

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÁMANEC

Textová část odůvodnění

Příloha P3

DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Duben 2023

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště,
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Objednatel: Obec Zlámanec
Určený zastupitel: Jiří Chmela – starosta obce

Zpracovatel: Ing.arch. Jaroslav Kunetek
Dolní konec 172
763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:
Ing.arch. Jaroslav Kunetek

Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista:
Ing.arch. Dita Kunetková

Vedoucí projektant specialista – doprava:
Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:
Vojtěch Eichler

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

Změna č.1 Územního plánu Zlámanec - odůvodnění

Příloha P3 - Textová část

Příloha P4 - Grafická část

Výkres č.P4 1-1	Výkres širších vztahů	1:100 000
č.P4 1-2	Koordinační výkres	1:5 000
č.P4 1-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
č.P4 1-4	Vodní hospodářství	1:5 000
č.P4 1-5	Doprava, energetika, spoje	1:5 000
č.P4 1-6	Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

kapitola:	str.:
1.) Náležitosti textové části odůvodnění uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:	3
- 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem	3
- 1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	22
- 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
- 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
- 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
- 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
- 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	28
- 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
2.) Další náležitosti textové části odůvodnění uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění:	
- 2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	35
- 2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	36
2.2-1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	36
2.2-2) Úprava dokumentace po veřejném projednání	39
- 2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	40
- 2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	40

1) Náležitosti textové části odůvodnění uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem

1.1-1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Nadřazená dokumentace - Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále jen „PÚR ČR“).

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního**

rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Je respektováno: v řešení územního plánu a jeho změny jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území - kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací památkově chráněných objektů a objektů v památkovém zájmu včetně památek místního významu v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v kompaktní zástavbě obce. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem vhodných ploch určených pro bydlení BI č. 1, 56, 58, 68, 73, pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 14, 17 a zástavbu smíšenou rekreační SO.4 č. 50, 54, 55, 77, dále doplněním chybějících zařízení občanského vybavení pro sport a turistiku OS č. 11, 12 a OX č.13, a rozvojem výroby nezbytné pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci V č. 60. Rozvoj obce bude podporován i návrhem nových úseků komunikací DS č. 61, 62, 63, 64, 70, doplněním chybějící infrastruktury v podobě návrhu plochy pro základnovou stanici mobilního operátora TK č. 57 a vymezením plochy pro přeložení vedení vysokého napětí TE č. 65, 66 tak, aby bylo možné v budoucnosti přednostně využít pro výstavbu RD rozsáhlou proluku v blízkosti centra obce, kde je zajištěna základní infrastruktura. Civilizační hodnoty včetně ochrany životního prostředí budou podporovány realizací systému odkanalizování obce v rámci ploch TV č. 25, 26, 27, 29, 30, 71, 72. Přírodní hodnoty jsou chráněny zejména prostřednictvím stabilizace lesních porostů i ploch významné vzrostlé krajinné zeleně a zejména stabilizací funkčních prvků nadregionálního a lokálního ÚSES v krajině. Dále jsou chráněny prostřednictvím stanovení základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách určených k zastavění. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny v rámci plochy pro zalesnění L č. 31, plochy přírodní P č. 32 pro doplnění lokálního biocentra, ploch krajinné zeleně K č. 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 74, 75 pro doplnění chybějících částí lokálního biokoridoru, liniových i plošných interakčních prvků a pásů izolační zeleně. Stabilizace stávající vzrostlé zeleně a její další rozvoj v řešeném území přispěje rovněž k posílení retenčních schopností krajiny. Pro zadržení vody v řešeném území je navrhována vodní plocha WT č. 49.

- (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.

Je respektováno: rozvoj sídla je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu ve vybraných zastavitelných plochách těsně navazujících na zastavěné území obce. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny a jsou podporovány ekologické funkce krajiny. Lesní porosty, plochy kvalitní orné půdy a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány. Pro zadržování povrchových vod v řešeném území jsou stabilizovány vodní nádrže v návaznosti na Zlámanecký potok severně nad zástavbou obce, které jsou doplněny návrhem další vodní plochy v návaznosti na Neradovský potok WT č. 49.

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

Je respektováno: řešení územního plánu a jeho změny předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Řešení územního plánu dbá na stabilizaci samostatné zástavby v lokalitě Paseky a na rozvoj její funkce pro rodinnou rekreaci.

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

Je respektováno: navrhované řešení přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a

jejich životního prostředí. V územním plánu a jeho změně je zohledněna jak ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa a zemědělské půdy, tak i nezbytný rozvoj základních funkcí obce – bydlení, sport, rekreace a podnikatelské aktivity i dopravní a technická infrastruktura obce včetně řešení aktuálních požadavků obce v oblasti nakládání s bioodpady.

- (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.

Je respektováno: při vymezení způsobů využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel. Územně plánovací dokumentace respektuje vazby na sousední katastrální území zejména v oblasti základní dopravní a technické infrastruktury a rovněž v rámci územního systému ekologické stability nadregionální a lokální úrovně.

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

Je respektováno: obec nespadá do hospodářsky problémového regionu. Podmínky v území jsou vyvážené, na území obce je stabilizován výrobní areál a v řešení územního plánu a jeho změny je navrhováno jeho rozšíření, řešení bude podkladem pro budoucí navýšení pracovních příležitostí v obci.

- (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.

Je respektováno: uvedené zásady jsou územním plánem respektovány, stávající dopravní propojení mezi obcemi jsou zachována formou stabilizace silnice III/49711 Březolupy – Svárov – Zlámanec a dále formou stabilizace účelových cest ve volné krajině a jejich dalším doplněním. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky.

- (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 energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno: plocha využívaného areálu výroby je stabilizována a její začlenění do ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje její polyfunkční využití pro různé druhy výroby a podnikatelských aktivit včetně doplňkových služeb a prodeje. Opuštěné areály průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu se v obci nenacházejí.

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

plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Je respektováno: nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou v řešeném katastrálním území vymezeny. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a v platném ÚP je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. V řešení územního plánu a jeho změny jsou respektovány a doplněny stabilizované části prvků ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost, a to zejména s ohledem na fakt, že dotčeným územím prochází nadregionální biokoridory č. 141 – Buchlovské lesy – Spálený a č. 152 – Kostelecké polesí - Hluboček.

- (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování 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.

Je respektováno: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o stabilizaci nadregionálních biokoridorů č. 141 – Buchlovské lesy – Spálený s vloženým lokálním biocentrem Losky a č. 152 – Kostelecké polesí - Hluboček s vloženými lokálními biocentry Žleb a Osůšek II. V rámci prvků ÚSES nadregionální a lokální úrovně bude řešeno zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu. Další prostupnost volně krajiny zajišťují interakční prvky v krajině, které jsou stabilizovány formou stavových a doplněny formou návrhových ploch krajinné zeleně. Prostupnost a přístupnost krajiny je zajištěna jak v řešeném k.ú. Zlámanec, tak i v návaznosti na vedlejší katastrální území (Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky). Nová zástavba je navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území obce, ke srůstání sídel nedochází.

- (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.

Je respektováno: nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány a stabilizovány formou veřejných prostranství. Prostupnost volné krajiny v okolí obce je zajištěna stabilizací stávajících účelových komunikací a doplněním ploch pro jejich rozvoj. Prostupnost krajiny v okolí obce pro biotu je zajištěna stabilizací funkčních částí prvků ÚSES nadregionální a lokální úrovně formou stavových ploch lesních, přírodních a krajinné zeleně a doplněním jejich chybějících částí návrhem ploch přírodních a ploch krajinné zeleně.

- (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).

Je respektováno: stávající dopravní síť je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch výroby a bydlení, dále pro dopravní obsluhu navrhovaných zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy DS č. 61, 62, 63, 64, 70. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volně krajině s vazbou na sousední k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky.

- (23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění

dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umístovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I.třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Je respektováno: stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je zachována a je dále doplněna úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch výroby, bydlení a pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy DS č. 61, 62, 63, 64, 70. Konkrétní plochy a koridory pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu nejsou na území řešené obce dle územně plánovací dokumentace ZÚR Zlínského kraje v platném znění navrhovány.

- (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 osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Je respektováno: nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na stávající zástavbu. Obec Zlámanec je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je zachována a je dále doplněna úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch výroby, bydlení a pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury. Doprava železniční není v obci zastoupena. Cyklistická doprava probíhá a bude nadále probíhat v rámci stabilizovaných komunikací (silnice III.třídy, místní a účelové komunikace).

- (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 územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Je respektováno: v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Areál pro výrobu a podnikatelské subjekty je stabilizován ve stávající poloze severně nad centrální kompaktní zástavbou obce. Pro izolaci výroby od obytné zástavby obce jsou navrhovány pásy izolační sídelní zeleně č. 48 a 67. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány zcela mimo výrobní areál, návrhové plochy bydlení č.1 a 68 dle platného ÚP a jeho změny jsou od výrobního areálu odděleny návrhem sídelní zeleně a rovněž stávající areálovou zelení.

- (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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání 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.

Je respektováno: pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) jsou stabilizovány vodní plochy s retenční funkcí na Zlámaneckém potoce pod lesním masivem severně nad zástavbou obce. Dle řešení platného ÚP je vymezena návrhová vodní plocha s možností využití pro zadržení vody z přívalových srážek rovněž v údolní nivě Neradovského potoku nad jižní částí kompaktní zástavby obce. Ke zpomalení odtoku extravalánových vod a k ochraně zástavby před povodněmi přispěje rovněž stabilizace a další rozšíření ploch přírodních, lesních a ploch krajinné zeleně, které mají v území rovněž funkci ekostabilizační, protierozní, ochrannou, potravní atd. Vodní toky v obci nemají stanoveny záplavové území. Návrhové plochy pro rozvoj obytné zástavby a výroby jsou převážně situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí. Plochy pro sport OS č. 11 a 12 doplňují stávající sportovní areál situovaný v údolní nivě Zlámaneckého potoku, umístění hřišť je zde nezbytné s ohledem na požadovaný rovinatý terén, který mimo blízkost vodotečí není v obci zastoupen. Plocha pro bydlení č.73 doplňuje proluku v kompaktní zástavbě obce soustředěné kolem komunikací, které jsou vedeny souběžně s údolnicemi vodotečí, plocha je vymezena nad úrovní pásma pro údržbu vodního toku tak, aby případným ohrožením předcházela, rozsáhlá doprovodná zeleň vodoteče je zde stabilizována.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní a sucha.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou respektovány plochy veřejné zeleně, které jsou nedílnou součástí veřejných prostranství v obci. Sídlní zeleň bude i nadále součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v kompaktním zastavěném území a bude zajišťovat zadržování, využívání a vsakování srážkových vod. Pro zmírňování účinků povodní jsou stabilizovány vodní plochy s retenční funkcí na Zlámaneckém potoce pod lesním masivem severně nad zástavbou obce. Dle řešení platného ÚP je vymezena návrhová vodní plocha WT č.49 s možností využití pro zadržení vody z přívalových srážek v údolní nivě Neradovského potoku nad jižní částí kompaktní zástavby obce. K zadržování povrchových vod a zpomalování jejich odtoku do vodotečí jsou plně stabilizovány plochy lesní i plošné a liniové prvky krajinné zeleně. Protierozní ochranná zeleň bude dále posílena návrhem ploch lesních, přírodních a krajinné zeleně v rámci doplnění prvků ÚSES a alejí podél polních cest i pásů izolační zeleně v návaznosti na výrobní areál.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou návrhové plochy pro zástavbu vymezeny v návaznosti na komunikace, aby byl směrem do volné krajiny zachován dostatečný prostor pro navazující zeleň a zahrady umožňující další využívání a zasakování srážkových vod.

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

Je respektováno: vodní toky Zlámanecký a Neradovský potok nemají stanoveny záplavové území. Celá jižní část stabilizované obytné zástavby obce leží v údolní nivě soutoku uvedených vodotečí s vyšší mírou rizika povodňových škod. Nově navrhovaná zástavba je situována zcela mimo uvedenou jižní část kompaktního zastavěného území. Návrhové plochy pro rozvoj obytné zástavby a výroby jsou převážně situovány na svazích nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí

ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Je respektováno: všechny navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce. Stávající veřejná infrastruktura je pro obec, vzhledem k její poloze a velikosti dostačující. Nově jsou doplněny úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, výroby a pro obsluhu navrhovaných zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy DS č. 61, 62, 63, 64, 70. V řešení územního plánu a jeho změny jsou vymezeny plochy pro zajištění odkanalizování obce s čištěním odpadních vod na obecní ČOV, změnou ÚP je doplněna plocha pro základnovou stanici mobilního operátora pro nezbytné zajištění pokrytí území obce kvalitním signálem.

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

Je respektováno: pro osobní i nákladní dopravu je v obci plně stabilizována stávající silnice III/49711 Březolupy – Svárov – Zlámanec, která zajišťuje dopravní propojení obce s regionálními centry i sousedními samosprávnými celky s pracovními příležitostmi a s nadřazenou občanskou vybaveností.

- (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.

Je respektováno: územní plán řeší požadavky obce (stanovené ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru) na rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, a to v souladu se zadáním a dalšími poskytnutými podklady. Veřejná prostranství v obci jsou plně stabilizována.

- (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.

Je respektováno: stávající dopravní síť je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch výroby a bydlení, dále pro dopravní obsluhu navrhovaných zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy DS č. 61, 62, 63, 64, 70. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky.

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

Je respektováno: zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Celkové řešení koncepce odkanalizování dle platného územního plánu a stabilizace systému zásobování vodou v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a ve volné krajině, jsou

respektovány požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Navrhované plochy pro rozvoj bydlení, smíšené obytné zástavby, sportu a výroby v okrajových polohách kompaktního zastavěného území jsou vymezeny v návaznosti na stabilizovanou dopravní síť obce a v blízkosti sítí stávající, případně navrhované technické infrastruktury.

(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.

V rámci změny územního plánu není řešena nová plocha pro výrobu energie.

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 (dále jen „PÚR ČR“) vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Zlámánek a jeho změny č.1 respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Zlámánek) nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín

Rozvojová oblast je zpřesněna nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 – v řešení územního plánu je respektováno.

Dle PÚR ČR se řešené území (k.ú. Zlámánek) nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Je respektováno: navrhované řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti zejména stabilizací stávajících vodních nádrží a koryt vodních toků, rozsáhlých ploch lesních, ploch přírodních a stabilizací významné krajinné zeleně. Vzrostlá zeleň je v řešení územního plánu a jeho změny dále posílena formou návrhu zalesnění (návrhová plocha lesní L č. 31), doplněním chybějící části biocentra (návrhová plocha přírodní P č. 32), vymezením ploch krajinné zeleně pro doplnění prvků ÚSES (návrhové plochy krajinné zeleně pro biokoridory K č. 39, 43, 44, 45), návrhem interakčních prvků v krajině a pásů zeleně s protierozní a krajinoformující funkcí (návrhové plochy zeleně K č. 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 46, 47), dále jsou vymezeny pásy izolační zeleně v návaznosti na výrobní areál (návrhové plochy krajinné zeleně K č. 74, 75). Navrhované plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně zvýší schopnost řešeného území zasakovat dešťové vody. Podmínky pro posílení akumulačních schopností krajiny a zadržování vody v řešeném území jsou dány rovněž návrhem vodní plochy na Neradovském potoce (návrhová vodní plocha WT č. 49).

Závěr

Územní plán Zlámanec včetně úprav dle změny č.1 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 1.9.2021 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4.

1.1-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem

Nadřazená dokumentace:

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen „ZÚR ZK“).

