potenciál vzniku významných rizik např. při přírodních katastrofách nebo haváriích.
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* – v rámci konkrétních výše uvedených požadavků na změnu ÚP nebyly shledány závažné vlivy na obyvatele.
- f) *důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
- I. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – v rámci uvedených požadavků na změnu ÚP vlivy v této oblasti nebyly shledány. Stejně tak nebyly shledány vlivy na kulturní dědictví. Jiné zranitelné oblasti (ÚSES, lokality Natura nebo ZCHÚ) nejsou předloženou koncepcí dotčeny.
 - II. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* – navrhovaná koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - III. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* – navrhovanou koncepcí není předpokládáno významné překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.
 - IV. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – v rámci předložené koncepce lze ve větší či menší míře předpokládat zábor půd náležejících do ZPF. Zásadní vlivy na půdu v rámci koncepce nebyly shledány.
 - V. *dopady změny klimatu* – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni* – příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (č. j. KUZL 60947/2022) vyhodnotil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou EVL nebo PO.

Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP neshledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

V rámci následujícího procesu, tedy v rámci pořízení nového ÚP Zlechov nebo v případě další Zprávy o uplatňování ÚP obce Zlechov, bude krajský úřad hodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí aktuální požadavky na změnu využití území uplatněné v této fázi.

Vyhodnocení: Je zpracováno – viz kap. F.2.

K.5 Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování

K.5.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vyjádření č.j. MPO 80403/2022 ze dne 21.07.2022

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, se k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov vyjadřuje takto:

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Zlechov sice nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch, jelikož územní plán vymezil plochy pro bydlení ve větším rozsahu, nicméně vzhledem k tomu, že významná část těchto ploch je z hlediska veřejné infrastruktury neobslužitelná a tedy prakticky nerealizovatelná, ukazuje se potřeba zásadní koncepce rozvoje bydlení v obci. Z toho důvodu je doporučeno zpracování nového územního plánu. Zpráva tedy neobsahuje Pokyny pro zpracování změny ÚP, nicméně obec dosud shromáždila některé podněty, které budou navrženy k prověření územním plánem. Pozemky navržené k prověření na změnu funkčního využití leží mimo ložisko nevyhrazených nerostů - šterkopísků č. 3062103 Zlechov, vymezené jižně od sídla (je součástí pozemku), ale i mimo plochy ostatních prognózních zdrojů cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad a č. 9027900 Zlechov a technických zemín č. 9349800 Zlechov - Boršice u Buchlovic, zasahující do severní, západní a jihozápadní části řešeného území, která ovšem nejsou limity využití území. Upozorňujeme, že při zpracování nového územního plánu bude třeba zejména ložisko nevyhrazeného nerostu respektovat, dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

S návrhem zprávy o uplatňování ÚP Zlechov **souhlasíme**.

Vyhodnocení: Na vědomí. Požadavek na respektování nevyhrazeného ložiska vyplývá z nutnosti respektovat limity obecně, vč. limitů nerostných surovin, což bude při zpracování nového ÚP rovněž vyžadováno.

K.5.2 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – vyjádření sp. zn. 135869/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 25.07.2022

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, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování nového územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby 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 (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení: Je zpracováno k prověření – viz kap. H.2.2.

K.5.3 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, pobočka Uherské Hradiště, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště – vyjádření č.j. SPU 263183/2022 ze dne 25.07.2022

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj. Pobočka Uherské Hradiště obdržel návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zlechov za období 2017-2022.

V katastrálním území Zlechov neprobíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách **nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zlechov připomínek.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavku na úpravu dokumentace.

K.5.4 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vyjádření č.j. KHSZL 19647/2022 ze dne 26.07.2022

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017 - 2022.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

v y j á d ř e n í:

S návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017–2022

s e s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Dne 19. 7. 2022 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena k vyjádření zpráva o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017-2022, zpracovaná dle ustanovení § 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.

Územní plán Zlechov byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Zlechov dne 28.12.2012 usnesením č. 342, s nabytím účinnosti dne 17.01.2013. Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání

územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen zpráva). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Během účinnosti ÚP Zlechov byla zpracována jedna zpráva o uplatňování, a to v uplynulém období 2013 až 2017. Zpráva o uplatňování ÚP Zlechov v uplynulém období 2013–2017 byla projednána a předložena zastupitelstvu obce, které ji schválilo dne 07.06.2018 usnesením č. 436. Tato Zpráva konstatovala potřebu zpracování Změny č. 1 ÚP Zlechov.

Následující zpráva o uplatňování územního plánu měla být zpracována nejpozději do 4 let od poslední zprávy o uplatňování územního plánu, tj. nejpozději v roce 2021. Z důvodu kapacitních omezení na straně pořizovatele daných personálním zabezpečením a dalších komplikací vyplývajících z probíhající pandemie nemoci COVID-19 bylo zpracování Zprávy opožděno o jeden rok a je vyhodnocením uplatňování územního plánu v uplynulém období 2017–2022.

