

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HŘIVÍNŮV ÚJEZD



**ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ  
2014 - 2017**

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Hřivínův Újezd
určený zastupitel:	Josef Pospíšil, starosta obce
datum:	květen 2018

**OBSAH :**

<b>I. Úvod.....</b>	<b>3</b>
<b>A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>4</b>
<b>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>16</b>
<b>C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....</b>	<b>17</b>
<b>D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....</b>	<b>24</b>
<b>E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>25</b>
<b>F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....</b>	<b>29</b>
<b>G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....</b>	<b>29</b>
<b>H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) a d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....</b>	<b>29</b>
<b>I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....</b>	<b>29</b>
<b>J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....</b>	<b>29</b>
<b>II. Závěr.....</b>	<b>30</b>

## I. ÚVOD

Územní plán Hřivínův Újezd byl pořízen pro celé katastrální území obce Hřivínův Újezd v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v platném znění a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 15.01.2010.

V roce 2014 byla zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období 2010-2014, ze které vyplynuly tyto požadavky na změnu územního plánu:

- uplatnit republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 ve vztahu ke schválenému územnímu plánu,
- vyhodnotit soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ze dne 12. 9. 2012,
- uplatnit priority ze ZÚR ZK,
- vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými dokumenty Plánem oblasti povodí Moravy a Aktualizací generelu dopravy,
- změnou aktualizovat zastavěné území,
- aktualizovat přehled navržených ploch,
- přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona,
- u navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch,
- prověřit možnost v plochách nezastavěného území vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- prověřit možnost rozšíření stávající plochy VD v západní části obce,
- redukovat, případně úplně vypustit zastavitelnou plochu pro bydlení BI 11 vedle výrobního areálu; v rámci vypuštění zastavitelné plochy prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v jižní části obce,
- upravit předkupní právo a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření tak, aby bylo v souladu s platným zněním stavebního zákona; v případě, že předkupní právo zůstane vymezeno, doplnit seznam dotčených parcelních čísel.

Vzhledem k tomu, že obec doposud nepožádala o změnu územního plánu a během období 2014 až 2017 se podmínky na území obce změnilly a došlo i k aktualizaci závazných dokumentů, má obec další požadavky na změny v území. Pořizovatel přistoupil k tomu, že územní plán znovu přehodnotil z hlediska jeho uplatňování a veškeré požadavky včetně těch, které vyplynuly ze změn podmínek v území zpracoval do pokynů pro zpracování návrhu změny.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hřivínův Újezd je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Hřivínův Újezd bylo vymezeno k 31. 12. 2008 a je tvořeno 11 částmi. Jednu část tvoří souvislá zástavba obce Hřivínův Újezd a 10 částí rozptýlená zástavba na katastru.

***Bude provedena aktualizace celého zastavěného území dle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.***

#### 2/ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

##### • ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Konceptce obce je založena na rozvoji obce a vychází z potřeb dané oblasti a požadavků a také na ochraně a péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

***Základní konceptce rozvoje obce je v územním plánu respektována a naplňována a není potřeba ji změnou měnit.***

**Hlavní cíle rozvoje obce jsou v územním plánu respektovány a naplňovány a není potřeba je změnou měnit, jedná se zejména o:**

- zachování sídelní struktury a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla,
- vyloučení nekonceptčních forem využívání zastavitelného území,
- zamezení fragmentace přilehlé krajiny,
- udržení rázu harmonické kulturní krajiny,
- ochranu významných regionálních krajinných horizontů před negativními zásahy,
- vymezení ploch pro chybějící skladebné části územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES),
- zajištění dobudování technické a dopravní infrastruktury.

##### • OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Vzhledem k tomu, že se jedná o malou obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována, byly rozvojové plochy navrženy tak, aby pouze doplnily stávající strukturu a tím zlepšily kvalitu stávajícího bydlení. Ve volné krajině nebyly navrhovány žádné zastavitelné plochy a pro ÚSES byly na území obce navrženy plochy pro doplnění a zvýšení ochrany přírody a krajiny, čímž byly ochrana a rozvoj hodnot v území respektovány.

***Potřeba změny konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplývala.***

### 3/ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ

#### A) URBANISTICKÁ KONCEPCE

byla založena na respektování již ucelené, sevřené zástavby a zachování kompaktnosti obce spolu s respektováním, ochranou a rozvojem prvků přírodních systémů.

Pro rozvoj bydlení bylo vymezeno 15 lokalit a to zejména v zastavěném území obce v prolukách a bezprostřední blízkosti zastavěného území, další plochy byly navrženy podél hlavních příjezdových komunikací. V rámci těchto rozvojových ploch se dá v územním plánu uvažovat s výstavbou cca 62 rodinných domů, což by umožnilo nárůst obyvatel (186 obyvatel) ze stávajících 544 na cca 730.

V obci je základní a mateřská škola, knihovna a zdravotnické zařízení. Pro zlepšení soudržnosti obyvatel, kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času byly navrženy plochy občanského vybavení pro rozšíření ploch pro tělovýchovu a sport a komerčního vybavení. Jiné plochy nebyly v územním plánu navrhovány. Plochy pro rozvoj drobné výroby a výrobní služby nebyly navrhovány ani požadovány.

Celé zastavěné území obce je napojeno na plyn. V rámci technické vybavenosti je v zastavěném území řešeno doplnění kanalizační sítě a napojení obce kanalizačním sběračem na čističku odpadních vod v Kaňovicích v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Silniční síť na území obce byla stabilizována. Napojení rozvojových ploch bydlení a občanského vybavení na stávající dopravní systém obce bylo v územním plánu řešeno v rámci ploch veřejných prostranství. Pro propojení obce Hřivínův Újezd s obcí Kaňovice byla v dokumentaci navržena komunikace pro cyklisty a chodce.

***Urbanistická koncepce je postupně naplňována. Obec má však další značné požadavky na rozvoj území – viz popsáno níže, čímž dojde ke změně urbanistické koncepce.***

#### B) ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V územním plánu bylo vymezeno 39 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se o:

- 1) plochy bydlení - bydlení individuální /15 ploch/,
- 2) plochy občanského vybavení:
  - plochy komerčního zařízení /2 plochy/,
  - plochy pro tělovýchovu a sport /4 plochy/,
- 3) plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava /5 ploch/,
- 4) plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství /6 ploch/,
- 5) plochy veřejných prostranství /7 ploch/.

##### 1) PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI, BH

V územním plánu bylo navrženo 15 lokalit pro bydlení, které jsou výsledkem dohody mezi reálnými možnostmi a potřebami obce, které vychází zejména z průzkumů a rozborů území a také požadavků občanů.

Kapacita navrhovaných ploch pro bydlení byla dimenzována maximálně pro 62 rodinných domů o rozloze pozemku 1320 m<sup>2</sup> tak, aby byla dodržena urbanistická struktura obce – rodinné domy se zahradami v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro rozvojové plochy bydlení byly upřednostněny proluky v zastavěném území a další plochy byly navrhovány tak, aby bezprostředně navazovaly na zastavěné území a vytvářely s obcí jeden kompaktní celek a také aby byla dodržena i ekonomická stránka - oboustranná zástavba komunikací.

**Vyhodnocení využitelnosti ploch pro bydlení**

Číslo plochy	Označení v ÚP	Způsob využití	Výměra plochy v m <sup>2</sup>	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha 2010-2014	Využití plochy v ha 2014-2017	Využití plochy v %
1	BI	bydlení individuální	3926	zastavěno 1 RD	0,3926	-	100%
2	BI	bydlení individuální	633	nevyužito	-	-	-
3	BI	bydlení individuální	1684	nevyužito	-	-	-
4	BI	bydlení individuální	2318	zastavěno 1 RD	-	0,2318	100%
5	BI	bydlení individuální	4427	nevyužito	-	-	-
7	BI	bydlení individuální	15799	nevyužito	-	-	-
11	BI	bydlení individuální	18141	nevyužito	-	-	-
12	BI	bydlení individuální	1755	nevyužito	-	-	-
13	BI	bydlení individuální	3938	nevyužito	-	-	-
14	BI	bydlení individuální	1332	nevyužito	-	-	-
15	BI	bydlení individuální	2915	zastavěno 1 RD	-	0,1524	51%
16	BI	bydlení individuální	9902	zastavěno 1+3 RD	0,20	0,7902	100%
17	BI	bydlení individuální	6607	zastavěno 4 RD	0,6607	-	100%
18	BI	bydlení individuální	5746	nevyužito	-	-	-
19	BI	bydlení individuální	2705	nevyužito	-	-	-
<b>Celkem</b>			<b>8,1828 ha</b>		<b>1,2533 ha</b>	<b>1,1844 2,4377 ha</b>	<b>29%</b>

V současné době v zastavěném území lze pro bydlení využít pouze 2 pozemky, ostatní pozemky jsou zahrady ke stávajícím rodinným domům a jsou využívány pro zahrádkářské účely.

V uplynulém období byly pro výstavbu využity zastavěny 3 návrhové plochy bydlení (BI 4, BI 15, BI 16) na nichž bylo postaveno 5 rodinných domů.

Z vyhodnocení viz tabulka výše je zřejmé, že byly již zastavěny tyto návrhové plochy bydlení: BI 1, BI 4, BI 16 a BI 17.

**Návrhová plocha BI 2** je využívána jako zahrada a vzhledem k její velikosti 633m<sup>2</sup> a poloze lze ji považovat za proluku v zastavěném území – **plocha bude změnou prověřena, popřípadě vymezena jako plocha stavová**. Obdobně lze také pohlížet na **návrhové plochy BI 5 a BI 14**, které jsou vymezeny v zastavěném území a využívány jako zahrady. Svým umístěním v blízkosti centra obce je lze také považovat za proluky v zastavěném území – **plochy budou změnou prověřeny a popřípadě vymezeny jako plochy stavové**.

**Plochy BI 3, 12 a 13** na severozápadě území podél komunikace nejsou doposud zastavěny. **Plocha BI 3 bude změnou prověřena pro realizaci autobazaru, plochy BI 12 a 13 budou změnou vypuštěny**.

**Plocha pro bydlení BI 11 bude změnou prověřena pro možnost rozšíření stávající plochy výroby VD a umístění čerpací stanice se zázemím (prodej, občerstvení)**. Tím také dojde k úpravě návrhové plochy krajinné zeleně K 47, která by měla tvořit kolem plochy výroby pás ochranné a izolační zeleně.

Přes **návrhovou plochu BI 18** vede stávající venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV, což spolu s ochranným pásmem 10m znemožňuje využití této plochy pro bydlení – **plocha bude změnou vypuštěna** a bude i nadále využívána jako plocha zahrady.

Z vyhodnocení návrhových ploch určených pro bydlení vyplývá, že **do budoucna lze pro bydlení** v obci **využít** pouze plochu **BI 15**, která je z poloviny již zastavěna a je vhodná pro výstavbu 1 RD, plochu **BI 19** pro jeden rodinný dům a plochu **BI 7** pro 8 RD, která bude pro výstavbu využita až po provedení veřejné infrastruktury. **Celkový rozsah ploch pro rozvoj obce činí 1,32 ha (10x1320m<sup>2</sup>), což je méně než je stanoveno** v Rozboru udržitelného rozvoje území kalkulačkou URBANKA, kde potřeba zastavitelných ploch byla **vypočtena na 1,42 ha**.

Proto má obec zájem podpořit žádosti vlastníků pozemků na rozšíření ploch bydlení:

- na severu zastavěného území, za stávající plochou tělovýchovy a sportu, v místě navrhovaného lokálního biokoridoru LBK 7, pro který je navržena plocha krajinné zeleně K 83, která bude návrhem dotčena, byly navrženy pro rozvoj bydlení a výstavbu penzionu pro seniory pozemky p. č. 4193/1 a 4193/3 a část pozemků p.č. 4192/1 a 4192/3. Lokalitu lze napojit na stávající veřejné prostranství. Pozemky jsou zařazeny do V. třídy ochrany ZPF;
- další plocha pro 2 RD se nachází na severu zastavěného území za rozvojovou plochou BI 1 na pozemcích p.č. 868/4 a 868/11. Pozemky jsou napojeny na veřejné prostranství a nachází se v sesuvném území pasivním, severní část pozemků v aktivním sesuvném území. Bude třeba tuto okolnost změnou zohlednit;
- další požadavek se týká plochy na východě území pro výstavbu 6 RD se zahradami v těsné návaznosti na zastavěné území v místě LBK 8, který bude návrhem dotčen. Pozemky lze napojit na stávající veřejné prostranství.
- pro výstavbu jednoho rodinného domu na pozemcích p.č. 1163/1 a 1164/1 na východě zastavěného území. Lokalitu lze napojit na stávající veřejné prostranství. I když pozemky neleží v sesuvném území, byla zde v současné době zaznamenána svahová nestabilita, proto bude třeba tuto okolnost změnou zohlednit;
- zájem je i o lokalitu na západě území nad návrhovou plochou BI 17 a stávající plochou krajinné zeleně K, kde by mohly být postaveny 3 rodinné domy. Jedná se o pozemky p. č. 2229, 2232, 2234, 2237, 2238, 2241/1, 2242, 2245, 2246, 2249, 2250, 2253, 2254, 2257 a 2258. Plochu lze napojit na veřejnou infrastrukturu přes pozemek p.č. 2228/1 a zaokružovat za stávající zástavbou rodinných domů.
- Vzhledem k ochraně krajinného rázu budou pro tyto nově navrhované plochy bydlení stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Obec má zájem do budoucna rozšířit návrhovou plochu BI 7 **na jihu zastavěného území – plocha bude změnou prověřena a vymezena jako plocha rezervy**.

**Z vyhodnocení vyplývá, že navrhované rozvojové plochy budou změnou prověřeny a ty, které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány. U dalších se zváží možnost vypuštění nebo změna využití. Změna také prověří návrh dalších ploch pro rozvoj bydlení a plochy rezervy, dle požadavků obce a vlastníků pozemků, spolu se stanovením podmínek prostorového uspořádání.**

## 2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OK, OS

Na jihu zastavěného území bylo v územním plánu navrženo 6 ploch občanského vybavení:

- dvě plochy pro komerční využití pro rozšíření autobazaru **OK 9** a **OK 24** – plochy zůstanou vymezeny beze změny,
- 4 plochy pro sportovní účely OS 8, 21, 22, 26 – plochy **OS 8, 21 a 26** jsou již využívány a budou změnou **dány do stavu**, plocha **OS 22** zůstane vymezena beze změny,

Obec má zájem podpořit požadavek **na výstavbu penzionu pro seniory** na severu zastavěného území na části pozemků p. č. 4208/1, 4211/1, 4216/1, 4220/1, 4225/1, 4228/1, 4231/1, 4233/3, 7233/2, 4240/2, 4244/1, 4248/1, 4249/1, 4252/1 a 4253/1 za stávající plochou pro tělovýchovu a sport OS a za návrhovou plochou biokoridoru LBK 7, který by v tomto případě musel být posunut. **Plocha bude změnou prověřena spolu s úpravou plochy pro LBK, popřípadě pro plochu stanovena podmínka zpracování územní studie s ohledem na ochranu krajinného rázu.**

Obec má zájem na jihu zastavěného území spojit stávající a návrhovou plochy sportu OS 22 - **změna prověří změnu funkční využití plochy sídelní zeleně Z\*93 na plochu pro tělovýchovu a sport OS.**

Další požadavek je změna funkčního využití **stávající plochy komerčního zařízení OK** v centru obce **ve prospěch plochy umožňující bydlení s spojeného se službami pro obyvatele obce (maloobchod, kadeřnictví) - plocha bude změnou prověřena.**

Další plocha pro komerční využití je navrhována **místo plochy bydlení BI 3, pro realizaci autobazaru – plocha bude změnou prověřena.**

**Návrhové plochy, které byly již zastavěny, budou změnou dány do stavu. Změna prověří možnost vymezení dalších plochy občanského vybavení pro realizaci penzionu pro seniory, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy pro smíšenou funkci bydlení se službami a autobazaru.**

### 3) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DS

Silniční síť na území katastru obce je stabilizována a nevyžaduje další územní nároky.

Místní komunikace jsou stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství a umožňují obsluhu objektů pro bydlení, občanské vybavenosti a výroby.

V územním plánu byly navrženy 4 plochy dopravní infrastruktury, které navazují na místní a účelové komunikace a stávající silnice a to na jihu zastavěného území, jedná se o:

- dvě plochy určené pro parkoviště **DS 20** a **DS 25** pro stávající a návrhovou plochu sportu **plochu DS 20 byla již využita – plocha bude dána změnou do stavu,**
- dvě plochy pro pěší k navržené ploše sportu **DS 10** a **DS 89 – doposud nebyly využity,**
- propojující komunikaci do obce Kaňovice pro pěší a cyklisty **DS 23 - doposud nebyla využita.**

**Plochy budou zrealizovány v závislosti na potřebách obce – plochy zůstanou v územním plánu vymezeny beze změn.**

Obec má zájem na svém území zrealizovat dvě **cyklostezky**. Jedna trasa by měla vést na západě území podél hlavní komunikace do obce Doubravy – **záměr bude změnou prověřen.** Další trasa má být vedena na severu území **podél vodního toku Černý potok směr Březůvky – plocha bude změnou prověřena.**

Obec má zájem podpořit požadavek na **změnu části plochy pro bydlení BI 11 na západě území pro realizaci čerpací stanice se zázemím (občerstvení, prodej) – plocha bude změnou prověřena.**

**Požadavky pro návržení dalších ploch pro dopravní infrastrukturu budou změnou prověřeny.**

### 4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TV, TE

Stávající technická infrastruktura byla na území obce stabilizována.

V územním plánu byly navrženy **plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství:**

- **TV 46** - pro odkanalizování obce,
- **TV 50, TV 51** - pro odkanalizování návrhových ploch bydlení BI 12 a BI 13 na západě zastavěného území,
- **TV 49** - pro umístění kanalizačního sběrače vedoucího do obce Kaňovice,
- **TV 45** - pro realizaci vodovodního řadu pro návrhovou plochu bydlení BI 17 na jihozápadě zastavěného území – **plocha byla již využita.**

**Vzhledem k tomu, že došlo na území obce ke změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK, bude nutno dát územně plánovací dokumentaci do souladu s tímto závazným dokumentem. S tím souvisí i návrh plochy pro ČOV, která by měla být vymezena na jihu zastavěného území na p.č. 1675/1 místo návrhových ploch přírodních P 28 a P 34 vymezených pro LBC 1 Nivy. Tím dojde i k úpravě územního systému ekologické stability.**

**Dále by mělo změnou dojít k úpravě grafické části dokumentace ohledně vymezení vedení stávajícího vodovodu na jihu katastrálního území dle skutečného stavu – jedná se o vodovodní řad do Kaňovic a Velkého Ořechova (posunout směrem k zastavěnému území).**



## 5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P\*

Veřejná prostranství byla v ÚP stabilizována, jedná se o návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu.

V územním plánu bylo navrženo 7 **ploch pro veřejné prostranství** umožňující přístup k rozvojovým plochám bydlení:

- plocha **P\* 29** pro lokalitu BI 2 a BI 5,
- plocha **P\* 30** pro lokalitu BI 7 ze severu,
- plocha **P\* 31** pro lokalitu BI 7 z jihu,
- plocha **P\* 32** pro lokalitu BI 14, 15, 16, 18, 4 a 19 – **plocha je částečně využita, komunikace je zrealizována pro lokality 14, 15, 16,**
- plocha **P\* 33** pro lokalitu BI 11,
- plocha **P\* 44** pro lokalitu BI 1 – **komunikace je zrealizována,**
- plocha **P\* 48** pro lokalitu BI 13.

**Plochy veřejných prostranství, které byly již zrealizovány, budou změnou dány do stavu, ostatní plochy budou prověřeny.**

## C) PLOCHY PŘESTAVBY

V územním plánu nebyly vymezeny žádné plochy přestavby.

Vzhledem k žádosti na změnu funkčního využití stávající plochy **komerčního zařízení OK** v centru obce, bude nutné tuto plochu vymežit jako **plochu přestavby** ve prospěch plochy umožňující **bydlení spojené se službami pro obyvatele obce (maloochod, kadeřnictví)** – **plocha bude změnou prověřena.**

## D) PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu nebyla vymezena žádná plocha územní rezervy.

**Obec má zájem do budoucna na jihu zastavěného území rozšířit plochu pro bydlení BI 7. Tato plocha bude prověřena, popřípadě vymezena jako plocha rezervy určená pro bydlení.**

## E) PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\*

V územním plánu jsou plochy sídelní zeleň stabilizovány a jsou také součástí ploch občanského vybavení, ploch pro rekreaci a sport a ploch veřejných prostranství, které jsou přístupné veřejnosti a mají společenský význam pro celou obec.

V dokumentaci bylo vymezeno 5 ploch pro sídelní zeleň:

- v centrální části byla navržena plocha **Z\*6** – **která byla již využita pro dětské hřiště – plocha bude změnou dána do stavu,**
- další plochy **Z\*93, 94, 95 a 96** byly navrženy na jihu území pro rekreaci. **Změna prověří návrh plochy Z\*93 na plochu sportu pro spojení stávající plochy sportu a návrhové OS 22. Ostatní plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

**Další plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány, ty, které byly již zrealizovány, budou změnou dány do stavu. Plocha Z\*93 bude změnou prověřena, popřípadě navržena jako plocha OS.**

## 4/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### A) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury, vycházející ze širších vztahů a dopravních poměrů v území, byla v územním plánu **respektována**.

Stávající dopravní systém nacházející se v zastavěném území obce, jedná se zejména o hlavní komunikaci procházející obcí, místní obslužné komunikace a komunikace vymezené pro obsluhu přilehlého území, parkoviště a chodníky, byl zařazen do stávajících ploch veřejných prostranství P\*. V rámci těchto ploch lze realizovat stavby - nejen komunikace, pěší a cyklistickou dopravu, ale i odstavná a parkovací stání, která tato plocha spolu s dalšími plochami s rozdílným způsobem využití připouští.

V územním plánu byly navrženy 4 plochy dopravní infrastruktury, které navazují na místní a účelové komunikace a stávající silnice a to na jihu zastavěného území, jedná se o:

- dvě plochy určené pro parkoviště **DS 20** a **DS 25** pro stávající a návrhovou plochu sportu *plochu DS 20 byla již využita – plocha bude dána změnou do stavu,*
  - dvě plochy pro pěší k navržené ploše sportu **DS 10** a **DS 89** – *doposud nebyly využity,*
  - propojující komunikaci do obce Kaňovice pro pěší a cyklisty **DS 23** - *doposud nebyla využita,*
- plochy budou zrealizovány v závislosti na potřebách obce – plochy zůstanou v územním plánu vymezeny beze změn.*

Obec má zájem na svém území zrealizovat dvě **cyklostezky**. Jedna trasa by měla vést na západě území podél hlavní komunikace do obce Doubravy – **záměr bude změnou prověřen**. Další trasa by měla být vedena na severu území **podél vodního toku Černý potok směr Březůvky – plocha bude změnou prověřena**.

Obec má zájem podpořit požadavek na změnu části plochy pro bydlení BI 11 na západě území **pro realizaci čerpací stanice se zázemím (občerstvení, prodej) – plocha bude prověřena**.

**Stávající dopravní infrastruktura v obci je dostačující a navržené plochy vzhledem k dopravní problematice v území a významu komunikací se zřetelem na jejich zátěž a využití není potřeba měnit, z tohoto důvodu se neuvažuje o změně koncepce dopravní infrastruktury s výjimkou doplnění ploch pro cyklostezky.**

### B) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury řeší v územním plánu obsluhu obce všemi druhy médií.

#### • vodní hospodářství

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou byla v území **zachována**.

Pro realizaci vodovodního řadu pro návrhovou plochu bydlení BI 17 byla na jihozápadě zastavěného území navržena plocha **TV 45** – **plocha byla již využita**.

Nové trasy vodovodů lze řešit v rámci ploch veřejných prostranství P\* a dopravní infrastruktury DS.

Při likvidaci odpadních vod se i nadále počítalo v územním plánu s využitím stávající kanalizace. Pro doplnění sítě byly navrženy plochy:

- **TV 46** - *pro odkanalizování obce,*
- **TV 49** - *pro umístění kanalizačního sběrače vedoucího do obce Kaňovice,*
- **TV 50, TV 51** - *pro odkanalizování návrhových ploch bydlení BI 12 a BI 13 na západě zastavěného území.*

**Vzhledem k tomu, že došlo na území obce ke změně PRVAKu ZK, bude nutno dát územně plánovací dokumentaci do souladu s tímto závazným dokumentem. S tím souvisí i návrh plochy pro ČOV, která by měla být vymezena na jihu zastavěného území na pozemku p.č. 1675/1, nyní je to návrhová plocha přírodní P 28 a P 34. Tím dojde i k úpravě územního systému ekologické stability.**

**Změna by měla řešit úpravu grafické části dokumentace ohledně vymezení vedení stávajícího vodovodu na jihu katastrálního území dle skutečného stavu – jedná se o vodovodní řád do Kaňovic a Velkého Ořechova (posunout směrem k zastavěnému území).**

- energetika, spoje

Trasy stávajících elektrických vedení a umístění trafostanic byly na území obce **stabilizovány a není potřeba je změnou měnit.**

Obec je plně plynofikována z regulační stanice umístěné na jihu zastavěného území a rozvod plynu je pro obec dostačující a **není potřeba jej změnou měnit.**

**Rozvod sítí technické infrastruktury pro nově navržené lokality i stávající plochy lze řešit v rámci ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, proto není potřeba navrhovat další plochy pro technickou infrastrukturu.**

#### **Závěr:**

**Z výše uvedeného je zřejmé, že vzhledem k aktualizaci PRVAKu, dojde ke značné změně technické infrastruktury obce a tím i ke změně koncepce veřejné infrastruktury.**

**5/ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

#### **A) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

byla navržena především s ohledem na ekologickou stabilitu krajiny. Bylo třeba od sebe oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně bylo nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, což bylo podpořeno návrhem ploch:

- **přírodních P 27, 28, 34 a 36** - pro doplnění lokálního biocentra LBC 1 Nivy,
- **přírodních P 35 a 52** - pro doplnění lokálního biocentra LBC 6 Pasíčky,
- **krajinné zeleně K 53 až 57** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 1,
- **krajinné zeleně K 37** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 2,
- **krajinné zeleně K 38, 58 až 63** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 3,
- **krajinné zeleně K 39** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 5,
- **krajinné zeleně K 40, 64** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 6,
- **krajinné zeleně K 41, 65 až 83** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 7,
- **krajinné zeleně K 42, 84 až 86** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 8,
- **krajinné zeleně K 43 a 87** - pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 9.

**Plochy budou realizovány postupně. Ty, které byly již zrealizovány, budou změnou dány do stavu.** Vzhledem k tomu, že došlo na území obce ke změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK, bude nutno dát územně plánovací dokumentaci do souladu s tímto závazným dokumentem. S tím souvisí i **změna ploch přírodních P 28 a P 34, které byly navrženy pro LBC 1 Nivy, na plochu pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství pro umístění ČOV na jihu zastavěného území – jedná se o pozemek obce p.č. 1675/1.** Tato změna bude mít dopad také na **úpravu návrhových ploch vymezených pro lokální biocentrum Nivy.**

**Dále bude změnou prověřena úprava (posunutí) lokálního biokoridoru LBK 7 na severu zastavěného území, vzhledem k požadavku na změnu funkčního využití plochy zemědělské ve prospěch**

**plochy občanského vybavení pro realizaci penzionu pro seniory a návrhem nové plochy bydlení pro 3 rodinné domy.**

Obec má zájem na jihu zastavěného území podél návrhové plochy DS 23, která byla vymezena pro cyklostezku, **navrhnout pás ochranné a izolační zeleně a také rozšířit plochu krajinné zeleně K 43 (LBK 9) podél jižní hranice obce – plochy budou prověřeny, popřípadě zapracovány.**

**B) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

• **prostupnost krajiny**

byla zajištěna stabilizací stávajících systémů účelových komunikací a pro napojení nových lokalit byly navrženy **plochy veřejných prostranství P\*, dopravní infrastruktury DS či plochy krajinné zeleně K.** Jedná se zejména o plochu:

- **dopravní infrastruktury DS 10 a DS 89** - pro pěší k navržené ploše sportu na jihu zastavěného území – **plochy doposud nebyly využity,**
- **dopravní infrastruktury DS 23** - na jihu území pro propojující komunikaci do obce Kaňovice pro pěší a cyklisty – **plocha bude využita v nejbližší době,**
- **veřejného prostranství P\* 29 až 33, 44 a 48** - pro obsluhu návrhových lokalit bydlení,
- **krajinné zeleně K 37 až 43, 53 až 87** - pro doplnění lokálních biokoridorů.

**Plochy budou zrealizovány v závislosti na potřebách obce – plochy zůstanou v územním plánu vymezeny beze změn. Plocha P\*44 byla již zrealizována, plocha P\*32 jen částečně. Plochy, které byly již zrealizovány, budou změnou dány do stavu.**

Obec má zájem na svém území zrealizovat **dvě cyklostezky.** Jedna trasa by měla vést na západě území podél hlavní komunikace do obce Doubravy a druhá trasa by měla být vedena na severu území podél vodního toku Černý potok směr Březůvky – **plochy bude změnou prověřeny.**

• **protierozní opatření**

Ize řešit v rámci ploch **krajinné zeleně K.**

**Ochrana území před větrnou či vodní erozí je v dokumentaci dostatečně řešena a není potřeba ji změnou řešit.**

• **ochrana před povodněmi**

Ize řešit v rámci plochy **zemědělské Z.**

**Ochrana území před povodněmi je v dokumentaci dostatečně řešena a není potřeba ji změnou řešit.**

• **rekreace**

Plochy rekreace jsou na území obce stabilizovány a nové plochy nebyly navrhovány. Vzhledem k ochraně krajinného rázu budou pro plochy rekreace zejména ve volné krajině stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

**Změna prověří a dá do souladu stávající plochy pro rekreaci s katastrem nemovitostí popřípadě stanoví podmínky prostorového uspořádání.**

• **dobývání nerostů**

Na území obce se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin.

**Závěr:**

**Z vyhodnocení je zřejmé, že obec má však další požadavky na rozvoj území, z nichž vyplynul i požadavek na změnu koncepce uspořádání krajiny.**

## 6/ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou **respektovány**.

**Vzhledem k novele stavebního zákona bude nutné dát územní plán do souladu s touto novelou. To se týká zejména § 18 odst. 5 stavebního zákona u stanovených podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití: nepřípustného využití.**

## 7/ **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V územním plánu byly vymezeny pozemky a stavby pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, jedná se o:

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

Jako VPS **DS1** byla vymezena **plocha dopravní infrastruktury DS 23** pro komunikaci propojující na jihu území obec Hřivínův Újezd s obcí Kaňovice určenou pro pěší a cyklisty – plocha nebyla doposud zrealizována;

- **ASANACE:**

Jako VPS pro asanaci **A1** byla vymezena **plocha sídelní zeleně Z\*6** pro dětské hřiště – plocha byla již zrealizována.

**Vzhledem ke změně odkanalizování obce a plochy pro ČOV bude nutno doplnit návrh VPS.**

## 8/ **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V územním plánu v *grafické části* byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro která lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o tyto stavby:

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

- **dopravní infrastruktury:**

- **DS 1** – pro propojující komunikaci na jihu území s obcí Kaňovice určenou pro pěší a cyklisty: plocha **DS 23**;

- **technické infrastruktury – vodní hospodářství:**

- **TV 1** – pro kanalizační sběrač do Kaňovic: plochy TV 49, 88, 89,
- **TV 2** – pro kanalizační řad pro lokality 12 a13: plocha TV 50,
- **TV 3** – pro kanalizační řad pro lokality 12 a13: plocha TV 51;

- **veřejná prostranství:**

- **P 1** – pro dostavbu obslužné komunikace pro plochy č. 2 a 5: plocha P\* 29,
- **P 2** – pro dostavbu místní komunikace pro lokalitu č. 7: plocha P\* 30,
- **P 3** – pro novostavbu místní komunikace pro lokalitu č. 7: plocha P\* 31,
- **P 4** – pro rekonstrukci účelové komunikace na místní: plochy P\*32,
- **P 5** – pro novostavbu místní komunikace pro obsluhu lokality č. 11: plocha P\*33,
- **P 6** – pro prodloužení místní komunikace: plocha P\*44,
- **P 7** – pro dostavbu obslužné komunikace k vodojemu na Kamenci: plocha P\*48.

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - pro územní systém ekologické stability:**
  - **pro plochu přírodní:**
    - **C 1** – pro LBC 1 Nivy: plochy P 27, 28, 34,
    - **C 2** – pro LBC 6 Pasíčky: plochy P 35, 52,
    - **K 1** – pro LBK 1: plochy P 36, K 53 až 57,
    - **K 2** – pro LBK 2: plocha K 37,
    - **K 3** – pro LBK 3: plochy K 38, 58 až 63,
    - **K 4** – pro LBK 5: plocha K 39,
    - **K 5** – pro LBK 6: plochy K 40, 64,
    - **K 6** – pro LBK 7: plochy K 41, 65 až 83,
    - **K 7** – pro LBK 8: plochy K 42, 84 až 86,
    - **K 8** – pro LBK 9: plochy K 43, 87.

**Vymezení předkupního práva bude přepracováno v návaznosti na změně VPS, popřípadě vypuštěno.**

#### **9/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Na území obce nebyly navrženy žádné plochy rezerv.

**Obec má zájem do budoucna na jihu zastavěného území rozšířit již navrženou plochu na bydlení BI 7. Plocha bude změnou prověřena, popřípadě vymezena jako plocha rezervy pro bydlení.**

#### **10/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V územním plánu nebyla tato podmínka stanovena ani není požadovaná.

#### **11/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Plochy a koridory, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nebyly v územním plánu vymezeny.

**Požadavek na pořízení a vydání regulačního plánu z vyhodnocení nevyplýnul.**

#### **12/ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

V územním plánu nebyly vymezeny architektonicky ani urbanisticky významné stavby.

**Z vyhodnocení nevyplýnul požadavek na vymezení staveb, pro které musí autorizovaný projektant vypracovat architektonickou či projektovou dokumentaci.**

## A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územní plán Hřivínův Újezd byl pořízen v lednu 2010.

**Vzhledem k tomu, že 01.01.2018 nabyla účinnosti novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb., bude nutné územní plán dát do souladu s touto novelou.**

- Ke dni 05.10.2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK).

**Z výše uvedeného důvodu bylo potřeba prověřit soulad územně plánovací dokumentace obce Hřivínův Újezd s výše uvedenými dokumenty. Z vyhodnocení vyplynulo, že územní plán obce je v souladu s aktualizovanými ZÚR ZK – viz. kapitola C.2.**

- Během roku 2011-2016 byly některé závazné dokumenty ZK aktualizovány.

**Z vyhodnocení těchto dokumentů vyplynulo, že dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK bude potřeba dát územní plán, plochy pro odkanalizování obce, do souladu s touto dokumentací.**

- V prosinci 2014 byla vydána úplná aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území.

**Vzhledem k aktualizaci RÚRÚ, který je podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace, bude nutno prověřit soulad územně plánovací dokumentace obce Hřivínův Újezd s tímto podkladem. Jedná se zejména o aktualizaci územně analytických podkladů - sledovaných jevů v území.**

- Dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

**Vzhledem k aktualizaci PÚR ČR bylo potřeba Územní plán Hřivínův Újezd vyhodnotit, zda je v souladu s touto nadřazenou dokumentací.**

**Z vyhodnocení vyplynulo - viz kapitola C.1, že územní plán je v souladu s tímto závazným dokumentem.**

- Dne 15.06.2015 došlo k digitalizaci katastrální mapy obce Hřivínův Újezd, tím došlo ke změně katastrálních hranic.

**Změna územního plánu bude zpracována nad tímto aktuálním mapovým podkladem.**

## A.3. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

**Během uplatňování ÚP Hřivínův Újezd nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.**

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec Hřivínův Újezd spadá do území obce s rozšířenou působností Zlín. Úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro Zlínský kraj byla pořízena v roce 2014 v souladu s ust. § 26 – 29 stavebního zákona a v souladu s § 4-5 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území, jehož nedílnou součástí jsou i ÚAP, byla obec v celkovém vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek zařazena do **kategorie 2a - nadprůměrná**, což znamená **silný pilíř environmentální** (životní prostředí) a **ekonomický** (hospodářský) a **sociodemografický** (soudržnost společenství obyvatel) **pilíř slabý**.

Koncepce rozvoje území obce Hřivínův Újezd je založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Z hlediska environmentálního pilíře a ekonomického bylo hodnocení kladné, i když na území obce se vyskytuje několik sesuvných území, které se nachází i v zastavěném území obce a byly využity pro výstavbu. V této části se však jedná o dočasně uklidněná ložiska sesuvného území. V aktivním sesuvném území se nachází jen zahrady rodinných domů.

V zimním období v důsledku vytápění domácností a hlukem z dopravy je v obci zaznamenána zhoršená kvalita ovzduší ze silnic III. třídy III/4972 Malenovice – Bohuslavice – Biskupce a silnice III/49718 Pašovice – Velký Ořechov – Hřivínův Újezd.

Naopak ke kladným stránkám patří lokální biocentra a biokoridory, místa významných událostí, nemovité kulturní památky, napojení obce na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. V obci není žádný brownfields. Obec poskytuje občanům možnost využití základní a mateřské školy a také zdravotnického zařízení.

**Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné problémy k řešení.**



## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vzhledem k tomu, že územní plán obce Hřivínův Újezd nabyl účinnosti 15.01.2010 a dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky **bylo nutné územní plán vyhodnotit z hlediska této aktualizace:**

#### • REPUBLIKOVÉ PRIORITY:

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

*V územním plánu byla zohledněna ochrana zemědělské půdy tím, že zastavitelné plochy byly navrhovány v prolukách a bezprostřední blízkosti zastavěného území. Ve volné krajině byly navrženy pouze plochy pro snížení důsledků vodní a větrné eroze, zvýšení ekologické funkce krajiny a migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Jedná se zejména o plochy přírodní P 27, 28, 34 až 36, 52 a plochy krajinné zeleně K 37 až 43, 47, 53 až 87, 90 až 92 pro lokální biokoridory.*

*Pro ochranu a rozvoj zastavěného území byly v dokumentaci stanoveny podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území a navrženy plochy sídelní zeleně Z\* 6, 93 až 96.*

**Z vyhodnocení vyplynulo, že v územním plánu byly navrženy takové podmínky, které přispívají nejen k rozvoji venkovského území, ale především chrání zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny.**

- (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.

*Rozvoj obytné zástavby a ploch občanského vybavení byl navržen s ohledem na umístění obce v blízkosti rozvojové oblasti OB 9.*

**Princip integrovaného rozvoje území byl v dokumentaci zohledněn.**

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

*V územním plánu byly stabilizovány plochy pro výrobu a skladování, které jsou zdrojem pracovních příležitostí.*

**V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro odstranění důsledků hospodářských změn a pro vytvoření pracovních příležitostí.**

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

*Na území obce byly navrženy pro zajištění migrační dostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy plochy přírodní P 27, 28, 34 až 36, 52 pro lokální biocentra a plochy krajinné zeleně K 37 až 43, 53 až 87, 90 až 92 pro lokální biokoridory, které mimo jiné zabrání nežádoucímu srůstání sídla na jihu katastrálního území obce, jedná se o plochy P 27, 28, 34, 36 a K 43.*

*V územním plánu byla prostupnost územím zajištěna v rámci ploch krajinné zeleně.*

**Z hodnocení vyplývá, že prostupnost krajiny byla zajištěna jak pro volně žijící živočichy, tak i pro člověka.**

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

Dostupnost území byla zajištěna stabilizací ploch pro silniční dopravu. Prostupnost územím byla zachována a podpořena návrhem plochy **silniční dopravy DS 22** na jihu území obce pro propojující komunikaci do obce Kaňovice pro pěší a cyklisty a ve volné krajině návrhem ploch **krajinné zeleně K 37 až 43, 53 až 87, 90 až 92** pro účelové komunikace s doprovodnou zelení.

**Koncepce dopravní infrastruktury byla řešena s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny a negativních účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.**

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

Stávající dopravní infrastruktura v obci byla v ÚP stabilizována. Pro zajištění napojení rozvojových ploch bydlení byly v dokumentaci navrženy plochy veřejných prostranství. Pro přístup k těmto plochám lze využít také stávajících ploch veřejných prostranství.

Pro propojení obce s obcí Kaňovice byla na jihu území navržena plocha DS 22 pro komunikaci pro pěší a cyklisty.

**Koncepce dopravy byla v územním plánu řešena s ohledem na zkvalitnění dopravní infrastruktury i s ohledem na ochranu veřejného zdraví obyvatelstva.**

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

V západní části zastavěného území na jeho okraji se nachází stávající plocha výroby VD, která je od stávající plochy bydlení oddělena izolačními pásy sídelní zeleně Z\* a od návrhové plochy bydlení BI 11 ochranným izolačním pásem **krajinné zeleně K 47**.

**Z vyhodnocení vyplývá, že v území byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů z výroby.**

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

**Na území obce byly vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území – byla navržena protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině. Jedná se zejména o plochy krajinné zeleně K 37 až 43, 53 až 87, 90 až 92 a přírodní P 27, 28, 34 až 36, 52.**

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

*V územním plánu stabilizací ploch pro dopravu a veřejných prostranství byly vytvořeny podmínky pro účelné propojení ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby i s ohledem na požadavky na kvalitu životního prostředí.*

*Pro umožnění přístupu k rozvojovým plochám bydlení a občanského vybavení pro sport a komerční zařízení byly v územním plánu navrženy plochy **dopravní DS 20, 23, 25 a 29** a **veřejných prostranství P\*29 až 33, 44, 48**.*

*Pro zlepšení prostupnosti územím pro pěší byly na území obce navrženy plochy **krajinné zeleně K 37 až 43, 53 až 87, 90 až 92** a **přírodní P 27, 28, 34 až 36, 52**.*

*Na jihu katastrálního území byla navržena **plocha dopravy DS 23** pro realizaci komunikace pro pěší a cyklisty, která umožní propojení s obcí Kaňovice.*

***V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.***

- **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

- **rozvojové oblasti**

Obec Hřivínův Újezd je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP), který je zařazen dle PÚR ČR do **Rozvojové oblasti Zlín - OB9**.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedna se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi.

**Rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost byly zapracovány do územního plánu ještě před aktualizací PÚR ČR. Územní plán tedy respektuje rozvojovou oblast OB 9.**

- **rozvojové osy**

Obec Hřivínův Újezd neleží v rozvojové ose.

- **SPECIFICKÉ OBLASTI**
- **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
- **KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**
- **ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

**Výše uvedené kapitoly nemají žádný dopad na území obce Hřivínův Újezd.**

**Závěr:**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že měněné republikové priority jsou v územním plánu řešeny a naplňovány a není potřeba je změnou řešit. Územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.**

## C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán obce Hřivínův Újezd nabyl účinnosti ke dni 15.01.2010.

Vzhledem k tomu, že poslední aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyla účinnost ke dni 05.10.2012, bylo nutné územní plán vyhodnotit z hlediska měněných částí:

### • PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

*Území obce Hřivínův Újezd leží mimo vymezené plochy a koridory podchycených v ZÚR ZK pro realizaci republikových záměrů a pro realizaci významných krajských záměrů.*

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

*Obce Hřivínův Újezd nespádá do území regionů se soustředěnou podporou státu podle aktuální Strategie regionálního rozvoje ČR.*

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

*V řešeném území jsou plochy pro výrobu stabilizovány a v rámci těchto ploch jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení konkurence schopnosti obce, zároveň důsledným a komplexním návrhem funkčních ploch bylo zamezeno nežádoucí suburbanizaci území.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

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

- 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.

*V územním plánu byly vytvářeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití a to návrhem plochy dopravní infrastruktury DS 23 pro komunikaci propojující obec se sousední obcí Kaňovice pro pěší a cyklisty.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu

s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přílehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Územním plánem jsou respektovány charakteristické znaky území obce Hřivínův Újezd, které přispívají ke snadné identifikaci a zachování typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Ve volné krajině nebyly navrhovány žádné plochy určené k zastavění.*

*Pro zachování jedinečného výrazu sídla, zkvalitnění a podporu krajinných hodnot v území byly na území obce navrženy **plochy krajinné zeleně K 37 až 43, 53 až 87, 90 až 92 a přírodní P 27, 28, 34 až 36, 52.***

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

- 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.

*Pro zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně na území obce byly pro umístění rozvojových ploch převážně pro bydlení upřednostňovány plochy v zastavěném území – proluky nebo plochy, které přímo navazují na zastavěné území s možností napojení na veřejnou infrastrukturu.*

*Pro ochranu zastavěného území, zadržení vody v krajině a také pro umožnění průchodnosti územím byly v územním plánu navrženy **plochy krajinné zeleně K 37 až 43, 53 až 87, 90 až 92 a přírodní P 27, 28, 34 až 36, 52.***

*Dešťové vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitným účelům – zalévání zahrad a zeleně.*

- **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

- **rozvojové oblasti**

I když Obec Hřivínův Újezd je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP), které jako takové je zařazeno dle PÚR ČR do **Rozvojové oblasti Zlín - OB9, obec nespadá do této rozvojové oblasti.**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že rozvojová oblast OB 9 nemá žádný dopad na území obce Hřivínův Újezd.**

- **rozvojové osy**

**Obec Hřivínův Újezd neleží v rozvojové ose.**

- **SPECIFICKÉ OBLASTI**

**Obec Hřivínův Újezd se nenachází ve specifické oblasti.**

- **CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY ÚZEMÍ**

Obec Hřivínův Újezd leží v:

- krajinném celku: 13.5 / Luhačovické Zálesí,
- krajinném prostoru: Provodovsko,
- krajinně zemědělské s lukařením.

MOŽNÁ OHROŽENÍ:

- zástavba mimo zastavěné území,
- vnášení nových krajinných dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

V územním plánu byly stanovené zásady pro využívání území respektovány. Na území obce ve volné krajině nebyly navrhovány nové plochy pro rekreaci. Rozvojové plochy zejména pro novou zástavbu rodinných domů byly v územně plánovací dokumentaci navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné

území a to se týká i dalších nově navrhovaných ploch bydlení a penzionu pro seniory, pro který je stanovena podmínka zpracování územní studie a vyhodnocení vlivu na krajinný ráz.

**Z výše uvedeného je zřejmé, že stanovené zásady pro využívání území a ochrana krajinného rázu byly v dokumentaci řešeny a respektovány a z tohoto důvodu není potřeba je změnou řešit. To se týká i nově navrhované plochy penzionu pro seniory.**

- **PLOCHY A KORIDORY**
- **OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**
- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ**
- **POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ LÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

**Z výše uvedených kapitol pro obec Hřivínův Újezd nevyplynuly žádné konkrétné požadavky.**

- **PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN**

Pro obec Hřivínův Újezd vyplynula potřeba **zpracování územní studie na prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.**

**Vzhledem k tomu, že studie nebyla doposud zpracována, není ani koridor doposud územně stabilizován v ZÚR ZK. Teprve po jeho zpracování do krajské dokumentace bude záměr prověřen popřípadě zpracován do územního plánu obce.**

**Závěr:**

**Z vyhodnocení aktualizace ZÚR ZK vyplynulo, že územní plán obce Hřivínův Újezd je v souladu s touto dokumentací.**

**D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplynulo, že o stavební plochy je v obci velký zájem a proto obec chce na svém území vytvořit další podmínky pro budoucí rozvoj bytové výstavby. Tento rozvoj je podpořen jak existencí mateřské školky a školy a zdravotnického zařízení, ale také plochami pro relaxaci a sport. Obec má také zájem na svém území podpořit výstavbu penzionu pro seniory, čímž by se zvýšil nejen počet obyvatel, ale také možnost pracovních míst (cca 15 pracovních míst) pro obyvatele obce.

V současné době **v zastavěném území lze pro bydlení využít pouze 2 pozemky**, ostatní pozemky jsou zahrady ke stávajícím rodinným domům a jsou využívány pro zahrádkářské účely.

V uplynulém období byly pro výstavbu využity 3 návrhové plochy bydlení: BI 4, BI 15, BI 16 na nichž bylo postaveno 5 rodinných domů.

Z vyhodnocení viz tabulka výše je zřejmé že byly již zastavěny plochy **BI 1, BI 4, BI 16 a BI 17**. *Návrhová plocha BI 2* je využívána jako zahrada a vzhledem k její velikosti 633m<sup>2</sup> a poloze lze ji považovat za proluku v zastavěném území. Obdobně lze také pohlížet na *návrhové plochy BI 5 a BI 14*. Plocha BI 5 je využívána jako zahrada k stávajícím rodinným domům. Plocha BI 14 svou velikostí a tvarem není vhodná pro výstavbu. Obě plochy svým umístěním, nachází se v zastavěném území obce, v blízkosti centra obce lze také považovat za proluky v zastavěném území. **Plochy BI 3, 12 a 13** na severozápadě území podél komunikace nejsou doposud zastavěny. **Plocha BI 3 bude změnou prověřena pro realizaci autobazaru, plochy BI 12 a 13 budou změnou prověřeny, popřípadě vypuštěny. Plocha pro bydlení BI 11 bude změnou prověřena pro možnost rozšíření stávající plochy výroby VD a umístění čerpací stanice se zázemím (prodej, občerstvení).** Přes *návrhovou plochu BI 18* vede stávající venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV, což spolu s ochranným pásmem 10m znemožňuje využití této plochy pro bydlení a proto bude i nadále využívána jako plocha zahrady.

Z vyhodnocení návrhových ploch určených pro bydlení vyplývá, že **do budoucna lze pro bydlení** v obci **využít** pouze plochu **BI 15**, která je z poloviny již zastavěna a je vhodná pro výstavbu 1 RD, plochu **BI 19** pro jeden rodinný dům a plochu **BI 7** pro 8 RD, která bude pro výstavbu využita až po provedení veřejné infrastruktury. Celkový rozsah ploch pro rozvoj bydlení obce **činí 1,32 ha, což je méně než je stanoveno** v Rozboru udržitelného rozvoje území kalkulačkou URBANKA, kde potřeba zastavitelných ploch byla vypočtena na **1,42 ha**.

Proto obec má zájem **podpořit žádosti vlastníků pozemků** na rozšíření ploch bydlení a do budoucna rozšířit návrhovou plochu BI 7, *na jihu zastavěného území, vymezením plochy rezervy.*

*Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že pro rozvoj bytové výstavby v obci je potřeba navrhnout další plochy pro bydlení.*

**Změna prověří návrh dalších ploch pro rozvoj bydlení a plochy rezervy dle požadavků obce a vlastníků pozemků.**



**E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY****1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****A/ Požadavky trvající z předešlé Zprávy:**

- aktualizovat zastavěné území,
- aktualizovat přehled navržených ploch,
- přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona,
- u navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch,
- prověřit možnost v plochách nezastavěného území vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- prověřit možnost rozšíření stávající plochy VD v západní části obce,
- upravit předkupní právo a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření tak, aby bylo v souladu s platným zněním stavebního zákona; v případě, že předkupní právo zůstane vymezeno, doplnit seznam dotčených parcelních čísel.

**B/ Nové požadavky:**

- řešit odkanalizování obce dle aktualizovaného PRVaK ZK,
- prověřit umístění ČOV na jihu katastrálního území obce na pozemku p. č. 1675/1 s přihlédnutím na vymezené LBC 1- Nivy,
- prověřit změnu návrhové plochy bydlení BI 11 za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu VD a umístění čerpací stanice se zázemím spolu s posunutím a rozšířením plochy krajinné zeleně K 47,
- prověřit návrhovou plochu bydlení BI 3 pro umístění autobazaru,
- vypustit návrhové plochy bydlení BI 12, BI 13, BI 18 (elektrické vedení),
- prověřit návrh dalších ploch pro bydlení dle požadavků vlastníků pozemků a obce, jedná se o:
  - pozemky p. č. 4193/1 a 4193/3 a část pozemků p. č. 4192/1 a 4192/3 na severu zastavěného území pro výstavbu 3 rodinných domů,
  - pozemky p. č. 868/4 a 868/11 na severu zastavěného území pro výstavbu 2 rodinných domů,
  - pozemky na východě zastavěného území (LBK 8) pro 6 rodinných domů,
  - pozemky p. č. 1163/1a 1164/1 na východě zastavěného území pro výstavbu jednoho rodinného domu (zohlednit sesuv),
  - části pozemků p. č. 2229, 2232, 2234, 2237, 2238, 2241/1, 2242, 2245, 2246, 2249, 2250, 2253, 2254, 2257 a 2258 na západě zastavěného území pro výstavbu 3 rodinných domů,
  - prověřit plochu rezervy pro bydlení na jihu zastavěného území,
- prověřit doplnění stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny (oplocení),
- pro rozvojové a také stávající plochy zejména bydlení stanovit podmínky prostorového uspořádání pro ochranu jak zastavěného území, tak i krajinného rázu,
- u stávajících plochy bydlení BI ve volné krajině prověřit změnu funkčního využití ve prospěch plochy BX – bydlení specifické a stanovit vzhledem ochraně krajinného rázu a ochraně přírody a krajiny podmínky prostorového uspořádání,

- u stávajících i návrhových plochy rekreace RI, zejména ve volné krajině stanovit vzhledem ochraně krajinného rázu a ochraně přírody a krajiny podmínky prostorového uspořádání,
- zohlednit sesuvná území,
- prověřit plochu na severu zastavěného území pro penzion pro seniory spolu s úpravou LBK 7, popřípadě pro plochu stanovit podmínku zpracování územní studie s ohledem na ochranu krajinného rázu,
- prověřit plochu sídelní zeleně Z\*93 ve prospěch plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
- prověřit stávající plochu komerčního zařízení OK v centru obce ve prospěch plochy přestavby umožňující bydlení s pojeného se službami pro obyvatele obce (maloobchod, kadeřnictví),
- prověřit návrh cyklostezek (ve směru severním a západním),
- upravit grafickou část dokumentace ohledně vymezení vedení stávajícího vodovodu na jihu zastavěného území dle skutečného stavu (posunout směrem k zastavěnému území),
- prověřit úpravu návrhových ploch přírodních na jihu katastrálního území obce pro lokální biocentrum LBC 1 Nivy (navržena ČOV),
- prověřit návrh plochy krajinné zeleně na jihu území podél plochy DS 23,
- prověřit návrh rozšíření plochy krajinné zeleně K43 na jihu katastrálního území obce,
- prověřit soulad stávajících ploch pro rekreaci v nezastavěném území s katastrem nemovitostí, popřípadě stanovit podmínky prostorového uspořádání pro tyto plochy,
- doplnit VPS pro aktualizované odkanalizování obce a plochu pro ČOV,
- upravit právo vyvlastnění,
- upravit předkupní právo, popřípadě vypustit,
- prověřit soulad územně plánovací dokumentace s RURÚ (sledované jevy),
- doplnit do textové části odůvodnění vyhodnocení jednotlivých priority územního plánování vyplývající z PUR ČR i ze ZÚR ZK,
- doplnit seznam pojmů.

## 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V územním plánu nebyla vymezena žádná plocha územní rezervy.

**Obec požaduje na jihu zastavěného území vymežit plochu rezervy na bydlení.**

## 3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

### • PRÁVO VYVLASTNĚNÍ

V územním plánu byla vymezena jedna **veřejně prospěšná stavba DS1 (23)** pro komunikaci pro pěší a cyklisty a jedna stavba **pro asanaci A1 (6)** v centru obce pro dětské hřiště, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**Vzhledem ke změně koncepce PRVAKu bude nutné prověřit právo vyvlastnění.**

### • PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby u kterých je možné uplatnit předkupní právo:

- pro dopravní infrastrukturu DS1 (23);

- pro technickou infrastrukturu TV1 ( 49, 88, 89), TV 2 (50) a TV3 (51);
- veřejná prostranství P1 (29), P2 (30), P3 (31), P4 (32), P5 (33), P6 (44), P7 (48);

**Vzhledem k tomu, že dojde k aktualizaci ploch technické infrastruktury pro odkanalizování obce, bude třeba dát do souladu i předkupní právo spojené s těmito úpravami, případně ho vypustit.**

**4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu **nejsou**.

**5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ**

**Není.**

**6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Hřivínův Újezd.

Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

**I. Návrh**

1. textová část
2. grafická část:

- |  |                |
|--|----------------|
| • <b>Výkres základního členění</b>       | <b>1:5 000</b> |
| • <b>Hlavní výkres</b>                   | <b>1:5 000</b> |
| • <b>Výkres VPS a opatření a asanací</b> | <b>1:5 000</b> |

**II. Odůvodnění**

1. textová část
2. grafická část :

- |  |                  |
|--|------------------|
| • <b>Koordinační výkres</b>              | <b>1:2 000</b>   |
| • <b>Výkres stávající infrastruktury</b> | <b>1:2 000</b>   |
| • <b>Výkres záborů ZPF a PUPFL</b>       | <b>1:5 000</b>   |
| • <b>Výkres širších vztahů</b>           | <b>1:100 000</b> |

- Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.
- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa - pozemkové úpravy).
- Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.

- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD pro účely společného jednání.
- Na základě výsledků projednání po společném jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude návrh změny ÚP upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně pro účely veřejného projednání vyhotoven 2x v listinné podobě a jednou na CD ve formátu pdf.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně změna bude odevzdána ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a 3x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. a dgn.
- Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).
- Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 3 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby 4x na CD a bude obsahovat:

#### I. Návrh:

1. textová část
2. grafická část:

- **Výkres základního členění** **1:5 000**
- **Hlavní výkres** **1:5 000**
- **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** **1:5 000**

#### II. Odůvodnění:

grafická část :

- **Koordinační výkres** **1:5 000**

### 7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

**F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Ve správním území obce Hřivínův Újezd se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000). Ze Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ NENÍ POŽADOVÁNO.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) A D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*Ze zprávy vyplynuly značné požadavky na změnu urbanistické koncepce a tím vyplynula potřeba zpracovat nový územní plán.*

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

*V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.*

**J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

*Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hřivínův Újezd od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací viz v kapitola C.2. této Zprávy není shledán žádný důvod či vznesen návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.*

## II. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hřivínův Újezd za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Hřivínův Újezd ke schválení.

### Údaje o schválení zprávy:

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Hřivínův Újezd v uplynulém období byla schválena**

**zastupitelstvem obce dne ..... usnesením č. ....**

.....  
**Josef Pospíšil**  
starosta obce

**razítko obce**

.....  
**Richard Hruška**  
místostarosta obce