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

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

Je respektováno: územním plánem a jeho změnou jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území. V řešení územního plánu a jeho změny jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území - kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací památkově chráněných objektů a objektů v památkovém zájmu včetně památek místního významu v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v kompaktní zástavbě obce. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem vhodných ploch určených pro bydlení BI č. 1, 56, 58, 68, 73, pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou SO.3

č. 14, 17 a zástavbu smíšenou rekreační SO.4 č. 50, 54, 55, 77, dále doplněním chybějících zařízení občanského vybavení pro sport a turistiku OS č. 11, 12 a OX č.13, a rozvojem výroby nezbytné pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci V č. 60. Rozvoj obce bude podporován i návrhem nových úseků komunikací DS č. 61, 62, 63, 64, 70, doplněním chybějící infrastruktury v podobě návrhu plochy pro základnovou stanici mobilního operátora TK č. 57 a vymezením plochy pro přeložení vedení vysokého napětí TE č. 65, 66 tak, aby bylo možné v budoucnosti přednostně využít pro výstavbu RD rozsáhlou proluku v blízkosti centra obce, kde je zajištěna základní infrastruktura. Civilizační hodnoty včetně ochrany životního prostředí budou podporovány realizací systému odkanalizování obce v rámci ploch TV č. 25, 26, 27, 29, 30, 71, 72. Přírodní hodnoty jsou chráněny zejména prostřednictvím stabilizace lesních porostů i ploch významné vzrostlé krajinné zeleně a zejména stabilizací funkčních prvků nadregionálního a lokálního ÚSES v krajině. Dále jsou chráněny prostřednictvím stanovení základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách určených k zastavění. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny v rámci plochy pro zalesnění L č. 31, plochy přírodní P č. 32 pro doplnění lokálního biocentra, ploch krajinné zeleně K č. 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 74, 75 pro doplnění chybějících částí lokálního biokoridoru, liniových i plošných interakčních prvků a pásů izolační zeleně. Stabilizace stávající vzrostlé zeleně a její další rozvoj v řešeném území přispěje rovněž k posílení retenčních schopností krajiny. Pro zadržení vody v řešeném území je navrhována vodní plocha WT č. 49.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Je respektováno: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o stabilizaci nadregionálních biokoridorů č. 141 – Buchlovské lesy – Spálený s vloženým lokálním biocentrem Losky a č. 152 – Kostelecké polesí - Hluboček s vloženými lokálními biocentry Žleb a Osůšek II. Pro zajištění nezbytných plošných parametrů nadregionálního biokoridoru č. 152 je platným ÚP navrhována plocha krajinné zeleně K č.39. V rámci veřejně prospěšných opatření – tj. prvků ÚSES nadregionální a lokální úrovně je ve veřejném zájmu řešeno zajištění nezbytného prostoru pro stanoviště, existenci a migraci druhově původní fauny a flóry. Stabilizace rozsáhlých ploch lesních severně a západně od urbanizovaného území obce zajistí nezbytné migrační koridory pro pohyb velkých savců ve vazbě na sousední katastrální území.

- (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. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Je respektováno: obec nespadá do hospodářsky problémového regionu. Podmínky v území jsou vyvážené, na území obce je stabilizován výrobní areál a v řešení územního plánu a jeho změny je navrhováno jeho rozšíření, řešení bude podkladem pro budoucí navýšení pracovních příležitostí v obci. Na území obce jsou rovněž stabilizovány a dále rozvíjeny plochy zástavby smíšené obytné vesnické, které umožňují rozvoj drobného podnikání a zemědělství.

- (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.

Je respektováno: návrhem územního plánu je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla. Obec se rozvíjí v souladu s charakterem stabilizované zástavby a v návaznosti na urbanizované území. Rozvoj bydlení, zástavby smíšené obytné, sportovních aktivit a výroby vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost dotčeného venkovského prostoru, který je součástí rozvojové oblasti Zlín OB9.

- (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 rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

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

Je respektováno: základní dopravní obslužnost obce formou silnice III/49711 Březolupy – Svárov – Zlámanec je stabilizovaná. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

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

Je respektováno: dopravní síť – tj. silnice III.třídy, místní a účelové komunikace v zástavbě obce a v okolní krajině je respektována a dále rozvíjena formou návrhových ploch pro dopravu DS č. 61, 62, 63, 64, 70. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude i nadále probíhat v rámci stávající dopravní sítě v obci a navazující volně krajině s vazbou na sousední k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky.

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

Je respektováno: nové návrhové plochy určené pro bydlení jsou situovány v klidovém prostředí (v okrajových částech kompaktního zastavěného území obce) zcela mimo významné dopravní tahy.

- (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 při tom 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.

Je respektováno: řešené území je dle ZÚR ZK zařazeno do vlastní krajiny zemědělské harmonické. Územní plán Zlámanec i v rámci své změny splňuje podmínky pro zachování typického rázu vlastní krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny. Krajinné hodnoty jsou chráněny zejména prostřednictvím stabilizace lesních porostů i ploch významné vzrostlé krajinné zeleně a zejména stabilizací funkčních prvků nadregionálního a lokálního ÚSES v krajině. Dále jsou chráněny prostřednictvím stanovení základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách určených k zastavění. Hodnoty krajiny zemědělské harmonické jsou rozvíjeny v rámci plochy pro zalesnění L č. 31, plochy přírodní P č. 32 pro doplnění lokálního biocentra, ploch krajinné zeleně K č. 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 74, 75 pro doplnění chybějících částí lokálního biokoridoru, liniových i plošných interakčních prvků a pásů izolační zeleně.

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

Je respektováno: pro řešené území nevyplývají z nadřazené dokumentace požadavky na umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Pro všechny drobné zastavitelné plochy bydlení, smíšené obytné, smíšené rekreační a plochy výroby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba nemohla výrazně ovlivnit charakter krajiny v okrajových částech zastavěného území. Návrhová plocha pro rozvoj výroby je situována za stávajícími výrobními halami a od volné krajiny a kompaktního zastavěného území je oddělena stávající a navrhovanou izolační zelení K č. 74 a Z* č.48, 67.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny.

Je respektováno: cílem řešení územního plánu a jeho změny je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, nové zastavitelné plochy logicky doplňují zástavbu podél stabilizovaných přilehlých komunikací a respektují strukturu původní zástavby v kompaktním zastavěném území obce i v rámci pasekářského osídlení ve volné krajině. Návrhová plocha pro rozvoj výroby je situována za stávajícími výrobními halami a od volné krajiny a kompaktního zastavěného území je oddělena pásy stávající a navrhované izolační zeleně. Pro všechny drobné zastavitelné plochy bydlení, smíšené obytné a smíšené rekreační jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit charakter původní venkovské zástavby a navazující vlastní krajinu zemědělskou harmonickou.

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

Je respektováno: nemovité kulturní památky i významné dochované stavby původní venkovské architektury, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

(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;

Je respektováno: územní plán včetně jeho změny č.1 řeší rozvoj obce po všech stránkách, a to zejména s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty území, které je součástí vlastní krajiny zemědělské harmonické. Nemovité kulturní památky i stavby v památkovém zájmu a památky místního významu jsou respektovány.

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

Je respektováno: stávající dopravní infrastruktura je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení a výroby, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy DS č. 61, 62, 63, 64, 70, tím je zajištěna dopravní dostupnost jednotlivých částí zástavby včetně okolní volné krajiny, včetně pasekářských usedlostí a staveb pro rekreaci ve volné krajině. Stávající technická infrastruktura v obci je plně stabilizována a dle řešení platného územního plánu je doplněna navrhovaným systémem odkanalizování obce s čištěním odpadních vod na obecní ČOV. V blízkosti centra obce územní plán a jeho změna řeší vymezení plochy pro přeložení vedení vysokého napětí TE č. 65, 66 tak, aby bylo možné v budoucnosti přednostně využít pro výstavbu RD rozsáhlou proluku v blízkosti centra obce, kde je zajištěna základní infrastruktura. V řešení změny ÚP je doplněna chybějící infrastruktura v podobě návrhu plochy pro základnovou stanici mobilního operátora TK č. 57. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně

využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně drobným prodloužením stávající zástavby podél stabilizovaných komunikací v koncových polohách. Zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu je řešeno v rámci prvků ÚSES nadregionální a lokální úrovně, další prostupnost volné krajiny zajišťují interakční prvky v krajině, které jsou stabilizovány a dále doplněny formou ploch krajinné zeleně.

- 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 zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Je respektováno: v řešeném území je stabilizován původní výrobní areál, v návrhu ÚP je uvažováno s intenzifikací jeho využití zejména v části zemědělské výroby. Rozvoj areálu pro potřeby nového podnikatelského subjektu (strategického investora) a pro řešení problematiky bioodpadů na území obce je územním plánem a jeho změnou řešen formou logického doplnění zástavby výrobních hal návrhovou plochou pro výrobu V č. 60, která je od kompaktní zástavby oddělena stávajícím pásem zeleně a stabilizovanými objekty výroby. Další rozvoj drobných podnikatelských aktivit bude možný rovněž v rámci stabilizovaných a navrhovaných ploch smíšených obytných vesnických.

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

Je respektováno: zastavěné území je plně využito, volné proluky jsou tvořeny zejména zahradami rodinných domů a rekreačních objektů, tím je zajištěno vhodné napojení urbanizovaného území na okolní volnou krajinu. Nové plochy určené k zastavění jsou navrhovány pouze v nezbytně nutném rozsahu a v souladu s požadavky ochrany krajiny. Zástavba je převážně navrhována v prolukách a formou oboustranného obestavění stabilizovaných komunikací, případně prodloužením zástavby podél stabilizované dopravní sítě v okrajových polohách.

- 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;

Je respektováno: rozsáhlé plochy lesní i krajinné zeleně jsou v platném ÚP a jeho změně plně respektovány a stabilizovány. Stabilizace rozsáhlých ploch lesních severně, východně a západně nad zástavbou obce je nezbytná zejména pro zajištění dostatečného prostoru pro migrační koridory velkých savců a biokoridory nadregionálního významu. V platném ÚP a jeho změně je stabilizována a drobně doplněna síť prvků ÚSES nadregionální a lokální úrovně v rámci ploch lesních, přírodních a krajinné zeleně, která zajišťuje základní průchodnost krajiny pro biotu. V území jsou rovněž stabilizovány stávající lesní a polní cesty, které jsou využívány pro pěší a cyklistickou turistiku.

- 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.

Je respektováno: v řešení platného ÚP jsou doplněny plochy občanského vybavení OS č. 11, 12 pro doplnění sportovního areálu a plocha OX č. 13 pro výstavbu pozorovatelny (rozhledny) nad zástavbou obce Svárov a Kelníky v lokalitě Vrchy - Kulhánky.

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

Je respektováno: v řešeném území jsou stabilizovány turistické a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn stabilizací stávající dopravní sítě v krajině včetně doplnění nových úseků účelových komunikací. Cyklistická doprava bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. Svárov u Uherského

Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky. V řešeném území je navrhován rozvoj ploch pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou, které umožňují využití i pro doplňkové ubytovací a stravovací služby, zájmový chov koní apod. Posílení polyfunkční zástavby v řešeném území bude podkladem pro další rozvoj pěší, a cyklistické turistiky a netradičních sportovních aktivit – např. rekreačního jezdeckví.

- 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.

Je respektováno: rozvoj krajských systémů dopravní obsluhy a technické infrastruktury není v řešeném území navrhován. Z hlediska krajských systémů dopravy je plně respektována silnice III/49711 Březolupy – Svárov – Zlámanec, dále je respektována stávající síť účelových komunikací v krajině a sítě technické infrastruktury i ve vazbě na navazující katastrální území Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky.

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

Je respektováno: protipovodňová ochrana na území obce je řešena zejména posílením retenčních schopností krajiny - tj. prostřednictvím stabilizace lesních porostů i ploch významné vzrostlé krajinné zeleně. V řešení územního plánu a jeho změny je dále posílena schopnost krajiny zadržovat extravilánové vody v rámci plochy pro zalesnění L č. 31, plochy přírodní P č. 32 pro doplnění lokálního biocentra, ploch krajinné zeleně K č. 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 74, 75 pro doplnění chybějících částí lokálního biokoridoru, liniových i plošných interakčních prvků a pásů izolační zeleně. Pro zadržování povrchových vod v řešeném území jsou stabilizovány vodní nádrže v návaznosti na Zlámanecký potok severně nad zástavbou obce, které jsou doplněny návrhem další vodní plochy v návaznosti na Neradovský potok WT č. 49. Návrhové plochy pro rozvoj bydlení a výroby jsou přednostně situovány do okrajových poloh zastavěného území nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí.

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

Je respektováno: vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území, kompaktní zastavěné území obce historicky vznikalo v návaznosti na komunikace procházející podél vodotečí, a to s ohledem na místní sklonitý tvar terénu nad jejich údolnicemi. Návrhové plochy pro rozvoj obytné zástavby a výroby jsou převážně situovány v návaznosti na kompaktní zastavěné území – tj. nad stávající zástavbou zcela mimo údolní nivy vodotečí. Plochy pro sport OS č. 11 a 12 doplňují stávající sportovní areál situovaný v údolní nivě Zlámaneckého potoku, umístění hřišť je zde nezbytné s ohledem na požadovaný rovinatý terén, který mimo blízkost vodotečí není v obci zastoupen. Plocha pro bydlení č.73 doplňuje proluku v kompaktní zástavbě obce soustředěné kolem komunikací, které jsou vedeny souběžně s údolnicemi vodotečí, plocha je vymezena nad úrovní pásma pro údržbu vodního toku tak, aby případným ohrožením předcházela, rozsáhlá doprovodná zeleň vodoteče je zde stabilizována.

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

Je respektováno: v řešení územního plánu a jeho změny je nová zástavba situována podél stabilizovaných komunikací tak, aby směrem do volné krajiny byly zachovány zahrady rodinných domů, které budou nezbytné pro využití a zasakování dešťových vod. V návrhu ÚP jsou dány podmínky pro předcházení povodním, zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu v dotčeném katastrálním území. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou v řešeném území stabilizovány a dále doplněny pásy zeleně přírodního charakteru (biokoridory, biocentra, interakční prvky, izolační zeleň), které současně přispějí k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny.

- 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:

Je respektováno: V řešení územního plánu a jeho změny jsou dány podmínky pro všestranný rozvoj obce, v rámci vhodných lokalit je navrhována nová zástavba formou ploch smíšených obytných vesnických a smíšených rekreačních, tím je dán předpoklad pro možné budoucí variabilní využití jak pro bydlení a rekreaci, tak pro hospodaření, samozásobitelské zemědělství a řemesla.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečných odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů:

Je respektováno: výrobní zařízení a podnikatelské subjekty jsou soustředěny v rámci stávajícího areálu výroby situovaného v okrajové části severně nad centrální kompaktní zástavbou obce. Rozvojová plocha pro výrobu logicky doplňuje stabilizovaný areál, je navrhována za stávajícími provozy dále do krajiny. Pro izolaci výroby od obytné zástavby obce jsou navrhovány pásy izolační sídelní zeleně č. 48 a 67. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány zcela mimo výrobní areál, návrhové plochy bydlení č.1 a 68 dle platného ÚP a jeho změny jsou od výrobního areálu odděleny návrhem sídelní zeleně a rovněž stávající areálovou zelení tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.

- (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:

Je respektováno: řešené území je situováno mimo specifické oblasti kraje a mimo hlavní centra oblastí. Územní plán včetně jeho změny vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb v obci zejména návrhem ploch smíšených obytných vesnických a smíšených rekreačních, které umožní bydlení v rodinných domech, individuální rekreaci a současně přispějí k rozvoji samozásobitelského hospodaření a drobného zemědělství, řemesel i služeb.

- 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

Je respektováno: územní plán včetně jeho změny vytváří podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot, posílení ekologické stability krajiny a současně zajišťuje podmínky pro rozvoj bydlení, sportovních aktivit, výroby a podnikání, tím splňuje požadavky na zachování všech hodnot území, na kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

- 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.

Je respektováno: protipovodňová ochrana na území obce je řešena zejména posílením retenčních schopností krajiny - tj. prostřednictvím stabilizace lesních porostů i ploch významné vzrostlé krajinné zeleně. V řešení územního plánu a jeho změny je dále posílena schopnost krajiny zadržovat extravilánové vody v rámci plochy pro zalesnění L č. 31, plochy přírodní P č. 32 pro doplnění lokálního biocentra, ploch krajinné zeleně K č. 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 74, 75 pro doplnění chybějících částí lokálního biokoridoru, liniových i plošných interakčních prvků a pásů izolační zeleně. Pro zadržování povrchových vod v řešeném území jsou stabilizovány vodní nádrže v návaznosti na Zlámanecký potok severně nad zástavbou obce, které jsou doplněny návrhem další vodní plochy v návaznosti na Neradovský potok WT č. 49. Návrhové plochy pro rozvoj bydlení a

výroby jsou přednostně situovány do okrajových poloh zastavěného území nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí. V řešeném území je navrhován dostatek zastavitelných ploch pro případnou náhradní výstavbu.

- (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 využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Je respektováno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou lesních, přírodních a zemědělských ploch s jasně danou regulací. Ochrana zemědělských půd před erozí je zajištěna zejména stabilizací ploch lesních, přírodních a významných ploch krajinné zeleně v návaznosti na ucelené plochy ZPF a dále posílena doplněním chybějících částí prvků ÚSES, interakčních prvků a izolační zeleně v rámci návrhu krajinné zeleně K č. 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 74, 75.

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

Je respektováno: trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány, nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Zemědělská půda je chráněna regulací umístování staveb do volné krajiny, půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy USES). Řešené území spadá do vlastní krajiny zemědělské harmonické. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské a lesní krajiny. Využití území je přizpůsobeno také ochraně lesa, respektují se architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Na území obce se nenachází půdy v I. třídě ochrany. Na půdě ve II. třídě ochrany je logicky řešena dostavba stabilizovaného výrobního areálu v rozsahu nezbytném pro rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit a ve veřejném zájmu pro řešení problematiky nakládání s bioodpadem a technické údržby veřejných ploch v obci.

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

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany ČR požaduje zapracování limitů a zájmů: na celém k.ú. je možné umístit a povolit vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz kapitola 1.4 této zprávy.

- (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.

Respektováno: požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou respektovány a zapracovány. V řešeném území obce jsou územním plánem i jeho změnou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o stabilizaci nadregionálních biokoridorů č. 141 – Buchlovské lesy – Spálený s vloženým lokálním biocentrem Losky a č. 152 – Kostelecké polesí - Hluboček s vloženými lokálními biocentry Žleb a Osůšek II. Pro zajištění nezbytných plošných parametrů nadregionálního biokoridoru č. 152 je platným ÚP navrhována plocha krajinné zeleně K č.39. Nadregionální biokoridory včetně návazností na sousední katastrální území k.ú. Bohuslavice u Zlína, k.ú. Březolupy a k.ú. Svárov u Uherského Hradiště dle platného ÚP Zlámanec jsou v řešení předložené změny respektovány a nejsou navrhovanými úpravami dotčeny. Dále je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – nová zástavba bude napojena na navrhovaný systém odkanalizování obce s likvidací

odpadních vod na obecní ČOV.

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

Je respektováno: řešené území nesousedí s jiným státem ani s územím jiného kraje. Návaznosti na sousední katastrální území jsou v řešení platného ÚP zajištěny a dané vazby nejsou změnou ÚP dotčeny.

- (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.

Je respektováno: změnou územního plánu jsou respektovány všechny požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace Politika územního rozvoje České republiky v platném znění a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen „ZÚR ZK“) vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovují úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Zlámánek a jeho změny respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

Dle ZÚR ZK se řešené území (k.ú. Zlámánek) nachází v rozvojové oblasti Zlín OB9, pro kterou stanovují dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Změnou Územního plánu Zlámánek byl prověřen rozsah zastavitelných ploch a jsou stanovena pravidla pro jejich využití. Územní plán dbá ve svém řešení na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Pro řešené území k.ú. Zlámánek z nadřazené dokumentace vyplývají tyto konkrétní požadavky na zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR Zlínského kraje v území OB9.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy - Spálený, který je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem PU13.

V Územním plánu Zlámánek je nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy – Spálený zpřesněn v rámci stávajících ploch lesních s vloženým lokálním biocentrem Losky, které je na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeno formou stávající plochy přírodní.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké polesí - Hluboček, který je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem PU23.

V Územním plánu Zlámánek je nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké polesí – Hluboček zpřesněn v rámci ploch stabilizované krajinné zeleně, navrhované krajinné zeleně K č. 39 a stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Žleb a Osůšek II, které jsou na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeny formou stávajících ploch přírodních.

Cílové kvality krajiny

Řešené území je zařazeno do krajinného celku Otrokovicko a do krajinného prostoru Březolupsko. Tato skutečnost je změnou územního plánu respektována.

Řešené území je dle ZÚR ZK zařazeno do vlastní krajiny zemědělské harmonické, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality a zásady pro využívání území takto:

- zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel;

Uvedené požadavky jsou platným územním plánem a jeho změnou respektovány.

Pro zachování harmonického vztahu sídla a zemědělské krajiny je nová zástavba řešena doplněním oboustranného obestavení stabilizovaných komunikací v obci a doplněním proluk.

Návrhové plochy jsou drobné a vhodně doplňují zástavbu na okraji kompaktního zastavěného území a stabilizovaných samot.

Rozvoj se zaměřuje zejména na bydlení, výrobu, sportovní a volnočasové aktivity obyvatel obce. Plochy pro výstavbu rezidenčních areálů a rekreačních center mimo hranice zastavitelného území nejsou navrhovány.

Návrhové plochy řeší drobné protažení obytné zástavby podél stávajících komunikací v okrajových polohách zastavěného území, tím je zajištěno respektování charakteru a urbanistické struktury původní zástavby obce. V řešení platného ÚP jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit kulturní a společenské dominanty (kaple, objekt obecního úřadu, památkově chráněné objekty apod.), tím jsou dány základní podmínky pro ochranu architektonických znaků sídla.

Žádné další konkrétní požadavky pro řešené území z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Zlínského kraje nevyplývají.

Závěr

Územní plán Zlámanec včetně úprav dle změny č.1 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022.

Další koncepční dokumenty:

- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021: *stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není navrhovanými úpravami v rámci změny ÚP dotčen. Změnou územního plánu je řešeno pouze doplnění lokální dopravní sítě v obci a v navazující krajině.*
- Národní plán povodí Dunaje (schválen Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19.1.2022) – *z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. V návrhu ÚP jsou dány podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu v dotčeném katastrálním území. V platném ÚP je navrhována plocha pro vodní nádrž, která přispěje k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou stabilizovány stávající a doplněny chybějící pásy a plochy zeleně přírodního charakteru (biocentrum, biokoridory a interakční prvky, izolační zeleň), které současně zvýší protierozní ochranu navazujících zemědělsky využívaných ploch.*
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 - 2027 – *z dokumentace konkrétní požadavky na řešení staveb protipovodňové ochrany pro řešené území nevyplývají. V návrhu ÚP jsou dány podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu v dotčeném katastrálním území. Zastavitelné plochy řešené platným ÚP a jeho změnou jsou převážně situovány mimo údolní nivy místních vodotečí, v řešeném území nejsou stanoveny záplavová území. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou v řešeném území stabilizovány a dále doplněny vodní plochy, pásy*

- a plochy zeleně přírodního charakteru (biocentra, biokoridory, interakční prvky, izolační zeleň), které současně přispějí k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny.*
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu: z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Zastavitelné plochy řešené platným ÚP a jeho změnou jsou převážně situovány mimo údolní nivy místních vodotečí. Navrhovaný systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na ČOV dle platného ÚP není předloženou změnou dotčen.
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje: z dokumentace vyplývá požadavek na řešení kanalizace a ČOV – je respektováno, řešení změny územního plánu nemá dopad na základní systém zásobování vodou a odvedení a likvidace odpadních vod v obci dle stávajícího stavu a platného ÚP.
 - Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje: je respektován, stávající systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromážděných na území obce je navrhovanou změnou ÚP respektován. V rámci změny č.1 je rozšířena návrhová plocha pro výrobu se záměrem realizovat zde kapacitní sběrný dvůr areál technické údržby obce a kompostárnu, v okrajové lokalitě u areálu zemědělské výroby, mimo návaznost na kompaktní obytnou zástavbu.
 - Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji: je respektována, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromážděných na území obce není navrhovanou změnou dotčen. V rámci změny č.1 je rozšířena návrhová plocha pro výrobu se záměrem realizovat zde kapacitní sběrný dvůr areál technické údržby obce a kompostárnu.
 - Územní energetická koncepce Zlínského kraje: je respektována, v řešeném území není změnou ÚP dotčen stávající základní systém zásobování energiemi.
 - Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje: je respektován, v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány nové zdroje znečištění ovzduší. Lokální úpravy řešené změnou územního plánu nemají dopad na systém zásobování energiemi dle stávajícího stavu a platné územně plánovací dokumentace.
 - Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO) – v ÚP Zlámanec je řešena stabilizace funkčních částí prvků územního systému ekologické stability a je navrhováno doplnění jejich chybějících částí. Územní systém ekologické stability je řešen ve vazbě na katastrální území sousedních obcí. Systém ekologické stability krajiny nadregionální a lokální úrovně vymezený dle platné územně plánovací dokumentace není měněn. Ve volné krajině a v plochách mimo kompaktní zástavbu obce jsou v rámci změny územního plánu řešeny pouze drobné úpravy sítě účelových cest a je vymezena plocha pro základnovou stanici mobilního operátora.
 - Krajinný ráz Zlínského kraje: krajinný ráz obce je řešením Územního plánu Zlámanec a jeho změny respektován. V ÚP je zachována prostupnost krajiny. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovité kulturní památky, památky místního významu, kulturní a společenské dominanty v obci. V ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy stávající i navrhované zástavby tak, aby nová zástavba nemohla mít negativní dopad na krajinný ráz a přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách, aby byla do okrajových poloh umísťována nízká obytná zástavba, která nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví atd.
 - Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje: je respektováno, v řešeném území se nachází prvky ÚSES nadregionálního významu. Nadřazené prvky územního systému ekologické stability – tj. nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy – Spálený (zpřesněn v rámci stávajících ploch lesních s vloženým lokálním biocentrem Losky, které je na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeno formou stávající plochy přírodní) a nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké polesí – Hluboček (zpřesněn v rámci ploch stabilizované krajinné zeleně, navrhované krajinné zeleně K č. 39 a stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Žleb a Osůšek II, které jsou na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeny formou stávajících ploch přírodních) jsou vymezeny dle platného ÚP Zlámanec a jsou v řešení předložené změny plně respektovány a nejsou navrhovanými úpravami dotčeny. Síť prvků ÚSES lokální úrovně dle návrhu platného územního plánu je v řešení změny ÚP plně respektována.

- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji: *změnou ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro rozvoj hromadné rekreace a cestovního ruchu.*
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje: *požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovány změnou ÚP dotčeny. V souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Zlínského kraje v platném znění, nejsou v dotčeném území navrhovány žádné nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury.*
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030: *z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají.*
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje: *je respektována, změna ÚP nezasahuje do stávajících značených cyklotras. Realizované úseky místních komunikací v zastavěném území a účelových komunikací ve volné krajině jsou změnou plně stabilizovány. Dopravní systém v obci je změnou ÚP dále doplněn o nové úseky komunikací pro dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch. Respektováním dopravní sítě v obci jsou dány podmínky pro další rozvoj pěší a cyklistické dopravy v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů.*
- Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje: *z uvedené dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny. V řešení územního plánu jsou vymezeny plochy pro prvky územního systému ekologické stability nadregionální a lokální úrovně a jsou plně respektovány základní migrační trasy v krajině, situované zejména v návaznosti na stávající lesní porosty a plochy soustředěné krajinné zeleně. Nová zástavba je řešena v těsné návaznosti na stabilizované zastavěné území. Navrhovaným řešením nedochází ke srůstání sídel ve vazbě na sousední katastrální území.*

Z uvedených dokumentů pro řešení Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec nevyplývají žádné nové požadavky. Požadavky vyplývající z daných dokumentů, které byly do platného ÚP Zlámanec zapracovány nejsou změnou č.1 dotčeny.

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

Změna č.1 územního plánu Zlámanec je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Platný Územní plán Zlámanec včetně jeho změny vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonických a urbanistických hodnot. Navrhuje hospodárné využití území. Navržené uspořádání ploch a jejich využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu vytváří dobré podmínky pro vhodný rozvoj původní sídelní struktury a pro kvalitní bydlení i pro obnovu hospodářské funkce venkovské zástavby.

Změnou územního plánu nejsou podstatně měněny podmínky využití jednotlivých druhů ploch dle platného ÚP. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do řešení platného územního plánu i jeho změny.

Územní plán Zlámanec včetně jeho změny je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- řešení vyplývá z posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – změna ÚP je zaměřena zejména na stabilizaci stávající funkce původní venkovské zástavby a její postupný rovnoměrný rozvoj ve všech vhodných okrajových částech sídla, změnou není dotčeno řešení nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability dle platného územního plánu

- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena s ohledem na hodnoty a podmínky území – vymezení ploch pro novou výstavbu a prostorové uspořádání zástavby dle platného ÚP je změnou vhodně doplněno a upraveno zejména s ohledem na stávající charakter a využití zastavěného území a zastavitelných ploch, dále s ohledem na ochranu navazující volné krajiny
- v rámci řešení změn v území byl zohledněn veřejný zájem – návrh platného ÚP a jeho změny je řešen tak, aby bylo upřednostněno využití stávající dopravní a technické vybavenosti obce v návaznosti na stabilizovanou zástavbu, tím je zajištěno hospodárné využívání veřejné infrastruktury, dále je plocha pro řešení problematiky odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, technická údržba obce) ve veřejném zájmu situována za stávající výrobní areál mimo blízkost kompaktní obytné zástavby
- platným ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro úpravy v zastavěném území i pro nové zastavitelné plochy s ohledem na ochranu dochovaných prvků původní zástavby a ochranu navazující volné krajiny
- v rámci platného ÚP není řešeno pořadí změn v území, veškerá navrhovaná obytná zástavba i plochy pro sport a výrobu jsou situovány v těsné návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby bylo možné okamžité zahájení výstavby
- řešením platného ÚP jsou doplněna již realizovaná opatření pro snížení nebezpečí přírodních katastrof (tj. ochrany části zástavby před extravilánovými vodami), a to i v rámci navrhované vodní plochy v lokalitě Neradovský potok, řešení přispěje zejména k zadržení vody v krajině.
- v územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro řešení hospodářských změn – jsou stabilizovány stávající a navrhovány nové plochy výroby a podnikatelských aktivit V a plochy smíšené obytné SO a SO.3, dané podmínky zajistí možnost víceúčelového využití zástavby obce.
- v navrhovaném řešení jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a rozvoj bydlení - zejména v rámci navrhovaných ploch bydlení individuálního BI, ploch smíšených obytných vesnických SO.3 a ploch smíšených rekreačních SO.4
- nejsou navrženy plochy asanací
- v navrhovaném řešení jsou zohledněny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – zejména upřednostněním ploch pro rozvoj zástavby v těsné návaznosti na stávající místní a účelové komunikace a v blízkosti zastavěných ploch
- zajištění civilní ochrany je dle platného ÚP řešeno stabilizací staveb občanské vybavenosti pro ochranu obyvatelstva a stabilizací stávající sítě obslužných komunikací v obci, všechny návrhové plochy včetně ploch řešených změnou ÚP pro novou zástavbu mají zajištěno kapacitní dopravní napojení včetně základní technické infrastruktury
- v rámci platného územního plánu jsou zapracovány požadavky na ochranu přírody a krajiny - zejména požadavky na prostorové uspořádání zástavby a na ochranu krajinného rázu
- plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou navrhovány

1.2-1) Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

V řešení změny územního plánu je nová výstavba situována v návrhových plochách navazujících na stabilizované plochy zastavěného území. Nový návrh ploch bydlení individuálního řešený změnou nahrazuje dvě využití návrhové plochy a jednu vypuštěnou plochu pro bydlení. Rozšíření ploch smíšených rekreačních doplňuje stávající postupně rozšiřovanou zástavbu v odloučené lokalitě Paseky a drobná plocha u hřbitova řeší zázemí stávajícího vzrostlého sadu s možností rekreačního využití. Změnou ÚP je rovněž rozšířena návrhová plocha výroby pro potřeby obce – tj. pro sběrný dvůr, zázemí technické údržby obce, kompostárnu apod.

Pro novou zástavbu jsou v ÚP a jeho změně vymezeny plochy v nezbytně nutném rozsahu. Pro zástavbu jsou dle platného ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nové stavby vhodně doplňovaly stávající zástavbu, nenarušovaly její venkovský charakter a respektovaly okolní hodnotnou krajinu.

Stávající zástavba v blízkosti nově řešených ploch pro umístění nadzemních objektů nemá architektonickou nebo urbanistickou hodnotu. Řešené území je však součástí hodnotné krajiny zemědělské harmonické – daný fakt je v řešení územního plánu a jeho změny zohledněn a jsou stanoveny základní podmínky pro ochranu krajinného rázu, a to v rozsahu a podrobnosti územního plánu. V řešení změny územního plánu jsou rovněž respektována místa rozhledů do krajiny a lokální pohledové horizonty a je doplněn výkres koncepce uspořádání krajiny.

I.2-2) Ochrana nezastavěného území

Navrhované řešení změny ÚP bylo upraveno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území. Rozsah jednotlivých záměrů byl v rámci zpracování změny ÚP upraven a zmenšen pouze na nezbytně nutnou velikost.

Nové plochy pro výstavbu jsou změnou územního plánu navrhovány pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu tak, aby maximálně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce, aby byl minimalizován dopad navrhované zástavby na volnou krajinu a byla zajištěna ochrana významné krajinné zeleně a migračních tras prezentovaných zejména vymezenými a navrhovanými biokoridory a biocentry. Pro zajištění ochrany krajinného rázu a původní struktury zástavby obce jsou změnou ÚP doplněny zásady urbanistické kompozice, vymezení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je stanoveno platným ÚP jak pro nově navrhované zastavitelné plochy, tak pro případné doplnění nebo stavební úpravy stávající zástavby. Celkové řešení ploch pro novou výstavbu je upraveno tak, aby nová zástavba vycházela z původního způsobu zastavění obce – tedy návrhové plochy těsně navazují na zastavěné území a stávající zaužívané komunikace. Plochy jsou situovány tak, aby u komunikací byla soustředěna zástavba a směrem do volné krajiny směřovaly zahrady, sady a pastviny.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.1 územního plánu Zlámánek je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018).

Změna ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů – zejména je změnou aktualizováno znění jednotlivých kapitol textové části územního plánu – např. je doplněna urbanistická kompozice.

Podmínky pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje. Změna ÚP řeší zejména upřesnění skutečného způsobu využití stávající zástavby, aktualizaci zastavěného území po využití návrhových ploch, rozšíření návrhu výroby pro další nezbytné funkce obce, vymezení nezbytné návrhové plochy pro elektronické komunikace apod. Stanovené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP nejsou změnou zásadně upravovány pouze je doplněno využití s vymezením stavové plochy smíšené obytné dle skutečného stavu, dále je doplněno využití ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace v souvislosti s vymezením nové plochy pro základnovou stanici mobilního operátora.

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

Změna č.1 územního plánu Zlámánek je zpracována plně v souladu se **Zprávou o uplatňování Územního plánu Zlámánek v uplynulém období 2017 – 2021** včetně „Pokynů pro zpracování Změny č.1 Územního plánu Zlámánek v rozsahu zadání“. Ve smyslu § 165 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Veškeré požadavky dotčených orgánů a organizací – tedy požadavky podle zvláštních právních předpisů byly do zprávy o uplatňování územního plánu zapracovány.

Řešení požadavků dotčených orgánů:

- *Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj pobočka Uherské Hradiště – nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zlámánek připomínek. Výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování – bylo vzato na vědomí. Změna územního plánu je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem, kde jsou zaznamenány veškeré ukončené pozemkové úpravy na k.ú. Zlámánek. Návaznosti zejména dopravní a technické infrastruktury a systému ÚSES na sousední k.ú. projektant posoudil dle platných územních plánů sousedních obcí a vyžádal si součinnost ve vymezení lokálního biokoridoru na sousední k.ú. Svárov u Uherského Hradiště.*
 - *Krajský úřad Zlínského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody – jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst.4 písm. n) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s § 45i odst.1 zákona č.114/1992 Sb. toto stanovisko: uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti – bylo vzato na vědomí.*
 - *Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru požaduje zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu změny ÚP Zlámánek – tj.:*
 - *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 je možné 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 30m a více nad terénem*
 - *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
 - *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*
- Řešení: je respektováno – je zapracováno v textové části odůvodnění změny ÚP (viz text výše), v grafické části odůvodnění v koordinačním výkrese je v legendě uvedena poznámka „Celé správné území je zájmovým územím ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Dle řešení platného ÚP a jeho změny je navrhována plocha pro základnovou stanici mobilního operátora včetně napojení na stávající linku VN, dále v blízkosti centra obce je navrhována lokální přeložka VN 22kV, dále nad obcí v lokalitě Vrchy- Kulhánky je vymezena návrhová plocha pro výstavbu pozorovatelný (rozhledny) – povolit výše uvedené stavby bude možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*
- *Krajský úřad Zlínského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik - na základě ust. § 10i zákona 100/1992 Sb. o posuzování vlivů na ŽP vydává toto stanovisko: Změnu územního plánu Zlámánek není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – bylo vzato na vědomí.*
 - *Ředitelství silnic Zlínského kraje, oddělení majetkové správy, Jarošov 514, 686 11 Uherské Hradiště*
 - *Nemá zásadních připomínek.*
 - *Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží600, 760 01 Zlín*
 - *S návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámánek se souhlasí.*

- *Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště*
- *Vydává souhlasné závazné stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec.*

- Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí:

- *dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*
 - *požaduje změnu ÚP pořídit s prvky regulačního plánu – ve vyhodnocení stanovisek, připomínek a vyjádření dotčených orgánů ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Zlámanec je konstatováno, že nebude zapracováno, protože podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu mohou být dohodnuty i v rámci územního plánu bez prvků regulačního plánu*
 - *v rámci návrhu ploch pro obytnou zástavbu upozorňuje na potřebu chránit stávající plochy zeleně, dodržovat odstup od vodních toků a jejich niv jako významných krajinných prvků, zachovávat kompaktnost sídla a jeho vnější obraz. Žádá prověřit rozsah zastavování pozemků navrhovaných pro rozšíření ploch k bydlení. Vyhodnotit vzájemné ovlivnění s pietním místem (hřbitov) – bylo prověřeno: návrhové plochy pro bydlení, smíšené obytné vesnické a smíšené rekreační jsou v rámci jednotlivých požadovaných pozemků situovány vždy v těsné návaznosti na stabilizované plochy pro dopravu, tím jsou vytvořeny podmínky k umístění zástavby v logické návaznosti na komunikace a k zajištění volné části zahrad směrem do okolní krajiny. Bylo prověřeno ovlivnění pietního místa nově umístěnou zástavbou a pro zajištění ochrany klidového prostředí jsou mezi novou zástavbou a stabilizovaný hřbitov vloženy pásy izolační sídelní zeleně Z* č. 59, 78. V rámci vymezení zastavitelné plochy BI č.73, která doplňuje oboustranné obestavení stávající místní komunikace, je v blízkosti Zlámaneckého potoku plně respektována stávající doprovodná zeleň vodního toku formou stavové plochy krajinné zeleně K. Návrhová plocha BI č. 73 nahrazuje vypuštěnou plochu č. 5 v dané lokalitě, která rozšiřovala zástavbu do volné krajiny v nevhodném místě ohroženém svahovými deformacemi nad stávající zástavbou, přemístění návrhové plochy do blízkosti stávající zástavby v návaznosti na údolní nivu vodoteče, povede k zachování kompaktnosti sídla a k využití stávající infrastruktury obce bez potřeby dalších investic z veřejných prostředků.*
 - *vymezení plochy pro umístění základnové stanice, zejména s ohledem na předpokládanou výšku 30m vyžaduje hodnocení vlivu na krajinný ráz – bylo prověřeno: návrhová plocha technické infrastruktury – elektronické komunikace TK č.57 je vymezena v nezbytně nutném rozsahu ve veřejném zájmu na zajištění pokrytí území obce mobilní sítí operátora. Návrhová plocha je vymezena v lokalitě Na Stráni jihozápadně od centra obce v rámci sklonitého svahu severovýchodní orientace s trvalým travním porostem na půdě nižší kvality V.třídy ochrany ZPF. Plocha je situována mimo hlavní linie horizontů, nejbližší horizont je cca 24m nad úrovní zastavitelné plochy. Plocha pro základnovou stanici je situována zcela mimo prvky územního systému ekologické stability nadregionální a lokální úrovně a mimo migrační koridory velkých savců. Navrhovaným řešením nejsou dotčeny významné krajinné prvky, maloplošná zvláště chráněná území přírody, lokality se zvýšeným výskytem chráněných druhů, památné stromy ani kompaktní plochy liniové nebo plošné vzrostlé krajinné zeleně. V současnosti není známa skutečná celková výška a konstrukce stavby základnové stanice, hodnocení vlivů stavby na krajinný ráz bude provedeno až v rámci zpracování konkrétní projektové dokumentace stavby v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.*
 - *požaduje respektovat ÚSES a jeho návaznost – je respektováno: v platném ÚP a jeho změně je řešena stabilizace nadregionálních biokoridorů č. 141 – Buchlovské lesy – Spálený s vloženým lokálním biocentrem Losky a č. 152 – Kostelecké polesí - Hluboček s vloženými lokálními biocentry Žleb a Osůšek II. Pro zajištění nezbytných plošných parametrů nadregionálního biokoridoru č. 152 je platným ÚP navrhována plocha krajinné zeleně K č.39. Síť prvků ÚSES lokální úrovně dle návrhu platného územního plánu (funkční části ÚSES jsou vymezeny na stabilizovaných plochách přírodních P, lesních L a krajinné zeleně K; chybějící části biokoridorů jsou řešeny návrhem ploch krajinné zeleně K č. 39, 43, 44, 45) je v řešení změny pouze upravena formou stabilizace drobné funkční části lokálního biokoridoru v souběhu s hranicí k.ú. Bohuslavice u Zlína v těsné návaznosti na LBC Losky.*
 - *požaduje prověřit regulativy pro nezastavěné území Z a Z.1 s ohledem na možnost umístování staveb (stavby pro zemědělství a oplocování), aby nedocházelo k nadbytečné*

urbanizaci krajiny a snižování její prostupnosti – bylo prověřeno omezení staveb pro zemědělství a oplocování v plochách Z a Z.1 je dostatečně řešeno v platném územním plánu, proto nebylo předloženou změnou upravováno (v platném ÚP je zásadně minimalizována velikost a využití přípustných staveb pro zemědělství ve volné krajině, trvalé oplocování pozemků zemědělské půdy je nepřipustné). Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména stabilizací účelových komunikací formou stavových ploch pro dopravu DS. Prostupnost krajiny pro biotu je zajištěna vymezením ploch pro prvky ÚSES nadregionální a lokální úrovně.

- *dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:*

- *K návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zlámanec nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky.*

- *dle zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů:*

- *požadujeme zařadit plochy určené k plnění funkcí lesa do přípustného využití ploch přírodních P* – bylo zapracováno: plochy lesní jsou doplněny do přípustného využití ploch přírodních P.

- *požadujeme zohlednit v urbanistické koncepci umístění nové zástavby minimálně ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity od hranice lesa* – bylo zapracováno: nově vymezené zastavitelné plochy jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od hranice lesa a tím je zajištěno, že stavby nebude možné umístit do vzdálenosti bližší než jedna porostní výška v mýtním věku od hranice lesa.

- *požadujeme zohlednit v koncepci uspořádání krajiny umístování nové zástavby včetně §18 odst.5 zák. 183/2006 Sb. minimálně ve vzdálenosti jedné porostní výšky od hranice lesa* – bylo zapracováno: do podmíněně přípustného využití ploch zemědělských Z je v řešení změny ÚP zapracováno, že podmíněně přípustné stavby pro zemědělství je možné situovat v plochách zemědělských pouze mimo OP lesa.

- *je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem obecného užívání lesa* – je respektováno: dle změny ÚP je v nepřipustném využití ploch lesních L upravena formulace nepřipustného „oplocení s výjimkou oplocení sloužící k ochraně založených lesních porostů před poškozováním zvěří (dočasný charakter)“.

- *dle zákona č.541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů*

- *K návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zlámanec nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky.*

1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Zlínského kraje z hlediska zákona č. 100/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP, vydal ke zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec stanovisko, že změnu Územního plánu Zlámanec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Zlínského kraje z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, na základě ust. § 45i odst.1 uvedeného zákona, vydal ke zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec stanovisko, že změna Územního plánu Zlámanec nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů předmětné Změny č.1 ÚP Zlámanec na udržitelný rozvoj území není ve zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec požadováno.

1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů předmětné Změny č.1 ÚP Zlámanec na udržitelný rozvoj území není ve zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec požadováno.

Krajský úřad Zlínského kraje nevydal stanovisko podle §50 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.

1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1.7-1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v jednotlivých měněných lokalitách

Popis lokalit, které mají dopad do „hlavního výkresu“:

Lokalita L02

Lokalita řeší změnu využití stavové plochy SO.3 na stavovou plochu SO.4 dle skutečného využití objektu v lokalitě Zážlebí.

Lokality L07, L08, L09, L69

Lokality řeší vymezení nové zastavitelné plochy pro základnovou stanici mobilního operátora TK č.57 ve vhodné poloze nad obcí v lokalitě Na Stráni s možností dopravního napojení v trase zaužívané nezpevněné polní cesty (DS č. 70) a v blízkosti stabilizované linky VN pro napojení na zdroj elektrické energie.

Lokality L10, L11

Lokality řeší vypuštění hranice zastavitelné plochy (dle metodiky KÚ ZK pro jednotné zpracování ÚP obcí) u návrhové plochy pro kanalizační sběrač ve volné krajině TV č.72 (tj. formální rozdělení původní návrhové plochy TV č.28 na plochy č. 71 a 72).

Lokalita L12

Lokalita řeší změnu stavové plochy občanské vybavenosti pro sport OS na plochu občanského vybavení O s ohledem na skutečné využití plochy jak pro zázemí fotbalového hřiště, tak pro obchodní prodej.

Lokality L13, L14

Lokality řeší změnu využití stavové plochy veřejného prostranství a bydlení individuálního na plochu smíšenou obytnou dle skutečného využití a vymezení stávající zástavby.

Lokality L16, L17, L18, L19

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území a zmenšení návrhové plochy pro bydlení – návrhová plocha pro bydlení BI č.4 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 56. Současně je v lokalitě stabilizována stávající účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy.

Lokality L20, L25, L65, L74

Lokality řeší stabilizaci stavových ploch smíšených rekreačních SO.4 v lokalitě Paseky dle skutečnosti – tj. zastavěných ploch včetně přilehlých souvisejících zahrad (převážně oplocených), dále doplnění stavové plochy Z.1, kde jsou v současné době zaužívané sady a zahrady v návaznosti na oplocení ploch individuální rekreace.

Lokality L21, L22, L23

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území a zmenšení návrhové plochy smíšené rekreační – návrhová plocha smíšená rekreační č.52 je zastavěna a stabilizována formou plochy SO.4, návrhová plocha č.51 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 54.

Lokality L24, L76

Lokality řeší vymezení nové zastavitelné plochy smíšené rekreační SO.4 č.55 v souladu s požadavky zadání ve vhodné poloze doplňující stávající rekreační pozemky v samostatné lokalitě Paseky, včetně stabilizace stavové plochy zemědělské specifické Z.1 dle skutečného využití plochy formou zahrady a drobné držby v návaznosti na stabilizovanou rekreačně využívanou hospodářskou usedlost.

Lokality L26, L27, L28, L29, L30, L31

Lokality řeší rozšíření návrhové plochy pro výrobu V č.60 (původně V č.18 a DS č.21) pro aktuální potřeby obce a ve veřejném zájmu na vytvoření vhodnější lokality pro přemístění a rozšíření sběrného dvora, pro zázemí technické údržby obce a pro areál kompostárny se zpracováním bioodpadů. Současně je upraveno dopravní napojení plochami DS č.61 a 62. Podél severní strany areálu směrem do volné krajiny je doplněn návrh izolační krajinné zeleně K č.74 pro zajištění ochrany krajinného rázu (omezení případného negativního vlivu výrobních objektů na okolní krajinu).

Lokality L33, L34, L35, L36, L38, L39

Lokality řeší vymezení návrhové plochy pro bydlení BI č.68 a úpravu dopravní obsluhy podél areálu výroby a podél zahrad za stávající zástavbou plochami DS č.63 a 64. Podél severní strany směrem k výrobnímu areálu je doplněn návrh izolační sídelní zeleně Z* č.67 pro zajištění ochrany obytné zástavby.

Lokality L37, L40

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území – návrhové plochy bydlení individuálního BI č. 2 a 3 jsou již zastavěny a stabilizovány formou stavových ploch BI.

Lokality L41, L42, L43

Lokality řeší vymezení návrhové plochy pro bydlení BI č.58 a stabilizaci stávajícího veřejného prostranství P*. Podél západní strany směrem k areálu hřbitova je doplněn návrh izolační sídelní zeleně Z* č.59 pro zajištění ochrany pietního místa.

Lokality L44, L45, L46

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území – návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 16 je již zastavěna a stabilizována formou stavové plochy SO.3 a to ve skutečném rozsahu, současně je stabilizováno přilehlé veřejné prostranství P*.

Lokality L47, L49

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území v rámci ucelených zahrad v kompaktním zastavěném území obce – tj. plochy pro kanalizační sběrač TV č. 25, 26 nejsou ze zastavěného území vyjmuty.

Lokality L48, L72, L73, L75

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území v rámci souvisejících ploch stávající zástavby smíšené obytné vesnické SO.3 a současně stabilizaci přilehlé zahrady formou plochy zemědělské specifické Z.1.

Lokality L50, L51, L52

Lokality řeší vypuštění plochy BI č.5 vymezené ve svažitém terénu ohroženém svahovými deformacemi a její nahrazení v nové lokalitě návrhem plochy BI č.73, která doplňuje zastavěné území ve vhodnější poloze formou oboustranného obestavení stávající místní komunikace. Podél Zlámaneckého potoku je stabilizována stávající vzrostlá zeleň významného krajinného prvku – tj. stavová plocha krajinné zeleně K.

Lokality L53, L55, L56, L58

Lokality řeší úpravu přeložky nadzemního vedení VN 22kV. Projektant navrhl územní rezervu BI č. 69, která bude ve výhledu reálná po provedení přeložky stávající linky nadzemního vedení VN 22kV, ta je nově řešena změnou ÚP návrhem plochy technické infrastruktury TE č.65 v pokračování původní přeložky TE č. 66 dle platného ÚP. Umístěním linky VN do zahrad budoucí zástavby RD se zvýší šance na využití jak rozsáhlé proluky v centru obce, tak i nové územní rezervy pro potřeby rozvoje bydlení v blízké budoucnosti.

Lokality L54, L57

Lokality řeší vymezení územní rezervy BI č. 69 včetně stabilizace stávající účelové komunikace procházející zastavěným územím pro budoucí napojení plochy.

Lokalita L59

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území v rámci stabilizace stávajícího veřejného prostranství v ploše křižovatky silnice III.třídy a účelové komunikace při vjezdu do obce, současně se vypouští plocha asanace.

Lokality L60, L61

Lokality řeší aktualizaci skutečného využití – tj. změna plochy pro sport OS na stabilizovanou vodní plochu WT.

Lokality L62, L63, L64

Lokality řeší vymezení návrhové plochy smíšené rekreační SO.4 č.77. Podél severní strany směrem k areálu hřbitova je doplněn návrh izolační sídelní zeleně Z* č.78 pro zajištění ochrany pietního místa.

Lokality L66, L67

Lokality řeší drobný posun stavové funkční části lokálního biokoridoru na pozemcích určených k plnění funkce lesa do souběhu s hranicí k.ú. Bohuslavice u Zlína v návaznosti na LBC Losky.

Lokalita L68

Lokalita řeší stabilizaci stávající části komunikace v zastavěném území na základě požadavku obce – tj. stav BI se mění na stav P*.

Lokalita L70

Lokalita řeší stabilizaci skutečného způsobu využití stavové plochy dle stávajícího stavu na základě požadavku obce – tj. stav P* se mění na stav BI.

Lokalita L71

Lokalita řeší stabilizaci stávající části veřejně přístupné účelové komunikace podél areálu výroby na základě požadavku obce – tj. stav V se mění na stav DS.

1.7-2) Doplnující vymezení pojmů

Zdůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ: plochy v zastavěném území a v návaznosti na zastavitelné plochy - vymezené pro veřejně přístupnou izolační zeleň, nebo pro oplocené sady a zahrady rodinných domů a staveb individuální rekreace s izolační funkcí - nejedná se o plochy zemědělské půdy ve volné krajině. Oproti plochám zemědělské půdy Z zde není regulováno oplocení ploch, proto jsou vymezeny tyto specifické plochy sídelní zeleně.

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ: plochy volné krajiny - vymezené pro náletovou a přirozeně se rozšiřující lesní zeleň, pro doprovodnou zeleň účelových hospodářských cest a vodních toků. V územním plánu je vymezena samostatně pro její účinnější ochranu a zajištění její stabilizace a posílení v území s vysokou krajinářskou hodnotou. Krajinná zeleň zajišťuje základní ekostabilizační funkci a protierozní ochranu navazujících ploch zemědělské půdy. Dále je důležitá pro ochranu zástavby před negativním účinkem extravilánových vod při přivalových deštích a pro

ochranu strmých svahů a terénních nerovností před nebezpečnými svahovými deformacemi. Krajinná zeleň je běžnou součástí veškerých ploch volné krajiny (zemědělské půdy, vodních toků a ploch, cestní sítě v krajině atd.) – z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny je však účelné její vyčlenění z daných ploch. Dané drobné a často liniové prvky vzrostlé zeleně v krajině však nemají takovou hodnotu jako plochy přírodní, proto jsou vymezeny samostatně.

Doplňující vymezení vybraných pojmů

Vymezení pojmů ke stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ V SOULADU S VEŘEJNÝM ZÁJMEM OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

V textové části změny územního plánu v kapitole „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití……“ ve stabilizovaných a navrhovaných plochách „K – plochy krajině zeleně“, „P – plochy přírodní“, „Z – plochy zemědělské“, „L – plochy lesní“, „Z.1 – plochy zemědělské specifické“ je stanoveno nepřípustné využití např. „zařízení pro těžbu nerostů“ – atd. dle konkrétních stanovených podmínek využití jednotlivých ploch volné krajiny K, P, Z, L, Z.1, a to ve veřejném zájmu ochrany přírody a krajiny v hodnotném území krajiny zemědělské harmonické s trasami územního systému ekologické stability nadregionálního významu a migračním koridorem velkých savců.

Současně je v rámci stanovených nepřípustných činností omezeno trvalé oplocování pozemků ve volné krajině, a to zejména s ohledem na potřebu zajistit průchodnost krajiny pro biotu. Zákaz oplocování pozemků je však prvotně požadován ve volné krajině zcela mimo zastavěné území, možnost oplocování zahrad těsně navazujících na zastavěné území bude nutné posoudit jednotlivě dle konkrétního případu, a to zejména vzhledem k majetkoprávním vztahům v území a aktuální parcelaci lokalit v okrajových polohách zastavěného území, a to v souladu s postupnou realizací zástavby na pozemcích.

Doplňkové vymezení pojmů ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a ochrany krajiněho rázu:

Vymezení zastavitelných ploch, zastavěného území a jednotlivých urbanizovaných ploch včetně stanovení přípustného využití pro sídelní zeleň v urbanizovaných plochách a včetně požadavků stanovených v kapitole „F“ slouží zejména k zachování dostatečných volných ploch v návaznosti na stabilizovanou a navrhovanou zástavbu a tím zajišťuje volný prostor pro vsakování dešťových vod na pozemcích. Sídelní zeleň (veřejná, vyhrazená i zeleň zahrad rodinných domů) je nezbytná pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny a pro realizaci izolační zeleně mezi jednotlivými funkčními plochami atd.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajiněho rázu jsou v urbanizovaných plochách stanoveny pro základní hmotové uspořádání a výškové omezení nové zástavby v jednotlivých částech řešeného území s cílem zajistit ochranu společensky a kulturně významných staveb v centru obce a rovněž pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny - tím jsou řešeny základní požadavky ochrany krajiněho rázu.

Při posuzování základních hmotových parametrů konkrétních staveb umístovaných v jednotlivých funkčních plochách v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem je nutné postupovat v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajiněho rázu, které jsou vymezeny v textové části územního plánu v kapitole „F. 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 krajiněho rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“. Současně je nutné pracovat s pojmem, který je u ploch smíšených obytných vesnických SO.3 a ploch smíšených rekreačních SO.4 stanoven v závěru kapitoly „F“ – viz. „Definice použitých pojmů:

Tvarosloví kulturní krajiny - zástavba přízemní (případně s obytným podkrovím) obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmene L a U, opatřená sedlovými, valbovými nebo polovalbovými střechami (se sklonem střešních rovin převážně 30° až 45°). Objekty dřevěné, zděné, případně kombinované s kamennými prvky (např. kamenné podezdívky, opěrné zdi, hospodářské objekty apod.)“.

1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1.8-1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V rámci řešení změny projektant prověřil účelné využití zastavěného území a všechny zastavitelné plochy.

Na základě provedeného průzkumu aktualizoval zastavěné území v plochách, které již byly zastavěny, případně zde výstavba probíhá, dále okrajově rozšířil zastavěné území o ucelené pozemky zahrad a související plochy stávající obytné zástavby. V zastavěném území jsou zahrnuty pouze drobné proluky, které jsou však nedílnou součástí kompaktní zástavby. Dle platného ÚP je v centrální zástavbě obce zahrnuta i rozsáhlejší proluka, kterou však do doby vybudování přeložky nadzemního vedení VN není možné využít pro zástavbu, a to vzhledem k trase vedení a rozsáhlého ochranného pásma. S ohledem na daný fakt, platný ÚP i jeho změna navrhuje přeložení stávajícího vedení mimo blízkost místní komunikace směrem do zahrad za stávajícími objekty. Teprve po realizaci tohoto záměru bude možné zástavbu u komunikace doplnit. Stabilizovaný oplocený výrobní areál je plně využitý pro účely stávajících výrobních subjektů, volné prostory mezi výrobními halami jsou tvořeny manipulačními, skladovacími a odstavnými plochami. Pouze v části využívané pro zemědělské účely je do zastavěného území zahrnuta plocha pro nezbytný budoucí rozvoj zemědělských výrobních aktivit daného subjektu, současně je v návaznosti na oplocení v rámci areálu vymezen pás pro realizaci izolační zeleně, tím je možnost využití dané plochy pro nové podnikatelské aktivity, případně pro strategického investora zcela vyčerpán.

S ohledem na výše uvedené bylo konstatováno, že v současné době je zastavěné území plně využito a nové záměry obce na přiměřený rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a plochy pro odpadové hospodářství a technickou údržbu obce, nelze situovat v zastavěném území ani v drobných návrhových plochách určených zejména pro zástavbu obytnou, sportovní aktivity a výrobu.

Z posouzení a vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace po provedené aktualizaci zastavěného území vyplynulo, že pro aktuální požadavky obce na rozvoj obytné, smíšené obytné a smíšené rekreační zástavby, výroby, odpadového hospodářství, technické údržby obce a technické infrastruktury není možné využít stabilizované území, ani zbytkové návrhové plochy pro bydlení, sport, výrobu a dopravu takto vymezených platným územním plánem. S ohledem na majetkoprávní vztahy a budoucí záměry vlastníků i s ohledem na prostorové uspořádání a umístění v zástavbě, obec neuvažuje ani se změnou funkčního využití některých doposud nevyužitých návrhových ploch pro realizaci aktuálních záměrů na vybudování nového areálu sběrného dvora, kompostárny a zázemí technické údržby obce.

Zastavěné území obce je plně využito a stabilizováno v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zástavba obce je tvořena zejména rodinnými domy a usedlostmi se souvisejícími hospodářskými objekty, v obci je stabilizována základní občanská vybavenost, sportovní areály a stávající výrobní areál. Převážná část zastavěného území je tvořena obytnou zástavbou venkovského charakteru s hospodářskou složkou, v centru jsou pak zastoupeny plochy základní veřejné občanské vybavenosti a služeb. Na jižním a severním okraji kompaktní zástavby jsou situovány sportovní rekreační areály. V odloučené lokalitě Paseky je stabilizována ucelená plocha s funkcí individuální rekreace. Vzhledem ke konfiguraci terénu řešeného k.ú. zástavba vznikala a postupně se zahušťovala v údolnicích, kde podél vodních toků vždy procházely dopravní trasy – dané území je již dnes využito,

s ohledem na možnost ohrožení záplavami není preferován další rozvoj zástavby zejména ve volných plochách jižně od areálu fotbalového hřiště. Zastavěné území obce je obklopeno svažitém terénem, který je ohrožen potenciálními svahovými deformacemi, tím je omezena možnost rozvoje zástavby zejména východně a západně od centrální kompaktní zástavby. V řešeném katastrálním území jsou hojně zastoupeny ucelené plochy lesa i drobné lesní segmenty, z jejichž ochranného pásma vyplývá další významné omezení rozvoje zástavby. Plochy v přímé návaznosti na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou využity pro zástavbu pouze v určité požadované vzdálenosti a zbytkové části pozemků mezi lesními porosty a stavbami jsou využity formou zahrad a ploch sídelní zeleně s vyloučením zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že využití kompaktní zástavby a některých drobných proluk pro rozvojové záměry obce je pro případné preferované zahušťování zástavby značně omezeno. Další pozemky vlastníků jsou oploceny a vymezeny pro jejich soukromé zájmy na rozvoj doplňkových staveb ke stávajícím rodinným domům nebo k objektům smíšeného využití. Některé vhodné plochy navazující na zastavěné území jsou vlastníky využívány jako pastviny v návaznosti na jejich hospodářské zázemí, vlastníci zde nesouhlasí s využitím pro výstavbu a zejména s prodejem těchto ploch formou stavebních pozemků. Všechny tyto výše uvedené plochy nejsou pro zájem obce na všestranný rozvoj využitelné, protože jsou pro návrhové období zcela nedostupné. Využití daných ploch bude možné až po změně majetkových vztahů, a to až v dlouhodobém výhledu.

1.8-2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec podporuje zájem občanů o novou výstavbu rodinných domů a hospodářských objektů i o rozšíření zástavby smíšené rekreační na svém území pro zajištění přiměřeného rozvoje obce a nárůstu počtu jejích obyvatel a v neposlední řadě pro zajištění nových podnikatelských aktivit na území obce - zejména se záměrem podpořit ekologické zemědělství a produkci biopotravin. Současně podporuje aktivitu občanů na hospodářské využívání členitých ploch zemědělské půdy a zabránění jejich zarůstání krajinnou zelení.

Odborný odhad potřeby stavebních míst pro výstavbu rodinných domů.

Obec Zlámanec leží v klidovém prostředí Vizovické pahorkatiny a současně ve výhodné poloze mezi krajským městem Zlín a spádovým městem Uherské Hradiště, které je pro obec současně centrem dojížděky za prací a vyšší veřejnou občanskou vybaveností. Z polohy obce tedy vyplývá zvýšený zájem o individuální bydlení v kvalitním přírodním prostředí a případně o možnost provozování podnikatelských aktivit (zejména drobného chovu hospodářských zvířat, provozování řemesel atd.), dále zájem o rodinnou rekreaci s možností provozování turistiky a cykloturistiky.

Obec je typická svou kompaktní původně převážně shlukovou zástavbou hospodářských usedlostí situovanou podél komunikací v údolí vodního toku Zlámanecký potok.

Cílem změn v územním plánu je řešit rozvoj výroby a podnikatelských aktivit a vymezit dostatečné plochy pro postupný rozvoj původní obytné zástavby v okrajových částech sídla tak, aby bylo zajištěno hospodárné a vyvážené využití zejména stávající dopravní a technické infrastruktury ve všech vhodných lokalitách logicky doplňujících zástavbu obce, se zřetelem na nezbytné oboustranné využití inženýrských sítí.

Silnou stránkou řešeného území v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení je především:

- zastavěné území napojené na technickou a dopravní infrastrukturu
- kvalitní přírodní prostředí okolní volné krajiny s možností provozování zemědělství s aktuálním zaměřením na produkci biopotravin

Zhodnocení výpočtu:

Bydlení

Dle platného ÚP Zlámanec je v rámci zastavitelných ploch BI, SO.3 a SO.4 navrhován souhrnný rozsah ploch s možností výstavby RD 4,40 ha. Část návrhových ploch již byla zastavěna. Návrhové plochy BI č. 2, 3, dále SO.3 č. 16 a SO.4 č. 52 jsou využity a byly převedeny do zastavěného území. Návrhové plochy BI č. 4 a SO.4 č. 51 jsou částečně zastavěny – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS jsou zbytkové části ploch opatřeny novým číslem. Plocha pro bydlení BI č. 5 byla z návrhu ÚP vypuštěna.

V platném územním plánu byl vymezen potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených s možností bydlení 4,40 ha, který zajistí nezbytný požadovaný rozvoj obce v návrhovém období. V územním plánu Zlámanec po změně č.1 je navrhován rozsah zastavitelných ploch pro bydlení (BI) a ploch smíšených s možností bydlení (SO.3 a SO.4) celkem 3,18 ha – tj. snížení oproti platnému ÚP o 1,22 ha.

Současně je konstatováno, že pro doplnění návrhu zastavitelných ploch bylo z celkového souhrnu požadavků vybráno pouze nezbytně nutné minimum ploch, které byly předběžně (v rámci zprávy o uplatňování ÚP) odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny, a které logicky doplňují zástavbu obce – tj. doplňují proluky a oboustranné obestavění stávajících komunikací. Celkový rozsah nových ploch byl tímto zásadně minimalizován a vybrané lokality nenarušují kompaktní velkoplošně obhospodařované plochy ZPF.

V období od r. 2015 do současnosti (tj. za posledních 7 – 8 let) bylo v obci Zlámanec postaveno 14 zcela nových rodinných domů a další 3 RD jsou ve výstavbě, současně byly realizovány 2 objekty pro individuální rekreaci – tj. celkem 16 až 19 staveb s možností využití pro bydlení. V tomto období průběžně probíhala i postupná obnova stabilizovaného bytového fondu. Při započítání maximálně 1200 m² na 1 RD (s ohledem na prostředí venkovské zástavby a s ohledem na průměrnou velikost zahrad stávajících RD i s ohledem na prostorovou potřebu pro případné rozšíření komunikací se souběžnými sítěmi technické infrastruktury) a při zachování současného tempa výstavby bude v následujících 12 letech (tj. 3 volební období) potřeba minimálně 2,9 až 3,4 ha ploch pro rodinné domy, hospodářské usedlosti a individuální rekreaci.

Výroba

Navrhovaný rozsah původní plochy výroby dle platného ÚP je 0,91 ha a původní navrhovaný rozsah vnitroareálových komunikací a parkovišť je cca 0,19 ha. V nově navrhovaném rozšíření plochy výroby je uvažováno s ponecháním výše uvedeného rozsahu ploch výroby (původně plocha V č. 18) + ploch dopravy (vnitroareálová část DS č. 21) – tj. 1,10 ha pro potřebu rozvoje výroby a výrobních podnikatelských aktivit v obci. Daná lokalita je jediným prostorem pro rozvoj výroby a pro zajištění postupného zvýšení pracovních příležitostí v obci.

Pro aktuální požadavky obce na řešení problematiky nakládání s odpady ve veřejném zájmu je uvažováno s navýšením rozsahu plochy výroby (nově V č. 60) o 0,53 ha. Daná rozšířená část je vymezena pro potřeby obce ve veřejném zájmu – např. pro přemístění sběrného dvora odpadů (pro kontejnery na tříděný odpad před jeho odvezením ke zpracování, případně k likvidaci) z centrální části zástavby zcela mimo plochy bydlení a občanské vybavenosti včetně požadovaného rozšíření (v rozsahu 0,15 ha), garáž a sklad pro zajištění odstavení vozidel a strojů údržby obce včetně manipulační plochy (v rozsahu 0,08 ha), pro vytvoření nového areálu skladování a zpracování bioodpadu – tj. prostoru pro třídění bioodpadu s kompostárnou včetně manipulační plochy, a plochy pro skladování větví k výrobě mulčovací štěpky včetně skladu atd. (v rozsahu 0,3 ha). Celkově je požadována plocha minimálně 0,53 ha na řešení problematiky odpadů a technické údržby v obci ve veřejném zájmu.

Pro navrhované řešení je jediná vhodná poloha v obci v rámci rozšíření stabilizovaného areálu výroby – a to zejména s ohledem na konfiguraci terénu v lokalitě a situování ve výhodné poloze za stávajícími výrobními halami dále od obytné zástavby směrem do volné krajiny.

Závěr:

Z uvedeného výpočtu vyplývá, že rozsah ploch BI, SO.3 a SO.4 navrhovaný v ÚP Zlámanec po změně č.1 celkem 3,18 ha naplní předpokládanou potřebu pro návrhové období – tj. následujících 12 let (tři volební období).

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch uvažovaný pro bydlení včetně zástavby smíšené obytné a rekreační 3,18 ha (tj. návrhové plochy BI, SO.3 a SO.4 celkem), dále rozsah zastavitelných ploch pro výrobu, podnikatelské aktivity, odpadové hospodářství a údržbu obce 1,63 ha (tj. návrhová plocha V č.60) tedy pokryje nezbytnou potřebu obce pro všestranný rozvoj v návrhovém období (tj. následujících 12-15 let).

2. Další náležitosti textové části odůvodnění uvedené v příloze č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 územního plánu Zlámanec řeší dílčí změny v rámci celého správního území obce – tj. katastrální území Zlámanec.

Správní území obce Zlámanec náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště ve Zlínském kraji.

V rámci řešení Změny č. 1 byla prověřena návaznost na okolní katastrální území Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky.

Je respektováno: uvedené zásady jsou územním plánem respektovány, stávající dopravní propojení mezi obcemi jsou zachována formou stabilizace silnice III/49711 Březolupy – Svárov – Zlámanec a dále formou stabilizace účelových cest ve volné krajině a jejich dalším doplněním. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, Březolupy, Bohuslavice u Zlína, Doubravy a Kelníky

Dopravní infrastruktura

Obec Zlámanec leží v zalesněné části Vizovické pahorkatiny. Nachází se na silnici III/49711 Březolupy – Svárov – Zlámanec. Silnice III. třídy zajišťuje napojení obce Zlámanec na silnici II/497 v obci Březolupy. Jihozápadním okrajem katastrálního území bez přímé vazby na zástavbu obce Zlámanec prochází silnice III/49710 Březolupy – Částkov. Stávající silnice s vazbou na navazující katastrální území jsou v platném ÚP a jeho změně plně stabilizovány.

Technická infrastruktura

V řešeném území obce Zlámanec se nenachází nadřazené sítě technické infrastruktury.

V řešeném území je změnou ÚP navrhována základnová stanice mobilního operátora pro zajištění kvalitní mobilní sítě v obci a jejím okolí

Z hlediska širších vztahů je v rámci změny ÚP Zlámanec plně respektována návaznost stabilizované technické infrastruktury pro zásobování obce Zlámanec elektrickou energií a plynem z k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, dále pro zásobování obce vodou ze skupinového vodovodu prostřednictvím k.ú. Svárov u Uherského Hradiště a Kelníky.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území obce Zlámánek se nachází nadřazené prvky územního systému ekologické stability. Jedná se o nadregionální biokoridory č. 141 – Buchlovské lesy – Spálený s vloženým lokálním biocentrem Losky a č. 152 – Kostecké polesí - Hluboček s vloženými lokálními biocentry Žleb a Osůšek II. Nadregionální biokoridory včetně návazností na sousední katastrální území Bohuslavice u Zlína, Březolupy a Svárov u Uherského Hradiště dle platného ÚP Zlámánek jsou v řešení předložené změny respektovány a nejsou navrhovanými úpravami dotčeny.

Návazností lokálních biokoridorů a lokálních biocenter na sousední katastrální území takto vymezené v platném ÚP Zlámánek nejsou měněny, pouze v návaznosti na hranici s k.ú. Bohuslavice u Zlína je drobně upravena trasa stabilizované funkční části LBK v návaznosti na LBC Losky bez dopadu na řešení ÚP Bohuslavice u Zlína.

Závěr

Nové požadavky na řešení návazností na sousedních katastrálních územích z navrhovaných úprav řešených Změnou č.1 ÚP Zlámánek nevyplývají – navrhované řešení v předložené dokumentaci nemá dopad do územních plánů sousedních obcí.

2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

2.2-1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek byla „**Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlámánek v uplynulém období 2017 – 2021** včetně „Pokynů pro zpracování Změny č.1 Územního plánu Zlámánek v rozsahu zadání“.

Splnění požadavků vyplývajících z kapitoly „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny“:

Jsou respektovány a zapracovány požadavky na lokální úpravy rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

- Zastavěné území je aktualizováno k datu 31.3.2023:
 - návrhové plochy pro bydlení individuální BI č. 2 a 3 jsou zastavěny a byly převedeny do stávajícího stavu BI dle skutečného způsobu využití
 - návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 16 je zastavěna a byla převedena do stávajícího stavu SO.3 dle skutečného způsobu využití
 - návrhová plocha smíšená rekreační SO.4 č. 52 je zastavěna a byla převedena do stávajícího stavu SO.4 dle skutečného způsobu využití

- Přehled navržených ploch pro bydlení, smíšených obytných vesnických a smíšených rekreačních byl aktualizován v souladu s požadavky zadání a dle postupující realizace nové zástavby:
 - návrhová plocha bydlení individuálního BI č. 1 je převzata beze změny
 - návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 14, 17 jsou převzaty beze změny
 - návrhová plocha smíšená rekreační SO.4 č. 50 je převzata beze změny
 - návrhová plocha pro bydlení BI č.4 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 56

- návrhová plocha smíšená rekreační SO.4 č.51 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 54
- návrhové plochy bydlení individuálního BI č. 58, 68 jsou nově doplněny v rámci změny č.1 ÚP Zlámánek – řeší logické doplnění jednotlivých pozemků na okraji stabilizované zástavby formou vytvoření oboustranného obestavení stabilizovaných komunikací a využití zbytkových proluk v kompaktní zástavbě
- návrhová plocha smíšená rekreační SO.4 č. 55 je nově doplněna v rámci změny č.1 ÚP Zlámánek – řeší logické doplnění jednotlivých pozemků na okraji stabilizované zástavby pro rekreaci v odloučené lokalitě Paseky
- Přehled navržených ploch veřejné občanské vybavenosti v obci:
 - plochy občanského vybavení pro sport OS č. 11, 12, pro rozšíření stávajícího sportovně rekreačního areálu v severní okrajové části zástavby, jsou převzaty beze změny
 - plocha občanského vybavení OV č. 13 pro pozorovatelnu (rozhlednu) v lokalitě Vrchy – Kulhánky v blízkosti k.ú. Kelníky je převzata beze změny
- Další návrhové plochy doplněné v rámci Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek na základě průzkumu v terénu, vyhodnocení řešení platného ÚP a nových požadavků zadání
 - plochy pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch, technické infrastruktury a pozemků ve volné krajině DS č.61, 62, 63, 64, 70 jsou vymezeny dle požadavků, které vyplynuly ze zadání pro vypracování změny a průzkumu v území, tím je zajištěno dopravní napojení všech návrhových ploch určených pro zástavbu
 - vymezení nové zastavitelné plochy pro základnovou stanici mobilního operátora TK č.57 ve vhodné poloze nad obcí v lokalitě Na Stráni s možností dopravního napojení v trase zaužívané nezpevněné polní cesty (DS č. 70) a v blízkosti stabilizované linky VN pro napojení na zdroj elektrické energie, současně je v blízkosti vzrostlá krajinná zeleň a lesní porost, které částečně odcloní stavbu vysílače v pohledově exponované poloze
 - vypuštění hranice zastavitelné plochy (dle metodiky KÚ ZK pro jednotné zpracování ÚP obcí) u návrhové plochy pro kanalizační sběrač ve volné krajině TV č.72 (tj. formální rozdělení původní návrhové plochy TV č.28 na plochy č. 71 a 72)
 - návrhové plochy sídelní zeleně Z* č. 48, 59, 67, 78 řeší posílení stávajícího pásu izolační zeleně mezi areálem výroby a návrhovou plochou pro bydlení, dále vytvoření izolace mezi stabilizovaným hřbitovem a navrhovanou plochou bydlení, případně smíšenou rekreační
 - podél severní strany areálu směrem do volné krajiny je doplněn návrh izolační krajinné zeleně K č.74 pro zajištění ochrany krajinného rázu (omezení případného negativního vlivu výrobních objektů na okolní krajinu)
- Další úpravy dokumentace doplněné v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek
 - vypuštění ploch přestavby s ohledem na fakt, že realizace pásu izolační zeleně podél oplocení výrobního areálu a přeložka technické infrastruktury pro energetiku nevyžadují vymezení přestavby
 - vypuštění plochy asanace, která již byla realizována včetně výstavby opěrné zdi a nové křižovatky silnice III. tř. a účelové komunikace
 - změna využití stavové plochy veřejného prostranství a bydlení individuálního na plochu smíšenou obytnou dle skutečného využití a vymezení stávající zástavby
 - změna stavové plochy občanské vybavenosti pro sport OS na plochu občanského vybavení O s ohledem na skutečné využití plochy jak pro zázemí fotbalového hřiště, tak pro obchodní prodej
 - změna využití stavové plochy RI na stavovou plochu SO.4 dle skutečného využití objektu v lokalitě Zážlebí
 - změna plochy pro sport OS na stabilizovanou vodní plochu WT dle skutečného stavu v území
 - stabilizace stavových ploch smíšených rekreačních SO.4 v lokalitě Paseky dle skutečnosti – tj. zastavěných ploch včetně přilehlých souvisejících zahrad (převážně oplocených), dále doplnění stavové plochy Z.1, kde jsou v současné době zaužívané sady a zahrady v návaznosti na oplocení ploch individuální rekreace

- Vyhodnocení souladu změny územního plánu s PÚR ČR, ZÚR ZK a závaznými dokumenty Zlínského kraje – jsou součástí kapitoly 1.1) textové části odůvodnění.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly přehodnoceny a jsou součástí kapitoly F. textové části. Dle aktuálního požadavku obce byly doplněny podmínky využití u plochy výrobního areálu tak, aby zde byla možnost realizace sběrného dvora, zázemí technické údržby obce a kompostárny se zpracováním bioodpadu. Dle požadavků dotčených orgánů (ochrana lesa, ochrana přírody a krajiny) byly upraveny podmínky využití ploch lesních L, zemědělských Z a přírodních P
- Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu byly přehodnoceny a doplněny a jsou součástí kapitoly F. textové části.
- Řešení zpracované nad rámec zadání na základě dodatečného požadavku Obce a vlastníků pozemků - projektant prověřil zastavitelné plochy pro bydlení, plochy smíšené rekreační a plochu pro výrobu a po dohodě s obcí a v souladu s aktuálními požadavky obce a vlastníků pozemků provedl v dokumentaci další úpravy:
 - vypustil plochu BI č.5 vymezenou ve svažitém terénu ohroženém svahovými deformacemi a nahradil ji návrhem plochy BI č.73, která doplňuje zastavěné území ve vhodnější poloze formou oboustranného obestavění stávající místní komunikace
 - rozšířil návrhovou plochu pro výrobu V č.60 (původně V č.18) pro aktuální potřeby obce a ve veřejném zájmu na vytvoření vhodnější lokality pro přemístění a rozšíření sběrného dvora, pro zázemí technické údržby obce a pro areál kompostárny se zpracováním bioodpadů
 - vzrostlý sad v blízkosti areálu hřbitova doplnil o návrh drobné plochy smíšené rekreační SO.4 č.77 pro hospodářské zázemí vlastníka související s obhospodařováním sadu a individuální rekreací, lokalita je ve výhodné poloze těsně navazující na zastavěné území, plocha je od hřbitova oddělena návrhem sídelní zeleně s izolační funkcí
 - navrhl územní rezervu BI č. 69, která bude ve výhledu reálná po provedení přeložky stávající linky nadzemního vedení VN 22kV, ta je nově řešena změnou ÚP návrhem plochy technické infrastruktury TE č.65 v pokračování původní přeložky TE č. 66 dle platného ÚP. Umístěním linky VN do zahrad budoucí zástavby RD se zvýší šance na využití jak rozsáhlé proluky v centru obce, tak i nové územní rezervy pro potřeby rozvoje bydlení v blízké budoucnosti.

Bylo prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – na základě požadavku obce nejsou plochy technické a dopravní infrastruktury zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění v souladu s řešením platného ÚP. Návrhové plochy prvků ÚSES dle platného ÚP jsou v řešení změny ÚP zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění a jsou změnou ÚP respektovány.

Platný ÚP ani jeho změna neřeší vymezení VPS a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci - nebylo v zadání změny ÚP Zlámánek požadováno. V souladu s aktuálními požadavky Metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí byly pro plochy územních rezerv BI č. 53, 69 vloženy požadavky na zpracování územních studií, které prověří zejména možnosti napojení lokalit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce, případně doplní nezbytný inženýrsko-geologický průzkum v lokalitě č.53 ohrožené svahovými deformacemi.

Požadavek na zpracování variantního řešení v rámci zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek nevznikl.

Změna č. 1 Územního plánu Zlámánek je zpracována v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení a je zpracována dle Metodiky Zlínského kraje pro jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS.

Splnění požadavků vyplývajících z kapitoly „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“:

- Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplynuly drobné požadavky na změnu územního plánu, které nevyvolají potřebu zpracování posouzení vlivů na životní prostředí.
- Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nemůže mít uvedená koncepce vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Pro zpracování změny ÚP Zlámánek není požadováno posouzení vlivů dané koncepce na životní prostředí, s ohledem na rozsah a charakter úprav řešených změnou ÚP, není požadováno ani zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

2.2-2) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního řádu a životního prostředí - požadavky dle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny:

- Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v zastavitelné ploše OX č. 13 (pro výstavbu rozhledny) dle platného ÚP a v zastavitelné ploše TK č. 57 (pro výstavbu základnové stanice mobilního operátora) dle předložené změny ÚP – tj. v textové části v kapitole F. v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v lochách OX a TK je stanoveno: „záměr bude splňovat požadavky hodnocení vlivu na krajinný ráz území“
- Zastavěné území v lokalitě L48 (severozápadně od hřbitova) bylo upraveno dle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny pouze na plochu podél stávající účelové komunikace, kde jsou umístěny stavby (RD, přístřešek se skladem...) a zpevněné plochy, současně zahrada kolem rodinného domu byla změněna z ploch smíšených obytných SO.3 a z ploch zemědělských Z na stavovou plochu zemědělskou specifickou Z.1
- Byl zmenšen rozsah vymezení zastavěného území dle platného ÚP u stavové plochy SO.4 v odloučené lokalitě Paseky, zahrady přilehlé ke stávající zástavbě byly změněny z ploch smíšených obytných SO.4 a z ploch zemědělských Z na stavové plochy zemědělské specifické Z.1.
- Byla zmenšena návrhová plocha smíšená rekreační SO.4 č. 55 (řešená předloženou změnou ÚP) v odloučené lokalitě Paseky na pás podél stávající účelové komunikace, dále zbytková část zahrady přilehlé ke stávající zástavbě byla změněna z plochy krajinné zeleně K na stavovou plochu zemědělskou specifickou Z.1.

Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního řádu a životního prostředí – požadavky pořizovatele:

- Byla vypuštěna lokalita L01, která řešila doplnění chybějící části lokálního biokoridoru formou návrhu krajinné zeleně K č.76. V souladu s řešením Změny č.1 ÚP Svárov je chybějící část lokálního biokoridoru doplněna na sousedním k.ú. Svárov u Uherského Hradiště (dotčený LBC propojuje LBC Mladě na k.ú. Zlámánek s lokálním biocentrem Nad Hložím v k.ú. Kelníky).
- Bylo upraveno vymezení stabilizované drobné funkční části lokálního biokoridoru v souběhu s hranicí k.ú. Bohuslavice u Zlína v těsné návaznosti na LBC Losky
- Bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy TK č. 57 (pro výstavbu základnové stanice mobilního operátora) řešené změnou ÚP dle projektové dokumentace stavby s vydaným závazným stanoviskem MěÚ UH v říjnu 2022

Obec Zlámánek – požadavky určeného zastupitele:

- Stavová plocha veřejného prostranství P* v návaznosti na bytový dům byla změněna na stavovou plochu bydlení BI dle skutečného stavu využití plochy.
- Stavová plocha bydlení BI v jižní okrajové části obce byla změněna na stavovou plochu veřejného prostranství P*. Lokalita řeší stabilizaci stávající části komunikace v zastavěném území.

- Stavová plocha výroby V byla změněna na stavovou plochu dopravy DS dle skutečného stavu využití plochy. Lokalita řeší stabilizaci stávající části veřejně přístupné účelové komunikace podél areálu výroby.

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, sděluje, že úpravy Změny č.1 ÚP Zlámanec provedené po posledním veřejném projednání není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – bylo vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – jako orgán ochrany přírody příslušný na základě ust. § 77a odst.4 písm. o) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s § 45i odst.1 zákona č.114/1992 Sb. toto stanovisko: hodnocená koncepce (tj. úprava Změny č.1 ÚP Zlámanec po veřejném projednání) nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody – bylo vzato na vědomí.

2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 Územního plánu Zlámanec nenavrhuje náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ZK.

2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

2.4-1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č.1 Územního plánu Zlámanec nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa – zábor PUPFL není navrhován ani dle platného ÚP Zlámanec.

Ochranné pásmo lesa 50m

Navrhovaným řešením změny Územního plánu Zlámanec je v některých lokalitách dotčeno ochranné pásmo lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují pouze okrajově následující návrhové plochy určené zejména pro umístění staveb rekreace a výroby nově navrhované předmětnou změnou ÚP:

- plochy zástavby smíšené rekreační SO.4 č. 55, 77
- plocha výroby a skladování V č. 60

V návrhových plochách SO.4 č. 77 a V č. 60, které do OP lesa zasahují jen zcela okrajově, budou nové stavby situovány tak, aby byl zachován nezbytný požadovaný odstup staveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa dle požadavku orgánu ochrany lesa. S ohledem na fakt, že okrajové části ploch č. 77 a 60 nezasahují do vzdálenosti 25 – 30m od hranice lesa (tj. do vzdálenosti porostní výšky v mýtním věku), nebude mít dané řešení dopad na požadavky ochrany lesa. V rámci umístění zástavby v návrhové ploše č. 55 se dopad na požadavky ochrany lesa rovněž nepředpokládá, protože ta část dané plochy, která přiléhá k obslužné účelové komunikaci v lokalitě, je situována mimo OP lesa 50m – stavby pro rekreaci budou umístěny u komunikace a směrem do volné krajiny a do OP lesa budou situovány zahrady a sady.

Konkrétní umístění staveb v daných zastavitelných plochách bude řešeno v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.

2.4-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Podrobné údaje o předpokládaném záboru půdních fondů v jednotlivých navrhovaných plochách vyplývající z celkového řešení předpokládaného úplného znění Územního plánu Zlámanec po změně č.1 jsou uvedeny ve výkresové části odůvodnění změny č.1 – viz příloha P4 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

2.4-2.1) Vyhodnocení záboru ZPF – souhrnné údaje

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně jsou uvedeny v tabulce ploch ve výkrese č.P4 1-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Nové řešení dle změny ÚP bez dopadu na ZPF:

Návrhové plochy sídelní zeleně Z* č.: 59, 67, 78

Plochy jsou navrhovány v celkové výměře 0,0770ha, z toho na zemědělské půdě v rozsahu 0,0770ha. Dotčeny jsou plochy V., IV. a III. třídy ochrany ZPF

Poznámka:

Plochy jsou zcela zanedbatelné a nejsou určeny k zastavění, jsou navrhovány pro zahrady s pásy izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a výrobou, dále mezi plochami pro bydlení (příp. rekreaci) a hřbitovem. Řešení nebude mít zásadní dopad na zemědělskou půdu.

Bydlení - řešení dle platného ÚP včetně změny č.1 – tj. veškeré návrhové plochy bydlení individuálního BI (2,02 ha) + návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 (0,21 ha) + návrhové plochy smíšené rekreační SO.4 (0,95 ha) o celkové souhrnné výměře 3,18 ha.

Z toho:

- nově vymezené návrhové plochy bydlení individuálního BI č. 58, 68, 73 - řeší logické doplnění jednotlivých pozemků na okraji stabilizované zástavby nebo vytvoření oboustranného obestavění stabilizovaných komunikací a využití zbytkových proluk v kompaktní zástavbě (plocha č. 73 nahrazuje vypuštěnou plochu č. 5)
- nově vymezené návrhové plochy smíšené rekreační SO.4 č. 55, 77 - řeší hospodářské zázemí s možností rekreačního využití stabilizovaných sadů v blízkosti zastavěného území (plocha č. 77), dále řeší logické doplnění ploch rekreace v těsné návaznosti na zástavbu shodného využití (plocha č. 55)
- návrhová plocha bydlení individuálního BI č. 1 je převzata bez úpravy z platného ÚP
- návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 14, 17 jsou převzaty bez úpravy z platného ÚP
- původní návrhová plocha pro bydlení BI č.4 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 56
- původní návrhová plocha smíšená rekreační SO.4 č. 51 je částečně zastavěna – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS je zbytková část opatřena novým číslem 54
- návrhové plochy bydlení individuálního BI č. 2, 3 jsou využity a byly převedeny do zastavěného území
- návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 16 je využita a byla převedena do zastavěného území
- návrhová plocha smíšená rekreační SO.4 č. 52 je využita a byla převedena do zastavěného území

- návrhová plocha bydlení individuálního BI č. 5 byla vypuštěna – na základě požadavku vlastníka byla nahrazena novou návrhovou plochou (BI č. 73- viz výše) v těsnější vazbě na kompaktní zastavěné území

Po aktualizaci zastavěného území a po zpracování minimálních vybraných nových požadavků na doplnění obytné zástavby a zástavby smíšené v okrajových polohách zastavěného území – tj. dle předpokládaného úplného znění ÚP Zlámanec po změně č.1 je v rámci zastavitelných ploch BI, SO.3 a SO.4 navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení a ploch smíšených s možností bydlení 3,18 ha.

Zábor ZPF pro zástavbu bydlení individuálního BI (2,02 ha) + návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 (0,21 ha) + návrhové plochy smíšené rekreační SO.4 (0,95 ha) – tj. souhrnný rozsah navrhovaných ploch 3,18 ha

Zábor ZPF pro plochy bydlení BI a plochy smíšené s možností bydlení SO.3, SO.4 dle platného ÚP Zlámanec včetně řešení změny č.1 celkem: 3,16 ha

Z toho
 v zastavěném území: -
 mimo zastavěné území: 3,16 ha

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:
 III. třída ochrany ZPF 0,86 ha
 IV. třída ochrany ZPF 1,18 ha
 V. třída ochrany ZPF 1,12 ha

Z toho kultura:
 orná půda -
 trvalý travní porost 3,16 ha

Poznámka:

Ve výše uvedeném souhrnu jsou uvedeny veškeré plochy bydlení individuálního, smíšené obytné vesnické a smíšené rekreační navrhované na k.ú. Zlámanec jak platným ÚP, tak jeho změnou (tj. i plochy dané funkce, jejichž rozsah není změnou dotčen), a to pro umožnění jednoznačného a přehledného posouzení.

Plochy SO.3 jsou určeny pro celkový rozvoj původní vesnické zástavby, kde má svůj podíl jak bydlení, tak další hospodářské a podnikatelské aktivity. Nejedná se o plochy čistého bydlení – tyto jsou předmětem řešení zástavby bydlení individuálního BI. Z celkového rozsahu navrhovaných ploch smíšených obytných 0,21 ha je předpokládaný podíl:

pro výstavbu RD (60%) 0,13 ha
 pro další funkce - hospodaření, služby atd. (40%) 0,08 ha.

Plochy SO.4 jsou však určeny zejména pro rozvoj rekreace, a to v lokalitách dopravně napojených na systém polních cest v obci – hlavní využití ploch je rekreace, s ohledem na chybějící kapacitní veřejnou infrastrukturu se zde bydlení ani nepreferuje (pouze stabilizace obytných funkcí v rámci původní zachovalé hospodářské usedlosti v lokalitě Paseky). Nejedná se o plochy čistého bydlení – tyto jsou předmětem řešení zástavby bydlení individuálního BI. Z celkového rozsahu navrhovaných ploch smíšených rekreačních 0,95 ha je předpokládaný podíl:

pro rekreaci (min 70%) 0,66 ha
 pro bydlení (max 30%) 0,29 ha

Z výše uvedených údajů je patrné, že po odečtení podílu ploch smíšených určeného pro jiné funkce, bude skutečný rozsah navrhovaných ploch čistého bydlení v ÚP Zlámanec po změně č.1 ještě zásadně nižší - max. 2,44 ha.

Prokázání potřeby vymezení nových ploch pro bydlení včetně ploch smíšených s možností využití pro bydlení a prokázání výběru nevhodnějších lokalit

Dle platného ÚP Zlámanec je v rámci zastavitelných ploch BI, SO.3 a SO.4 navrhován souhrnný rozsah ploch s možností výstavby RD 4,40 ha. Část návrhových ploch již byla zastavěna. Návrhové plochy BI č. 2, 3, dále SO.3 č. 16 a SO.4 č. 52 jsou využity a byly převedeny do zastavěného území. Návrhové plochy BI č. 4 a SO.4 č. 51 jsou částečně zastavěny – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS jsou zbytkové části ploch opatřeny novým číslem. Plocha pro bydlení BI č. 5 byla z návrhu ÚP vypuštěna.

V platném územním plánu byl vymezen potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených s možností bydlení 4,40 ha, který zajistí nezbytný požadovaný rozvoj obce v návrhovém období. V územním plánu Zlámanec po změně č.1 je navrhován rozsah zastavitelných ploch pro bydlení (BI) a ploch smíšených s možností bydlení (SO.3 a SO.4) celkem 3,18 ha – tj. snížení oproti platnému ÚP o 1,22 ha.

Současně je konstatováno, že pro doplnění návrhu zastavitelných ploch bylo z celkového souhrnu požadavků vybráno pouze nezbytně nutné minimum ploch, které byly předběžně (v rámci zprávy o uplatňování ÚP) odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny, a které logicky doplňují zástavbu obce – tj. doplňují proluky a oboustranné obestavení stávajících komunikací. Celkový rozsah nových ploch byl tímto zásadně minimalizován a vybrané lokality nenarušují kompaktní velkoplošně obhospodařované plochy ZPF.

V období od r. 2015 do současnosti (tj. za posledních 7 – 8 let) bylo v obci Zlámanec postaveno 14 zcela nových rodinných domů a další 3 RD jsou ve výstavbě, současně byly realizovány 2 objekty pro individuální rekreaci – tj. celkem 16 až 19 staveb s možností využití pro bydlení. V tomto období průběžně probíhala i postupná obnova stabilizovaného bytového fondu. Při započítání maximálně 1200 m² na 1 RD (s ohledem na prostředí venkovské zástavby a s ohledem na průměrnou velikost zahrad stávajících RD i s ohledem na prostorovou potřebu pro případné rozšíření komunikací se souběžnými sítěmi technické infrastruktury) a při zachování současného tempa výstavby bude v následujících 12 letech (tj. 3 volební období) potřeba minimálně 2,9 až 3,4 ha ploch pro rodinné domy, hospodářské usedlosti a individuální rekreaci. Z uvedeného výpočtu vyplývá, že rozsah ploch BI, SO.3 a SO.4 navrhovaný v ÚP Zlámanec po změně č.1 celkem 3,18 ha naplní předpokládanou potřebu pro návrhové období – tj. následujících 12 let (tři volební období).

Z výše uvedeného vyplývá, že řešení předložené změnou ÚP je z hlediska ochrany ZPF a dalších státem chráněných zájmů nejvýhodnější.

Výroba - řešení dle platného ÚP včetně změny č.1 – tj. rozšíření návrhové plochy pro výrobu s ohledem na potřebu řešení odpadového hospodářství a technické údržby obce.

Nové řešení dle změny ÚP – rozšíření návrhové plochy pro výrobu a skladování V č. 60 (původně V č. 18 a část DS č. 21 – tj 0,81 + 0,19 ha)

Zábor ZPF pro výrobu a skladování dle platného ÚP Zlámanec včetně rozšíření plochy, které je řešeno v rámci změny č.1 celkem: **1,63 ha**

Z toho

v zastavěném území:	-
mimo zastavěné území:	1,38 ha

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:

II. třída ochrany ZPF	1,38 ha
-----------------------	---------

Z toho kultura:

orná půda	-
trvalý travní porost	1,38 ha

Prokázání potřeby rozšíření návrhové plochy pro výrobu a skladování a prokázání výběru nejvhodnější lokality

Lokalita V č. 60 řeší rozšíření návrhové plochy pro výrobu a skladování. Navrhovaný rozsah původní plochy výroby dle platného ÚP je 0,91 ha a původní navrhovaný rozsah vnitroareálových komunikací a parkovišť je cca 0,19 ha. V nově navrhovaném rozšíření plochy výroby je uvažováno s ponecháním výše uvedeného rozsahu ploch výroby (původně plocha V č. 18) + ploch dopravy (vnitroareálová část DS č. 21) – tj. 1,10 ha pro potřebu rozvoje výroby a výrobních podnikatelských aktivit v obci. Daná lokalita je jediným prostorem pro rozvoj výroby a pro zajištění postupného zvýšení pracovních příležitostí v obci. Pro aktuální požadavky obce na řešení problematiky nakládání s odpady a ve veřejném zájmu je uvažováno s navýšením rozsahu plochy výroby (nově V č. 60) o 0,53 ha. Daná rozšířená část je vymezena pro potřeby obce ve veřejném zájmu – např. pro přemístění sběrného dvora odpadů (pro kontejnery na tříděný odpad před jeho odvezením ke zpracování, případně k likvidaci) z centrální části zástavby zcela mimo plochy bydlení a občanské vybavenosti včetně požadovaného rozšíření (v rozsahu 0,15 ha), garáž a sklad pro zajištění odstavení vozidel a strojů údržby obce včetně manipulační plochy (v rozsahu 0,08 ha), pro vytvoření nového areálu skladování a zpracování bioodpadu – tj. prostoru pro třídění bioodpadu s kompostárnou včetně manipulační plochy, a plochy pro skladování větví k výrobě mulčovací štěrky včetně skladu atd. (v rozsahu 0,3 ha). Celkově je požadována plocha minimálně 0,53 ha na řešení problematiky odpadů a technické údržby v obci ve veřejném zájmu. Pro navrhované řešení je jediná vhodná poloha právě v rámci rozšíření stabilizovaného areálu výroby. Návrhová plocha V č. 60 vhodně doplňuje stávající zemědělský a podnikatelský areál ve tvaru písmene L do uceleného tvaru obdélníku bez vytváření nevhodných zbytkových ploch zemědělské půdy se ztíženou možností obhospodařování. Doplnění areálu je řešeno na pozemcích trvalých travních porostů ze západu vymezených původním zemědělským výrobním areálem, z jihu areálem drobné podnikatelské výroby a z východní strany pozemkem drobné držby. Plocha byla v posledním období využívána zejména jako pastvina a k vyhánění hospodářských zvířat na pastvu severovýchodně od areálu. Část plochy je již využita k dočasnému skladování bioodpadu z údržby veřejných ploch v obci.

Navrhované využití zbytkové plochy mezi stabilizovaným areálem zemědělské výroby a areálem podnikatelských aktivit v izolované okrajové poloze za stávajícími výrobními halami je z hlediska organizace zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Současně je toto řešení jediné vhodné pro obec jako celek, v jiných okrajových polohách nemá umístění rušivých provozů (pach, prach, hluk) žádnou kontinuitu a současně v okrajových polohách zastavěného území nejsou pro kompaktní areál

kompostárny vhodné prostorové podmínky, zejména s ohledem na tvar terénu, dopravní dostupnost, údolní nivu vodoteče a přírodní hodnoty krajiny obklopující obec. Prostor stabilizovaného sběrného dvora je již v současné době za hranicí potřebné kapacity a neumožňuje umístění dalších potřebných ploch a staveb i přes současné využívání objektů a ploch v navazující ploše občanské vybavenosti. Současně je sběrný dvůr umístěn ve zcela nevhodné poloze v těsné blízkosti objektů občanské vybavenosti a bydlení ve stísněném prostoru v bezprostřední blízkosti vodoteče s nadzemním vedením vysokého napětí a jeho OP. Rovněž není možné areál rozšířit směrem do volné krajiny s ohledem na navazující vodní nádrž a okolní nepřístupný svažité terén s vzrostlou krajinnou zelení.

Vzhledem k faktu, že v současné době není ještě zpracována podrobná projektová dokumentace záměru na nový sběrný a technický dvůr obce včetně areálu pro kompostárnu, není zatím účelné jednoznačně v ÚP oddělit jednotlivé funkce v rámci návrhové plochy V č.60 – to by mohlo vést k opětovné potřebě úpravy územně plánovací dokumentace a k navýšení nezbytných výdajů obce z veřejných prostředků.

Prokázání veřejného zájmu

Dotčena je zbytková plocha trvalého travního porostu v proluce za výrobními halami mezi oplocením stávajících areálů pro zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity zařazená do II.třídy ochrany ZPF. Plocha je dlouhodobě využívána pro pastevectví a je dotčena zaužívanými nezpevněnými polními cestami, které slouží pro vozidla a mechanizaci zemědělského areálu a technické údržby obce. Daná lokalita II.třídy ochrany ZPF západním a jižním směrem bezprostředně navazuje na oplocené areály výroby, severním a východním směrem dále do krajiny navazuje na trvalé travní porosty IV. třídy ochrany ZPF, a to bez postupného přechodu kvality půd. Po zohlednění výměry návrhových ploch pro výrobu (V č.18) a její dopravní obsluhu (DS č.21) je celkový nárůst zastavitelných ploch pro odpadové hospodářství a technickou údržbu obce v dané lokalitě pouze 0,53 ha oproti platnému ÚP – tj. dotčen je pouze nezbytně nutný rozsah zemědělské půdy.

Rozšíření návrhové plochy výroby dle platného ÚP pro kapacitní sběrný dvůr odpadů, zázemí technické údržby obce a pro novou komunitní kompostárnu je ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem je rovněž soustředit plochy s negativním účinkem na obytnou zástavbu do ucelených celků v návaznosti na stávající výrobu a jejich směřování dál od kompaktního zastavěného území.

Z výše uvedeného vyplývá, že rozšíření návrhové plochy pro výrobu předložené změnou ÚP je z hlediska ochrany ZPF a dalších státem chráněných zájmů nejvýhodnější.

Technická infrastruktura – nové řešení dle Změny č.1 ÚP Zlámanec.

Nové řešení dle změny ÚP – nová návrhová plocha technické infrastruktury pro elektronické komunikace TK č. 57

Zábor ZPF pro technickou infrastrukturu – elektronické komunikace, které je řešeno v rámci změny č.1 celkem: **0,15 ha**

Z toho

v zastavěném území: -
mimo zastavěné území: 0,15 ha

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:
V. třída ochrany ZPF 0,15 ha

Z toho kultura:

orná půda -
trvalý travní porost 0,15 ha

Prokázání potřeby rozšíření ploch pro technickou infrastrukturu a prokázání výběru nejvhodnější lokality

Lokalita V č. 57 řeší vymezení drobné plochy pro novou základnovou stanici mobilního operátora, tím je řešena problematika zajištění dostatečného pokrytí členitého území obce kvalitním signálem mobilních operátorů. Plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu v rámci majetkoprávně dostupného pozemku a v souladu s požadavky a zájmy obce. S ohledem na potřebu umístění vysílače nad zástavbu obce je dotčeno svažitě území s nízkou kvalitou půdy.

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení nové návrhové plochy pro technickou infrastrukturu předložené změnou ÚP je z hlediska ochrany ZPF a dalších státem chráněných zájmů nejvýhodnější.

Dopravní infrastruktura – řešení dle platného ÚP včetně změny č.1 – tj. rozšíření návrhových ploch pro dopravu s ohledem na potřebu řešení dostupnosti navrhovaných zastavitelných ploch pro zástavbu obytnou, výrobu a technickou infrastrukturu.

Plochy pro dopravu dle platného ÚP (návrhové plochy DS č. 61, 62 – původně ucelená plocha DS č.21) + nové návrhové plochy pro dopravu dle řešení změny ÚP (tj. DS č.63, 64 pro dopravní obsluhu nových ploch bydlení a DS č. 70 pro dopravní obsluhu nově umístěné plochy základnové stanice mobilního operátora)
– tj. souhrnný rozsah navrhovaných ploch **0,77 ha**

Zábor ZPF pro dopravu dle platného ÚP Zlámanec včetně řešení změny č.1 celkem:
0,19 ha

Z toho
v zastavěném území: -
mimo zastavěné území: 0,19 ha

Z toho zařazení do stupně přednosti v ochraně ZPF:
III. třída ochrany ZPF 0,04 ha
IV. třída ochrany ZPF 0,01 ha
V. třída ochrany ZPF 0,14 ha

Z toho kultura:
orná půda -
trvalý travní porost 0,19 ha

Prokázání potřeby rozšíření ploch pro dopravní infrastrukturu a prokázání výběru nejvhodnějších lokalit

Lokality DS č. 61, 62, 63, 64, 70 řeší vymezení ploch pro obslužné komunikace ve vazbě na nově navrhované úseky místních a účelových komunikací.

Původní návrhová plocha pro dopravu DS č. 21 je částečně změněna na návrh výroby a skladování V č. 60 a současně je rozdělena na dvě samostatné plochy – v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS jsou tyto dvě zbytkové části opatřeny novými čísly 61 a 62.

Nové drobné plochy pro dopravu DS č. 63 a 64 budou zajišťovat dopravní obsluhu nové zastavitelné plochy pro bydlení včetně volného pásu pro umístění liniových vedení technické infrastruktury, zábor půdy zde bude minimální, protože plocha těsně přiléhá ke stabilizované místní komunikaci.

Rozsáhlejší plocha pro dopravu DS č. 70 je určena pro dopravní obsluhu navrhovaného zařízení technické infrastruktury TK č. 57 pro základnovou stanici mobilního operátora. Plocha bude mít minimální dopad na zemědělskou půdu, protože je vedena v trase stávající zaužívané nepevně polní cesty.

2.4-2.2 Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu v řešeném území a doplňující informace o řešeném území

Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond v řešeném území je tvořen zejména plochami trvalých travních porostů na půdách nižší kvality. Zejména ve volné krajině nad stávající zástavbou převažují půdy IV. a V. třídy ochrany ZPF. Pouze v bezprostřední návaznosti na stávající výrobní areál severně nad zástavbou centra obce je evidována lokalita půdy II.třídy ochrany, která však navazuje na trvalé travní porosty IV. třídy ochrany ZPF.

Úprava vymezení ploch technické infrastruktury TE č.65 a 66 navrhovaná dle platného ÚP a doplněná v rámci změny ÚP řeší přeložení nadzemního vedení VN do hloubi zahrad na pozemcích tak, aby OP vedení zasahovalo mimo stávající, případně výhledový prostor pozemků u komunikace a tím bylo v budoucnu umožněno doplnění zástavby v návaznosti na stabilizovanou a výhledovou trasu komunikací a byly tak odstraněny proluky v zástavbě v blízkosti centra obce.

Nové zastavitelné plochy řešené územním plánem nebudou mít zásadní dopad na organizaci zemědělského půdního fondu, protože jsou přednostně umístěny v těsné návaznosti na kompaktní zastavěné území a rozvíjí původní zástavbu podél zaužívaných komunikací tak, aby řešení odpovídalo požadavkům ochrany přírody a krajiny a respektovalo charakter původní zástavby, která se přednostně rozvíjela podél dopravních tras v krajině s umístěním staveb u komunikací a s protaženými zahradami a sady směřovanými vně zástavby směrem do volné krajiny.

S ohledem na místní typ podhorské krajiny s členitým reliéfem a vysokým podílem ploch trvalých travních porostů a lesů, nebude mít navrhované řešení zásadní dopad na organizaci zemědělského půdního fondu. Plochy zemědělské půdy mimo kompaktní zástavbu jsou v současnosti využívány zejména formou luk a pastvin a v blízkosti zástavby i formou rozsáhlejších sadů. Ucelené plochy orné půdy jsou zastoupeny pouze jižně od zastavěného území směrem k sousední obci Svárov, v dané části řešeného území není nová zástavba navrhována.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení

U nově navrhovaných zastavitelných ploch situovaných v k.ú. Zlámanec a řešených předloženou změnou nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.).

Údaje o hydrologických a odtokových poměrech v území

Navrhovaným řešením nejsou odtokové a hydrologické poměry dle stávajícího stavu měněny. Stávající plochy zemědělské půdy v řešeném území jsou téměř v celém rozsahu tvořeny trvalými travními porosty s plošnými vzrostlými ovocnými sady i drobnými plošnými a liniovými prvky vzrostlé zeleně, které nejsou tolik ohroženy negativními účinky vodní a větrné eroze. Součástí návrhu je stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně včetně zachování břehových porostů vodních toků a jejich další drobné rozšíření v rámci doplnění chybějících částí územního systému ekologické stability a rovněž doplnění liniových interakčních prvků formou pásů doprovodné zeleně účelových komunikací v krajině. Stabilizace stávající a doplnění chybějící vzrostlé zeleně v rámci ploch přírodních, ploch krajinné zeleně přispěje k zadržení extravilánových vod z přívalových srážek a přispěje tak k protierozní ochraně sklonitých ploch ZPF. Navrhované řešení rovněž přispěje k zadržení vody v řešeném k.ú. Zlámanec.

Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Na k.ú. Zlámanec je stabilizován původní zemědělský výrobní areál. V současné době je část areálu využívána rovněž pro drobnou výrobu jednotlivými podnikatelskými subjekty.

Znázornění hranice katastrálního území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Zlámanec.

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech změny územního plánu a jejího odůvodnění.

Znázornění hranice zastavěného území obce ke dni zpracování změny Územního plánu Zlámanec

V grafické části změny územního plánu je hranice zastavěného území znázorněna k datu 31.3.2023.

Podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice zastavěného území dle platného územního plánu rozšířená o realizovanou zástavbu na základě údajů katastru nemovitostí.

Navrhovaná protierozní opatření

Vzhledem ke sklonu ucelených ploch zemědělské půdy je v extravilánové části řešené území ohroženo zejména vodní erozí. Erozně ohrožené plochy jsou však převážně zatravněny.

Erozní smyv ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější podíl - ornici, zhoršuje fyzikální vlastnosti půd, zmenšuje mocnost půdního profilu, zvyšuje šterkovitost půd, snižuje obsah živin a humusu, znesnadňuje obdělávatelnost pozemků, způsobuje ztráty osiva a sadby. Při přívalových srážkách nedochází k zadržení vody v povodí.

V zájmu omezení škod způsobovaných erozí je proto nutné uplatňovat komplexní opatření, která zajistí ochranu půdy před účinky dopadajících kapek deště, podpoří vsak do půdy, omezí unášecí sílu vody a soustředování povrchového odtoku a zajistí neškodné odvedení povrchově odtékající vody a včasné zachycení smyté zeminy. V řešeném území je zásadní podíl trvalých travních porostů a stabilizovaných ploch lesní a krajinné zeleně. V souladu s řešením územního systému ekologické stability jsou v řešeném území dále posíleny plochy vzrostlé zeleně formou návrhu ploch krajinné zeleně (biokoridory, interakční prvky) a ploch přírodních (biocentra).

Stabilizace stávající krajinné zeleně a její rozšíření přispěje současně k posílení protierozní ochrany dotčeného území a k zadržení vody v krajině.

Další realizace protierozních opatření ve volné krajině je přípustná i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských Z. Tím jsou předloženým územním plánem zajištěny základní podmínky pro protierozní ochranu území.

Opatření k zajištění ekologické stability - tvorba ÚSES - dopad na ZPF

Síť ÚSES, vycházející z oborových podkladů, vymezuje prvky ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, vodní toky) nebo částečně funkčních (lesy, remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V zájmovém území se nachází síť ÚSES nadregionálního a lokálního významu. Převážná část funkčních částí prvků ÚSES je stabilizována formou ploch lesních L, přírodních P a ploch krajinné zeleně K.

Drobné chybějící části jednotlivých prvků ÚSES a interakčních prvků jsou v platném územním plánu doplněny návrhem ploch krajinné zeleně K a ploch přírodních P. V rámci řešení změny č.1 jsou plně respektovány všechny návrhové plochy pro doplnění jednotlivých prvků ÚSES dle platného ÚP. Rozsah ploch pro výsadbu krajinné zeleně s ekostabilizační a protierozní funkcí biokoridorů a interakčních prvků včetně pásů izolační zeleně v okolí areálu výroby navrhovaný v platném ÚP a jeho změně na plochách zemědělské půdy je celkem cca 4 ha.

Rozsah ploch územního systému ekologické stability navrhovaný v platném územním plánu není změnou č.1 dotčen.