Během účinnosti Územního plánu Zlechov nebyla pořizována ani zpracována žádná změna územního plánu. Pořizování ani zpracování Změny č. 1 ÚP Zlechov, jejíž potřeba byla konstатовána Zprávou o uplatňování ÚP Zlechov v uplynulém období 2013–2017, nebylo dosud zahájeno.

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kap. H. řešené zprávy o uplatňování je obci doporučeno zpracovat nový územní plán.

Předložený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov v uplynulém období 2017–2022 není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavku na úpravu dokumentace.

K.5.5 Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení územního plánu a investiční přípravy Morava, Šumavská 31, 602 00 Brno – vyjádření č.j. RSD-125407/2022-1 ze dne 10.08.2022

Na základě oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlechov za uplynulé období 2017 - 2022 (dále jen návrh Zprávy) podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k věci následující vyjádření:

Dle naší evidence jsou územím obce Zlechov vedeny tyto silnice:

- I/50 Brno - Holubice - Uherské Hradiště - st. hranice
- I/50H Zlechov - Staré Město; Kunovice - Veletiny - stávající I/50
- II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice
- III/05018 Buchlovice - Zlechov
- III/4224 Tupesy - spojka
- III/4272 Nedakonice - Zlechov
- III/42821 Modrá - Velehrad - Zlechov.

Silnice I. třídy č. 50 a č. 50H jsou ve vlastnictví státu, ostatní silnice jsou v majetku Zlínského kraje.

Obsahem návrhu zprávy je soubor požadavků na úpravu územního plánu, bez pokynů pro zpracování nového územního plánu v rozsahu zadání. Nový ÚP bude pořizován na základě žádosti obce Zlechov (po ukončení KoPÚ), poté bude vypracován samostatný návrh zadání územního plánu, nebo bude vypracována další Zpráva o uplatňování ÚP Zlechov obsahující pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu.

Pro navazující řízení doplňujeme požadavek/návrh na zajištění územní rezervy pro silniční dopravu podél stávající trasy silnice I/50. Tato bude sloužit pro prověření možností zvýšení kapacity komunikace provedením úprav na aktuálně sledovanou šířkovou kategorii S 13,5.

Vyhodnocení: Požadavky jsou zapracovány do kap. H.2.2.

K.5.6 Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – vyjádření č.j. MD-26664/2022-910/2 ze dne 12.08.2022

Podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo dopravy ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, **k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov.**

Doprava na pozemních komunikacích

Správním územím obce Zlechov jsou vedeny silnice I. třídy č. 50 a č. 50H. Požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Dle schválené Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do r. 2050 jsou úpravy stávající silnice I/50 v úseku Slavkov u Brna – Bučovice – Uherský Brod nově sledovány v širkové kategorii S 13,5 (2+1, vystřídány třípruh). Nová kategorie byla stanovena na základě výhledové intenzity dopravy.

Do územního plánu Zlechov proto požadujeme vymezit koridor územní rezervy (ÚR) pro silniční dopravu podél stávající silnice I/50 v šířce 20 m od hrany tělesa komunikace na obě strany. V rámci ÚR bude prověřen záměr zkapacitnění silnice I/50, její úpravy v kategorii S 13,5 a budou určeny plošné nároky navržených úprav, včetně úprav pro odstranění vytipovaných dopravních závad v trase.

Tento požadavek byl resortem dopravy uplatněn i v rámci připravované aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Vyhodnocení: Požadavek na vymezení plochy územní rezervy v obecné podobě zpracován do kap. H.2.2..

Letecká doprava

Z hlediska letecké dopravy nemáme zásadní připomínky, letiště Kunovice je evidováno a respektováno včetně ochranných pásem.

Pouze upozorňujeme, že uváděné letiště Boršice není dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), letiště, ale pouze plocha pro sportovně létající zařízení (plocha SLZ) Boršice – LKBORS, která nemá vyhlášena žádná ochranná pásma. Z těchto důvodů požadujeme tuto nesrovnalost opravit.

Z hlediska drážní a vodní dopravy nemáme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zlechov připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení: Dokumentace byla opravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu. Informace o letišti Boršice byla uvedena pouze ve vyhodnocení republikové priority územního plánování č. 23 v kap. C.1.1 a na základě požadavku dotčeného orgánu bylo toto vyhodnocení upraveno.

K.5.7 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – vyjádření č.j. HSZL-2955-2/UH-2022 ze dne 31.08.2022 – vyjádření dodáno po termínu

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

20.7.2022 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

K.6 Přípomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování

V průběhu projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zlechov v uplynulém období 2017-2022 nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti.