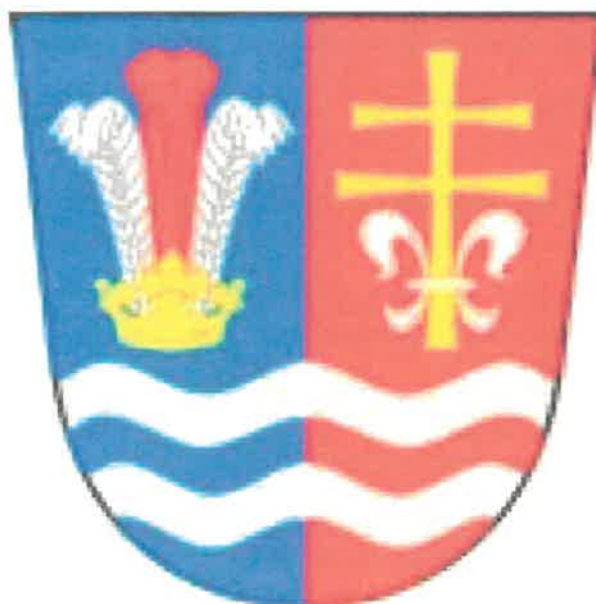


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HŘIVÍNŮV ÚJEZD



**ZA OBDOBÍ
6/2021- 03/2025**

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, pořizovatel Jana Surovcová	
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Hřivínův Újezd	
určený zastupitel:	Josef Pospíšil, starosta obce	
datum:	březen 2025	

OBSAH :

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	3
A.1 Vymezení zastavěného území	3
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce	3
A.3 Urbanistická koncepce	4
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury	11
A.5 Koncepce uspořádání krajiny	15
A.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	19
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	20
A.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	20
A.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	20
A.10 Vymezení definice pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	21
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	23
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	24
C.1 Soulad s politikou územního rozvoje.....	24
C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	30
C.3 Soulad s Územním rozvojovým plánem	36
C.4 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.....	37
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.....	38
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	39
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	39
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	39
H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	41
ZÁVĚR	40

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 a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2021, které nabylo účinnosti dne 30. 06. 2021.

Zastupitelstvo obce Hřivínův Újezd vydalo dne 16. 09. 2022 usnesením č. 63/9/2022 Změnu č. 1 Územního plánu Hřivínův Újezd formou Opatření obecné povahy č. 1/2022, které nabylo účinnosti ke dni 01. 10. 2022.

Během období 2022 až 2025 se podmínky na území obce změnily a došlo i k aktualizaci závazných dokumentů, proto 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, zapracoval do pokynů pro zpracování návrhu změny.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hřivínův Újezd za období 6/2021 – 1/2025 byl zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“).

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Správní území obce Hřivínův Újezd leží ve Zlínském kraji, v jeho jižní části a rozkládá se na ploše 7,66 km² a sousední se samosprávnými celky obcí Březůvky, Ludkovice, Kaňovice u Luhačovic, Velký Ořechov a Doubravy.

Obec zajišťuje převážně funkci obytnou, výrobní a kulturní.

V obci Hřivínův Újezd žije dle údajů Českého statistického úřadu 512 obyvatel (k 01. 01. 2024).

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území bylo vymezeno k datu 01. 12. 2021 a bylo znázorněno v grafické části dokumentace:

- výkres č. A/II.1 Výkres základního členění území
- výkres č. A/II.2 Hlavní výkres

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Hřivínův Újezd bylo vymezeno hranicí správního území obce, které bylo tvořeno katastrálním územím Hřivínův Újezd.

Vzhledem k tomu, že některé návrhové plochy byly zastavěny, bude nutné změnou územního plánu aktualizovat hranice zastavěného území včetně stanovení data, k němuž bude vymezeno v souladu s § 116 – 122 stavebního zákona.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(1) Koncepce rozvoje území obce

Hřivínův Újezd spočívá v kontinuitě rozvoje, který byl založen platným územním plánem, na scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura); stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh ÚSES, krajinnotvorná opatření) a zachování prostupnosti krajiny (fyzická prostupnost).

(2) Hlavní cíle rozvoje obce Hřivínův Újezd byly založeny na:

- zachování obrazu venkovského sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:
 - urbanistická struktura tvořena ulicovkou (oboustranně obestavěný uliční prostor se zástavbou řazenou podél obou stran komunikace)
 - měřítko dané podlažností stávající zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví mimo stavby občanského vybavení (u staveb občanského vybavení je přípustná výjimka v podlažnosti)
 - kompaktní zástavba s převládajícím individuálním bydlením
 - plochy zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
 - silueta sídla s převládající horizontálou
- územním rozvoji sídla ve vazbě na souvisle zastavěné území
- stabilizaci ploch pro výstavbu podél urbanistické osy silnice II/490 bez dalšího rozvoje funkce bydlení ve směru obce Doubravy

- rozvoji občanské vybavenosti
- využití potenciálu přírodní složky krajiny pro krátkodobou rekreaci (cykloturistika)
- posílení biodiverzity krajiny

Základní koncepce rozvoje obce byla v územním plánu respektována, ale vzhledem k vlastnickým vztahům je rozvoj obce pro bydlení na jihu území obce blokován (vlastnické vztahy), jedná se o plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 4 a 88 a související plochu veřejných prostranství P* č. 87. Pořizovatel navrhuje plochy vypustit, popřípadě navrhnout nové plochy.

2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

(1) Civilizační hodnoty

Při rozhodování o změnách v území bylo požadováno:

- respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství
 - byla požadována zvýšená kvalita veřejných prostranství a architektonické řešení staveb
 - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby zejména v jádru obce – viz obr. č. 1
 - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině mimo údolnici, tj. výstavba na svazích, horizontu, která by umožňovala rozvolňování zástavby a fragmentace krajiny výstavbou
 - chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně jehličnany či jejich kultivary
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství)
- zachovat a podporovat prostupnost zastavěného území zejména pro pěši
- zachovat a zvýšit prostupnost krajiny zejména stezky pro pěši, účelové komunikace, cyklostezky

(2) Kulturní hodnoty

Při rozhodování o změnách v území bylo požadováno:

- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby – dominanty (výškové, objemové) lze připustit u veřejných staveb občanské vybavenosti
- realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)
- respektovat stávající památky místního významu - v případě zdůraznění polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně, realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby
- revitalizace doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací

(3) Přírodní hodnoty

Při rozhodování o změnách v území bylo požadováno:

- respektovat základní kostru ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení. V území dotčené návrhem ÚSES:
 - usilovat o dosažení cílového stavu, co se týká rozsahu plochy a druhového společenstva
 - zachovat migrační průchodnost pro organismy
 - na pozemcích vymezených pro realizaci ÚSES vyloučit intenzivní hospodářské využití
- vyloučit fragmentaci krajiny výstavbou
- zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (interakční zeleň, malé vodní plochy, protierozní opatření přírodě blízkého charakteru)
- umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěši)
- na celém území vyloučit umístění větrných, fotovoltaických parků či elektráren (přípustné pouze jako součást stavby)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot byly do územního plánu zapracovány, jsou respektovány a není potřeba je změnou řešit.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Urbanistická koncepce

(1) Základem urbanistické koncepce

bylo respektování původní urbanistické struktury situované podél osy Černého potoka vymezením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje

obce do uceleného tvaru a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení. Budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodního systému ekologické stability ve vztahu sídla a krajiny.

(2) Zásady urbanistické koncepce:

Prostorové uspořádání:

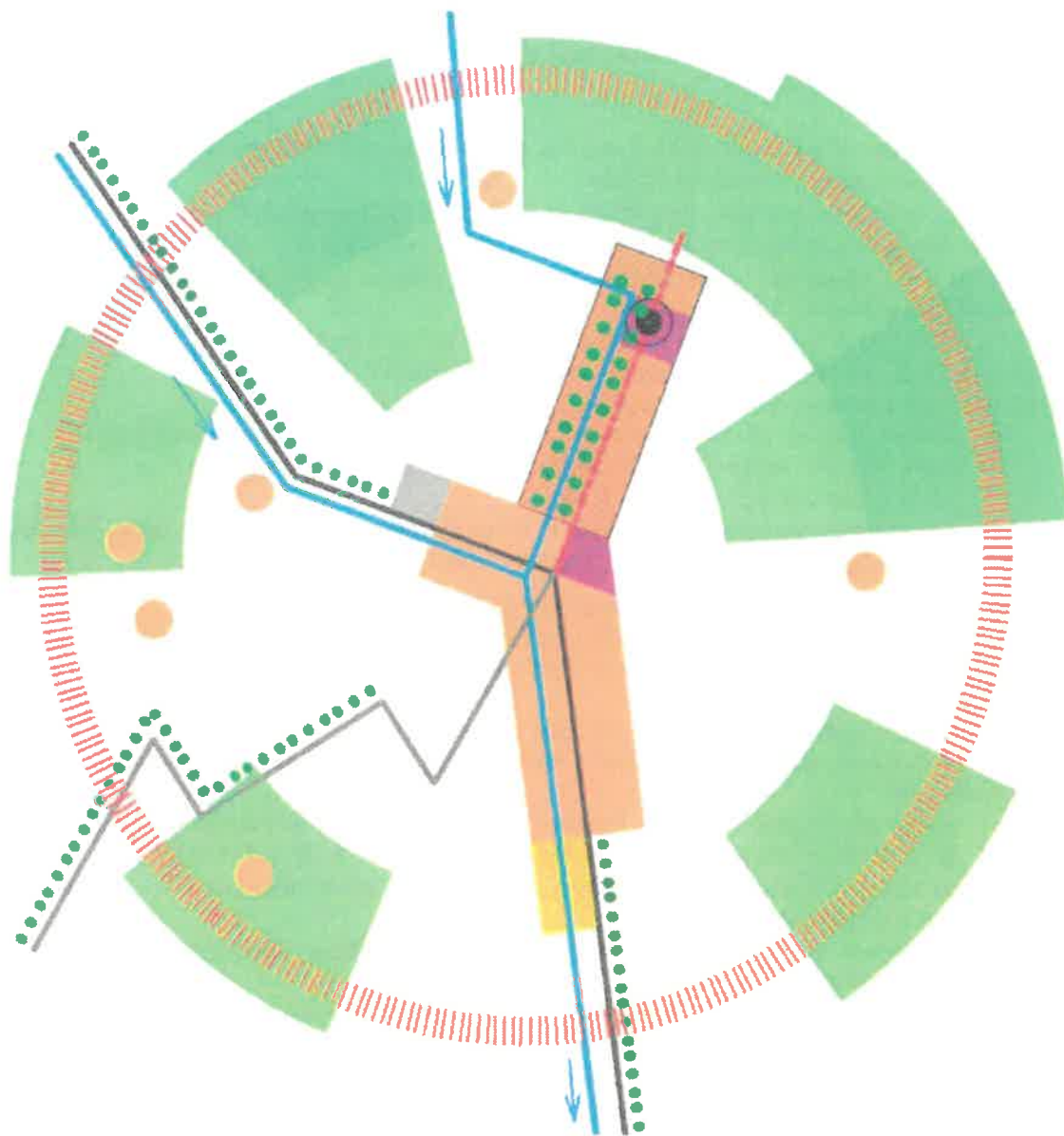
- byly vymezeny plochy pro bydlení BH č. 1, SO.3 č. 4-9, 11-14, 88, 101 v návaznosti na stávající zástavbu, čímž byla podporována jedna z hlavních funkcí sídla
- byly vymezeny plochy kombinující rozvoj občanského vybavení s bydlením SO č. 2
- byly vytvořeny podmínky pro rozvoj výroby ve vazbě na stávající výrobní plochy – vymezena plocha VD č. 32
- rozvoj občanské vybavenosti byl umožněn v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení – vymezeny plochy O č. 15 a OS č. 16, 17 pro sportoviště
- byly vytvořeny podmínky pro fyzickou prostupnost území a dopravní obsluhu území – vymezeny plochy dopravy DS č. 18, 20, 21, 85, 102, DX č. 103 a plochy veřejných prostranství P* č. 26 – 31, 87
- byly vytvořeny podmínky pro zvýšení biodiverzity krajiny – vymezeny:
 - plochy K č. 37, 41, 42, 45-47, 49-69, 71-74, P č. 75-79, L č. 80-83 k založení prvků ÚSES
 - plochy interakční zeleně K č. 37-36, 38-40, 43, 44, 48, 70, 86
 - plochy sídelní zeleně Z* č. 33, 34, 36, 84
- byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování obce vč. čištění splaškových vod – vymezeny plochy TV č. 22-24
- byla vymezena plocha TE č. 25 pro přeložku přípojky el. vedení VN vč. trafostanice T3

Hlavní obecné zásady při posuzování jednotlivých záměrů jsou následující:

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty (trvale neobydlené domy) či pozemky těchto staveb a dále pozemky určené územním plánem pro výstavbu
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví, stavební čára) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat charakter okolní zástavby
 - výjimky lze připustit v případě kvalitních a výjimečných architektonických počinů po vyhodnocení, že záměrem nedojde k ovlivnění krajinného rázu dle §12, odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb.
- zabránit snižování prostupnosti sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěši v krajině (polní cesty doprovázené krajinnou zelení – stromořadími)
- podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěši) na sousední katastrální území
- podporovat realizaci ploch zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
- posilovat význam veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch
- dbát o zachování siluety sídla (převládající horizontála)
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pasů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze)
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění místa křižovatky, zastavení)
- podporovat realizaci protierozních a protipovodňových opatření přírodě blízkého charakteru

2. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu. Charakter sídla odpovídá údolnicové zástavbě ulicového typu podél přírodní osy (totožná s hl. urbanistickou osou), kterou jsou místní vodoteče. Pohledový uzávěr hlavní (primární) osy je ukončen vertikálou kaple sv. Cyrila a Metoděje. Další urbanistickou (sekundární) osou je osa silnice. V křížení primární a sekundární osy je situované hl. veřejné prostranství. Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly obsaženy v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech č. A/II.1, A/II.2). Rovněž byla zobrazena v grafickém schématu č. 1:



obr. č. 1 - urbanistická kompozice

-  hlavní urbanistická osa podél Černého potoka – osa oboustranně obestavěná; možná výstavba se zohledněním urbanistických kvalit jádrového území sídla
-  silnice II. tř. zajišťující dopravní obsluhu území a napojení na nadřazenou silniční síť (sekundární urbanistická osa) – stabilizace plochy dopravy
-  silnice III. tř. – stabilizace plochy dopravy; výsadba liniové zeleně (stromořadí)
-  místní vodoteče (Černý a Kaňovický potok), přírodní osy – cíl respektovat, výsadba břehových porostů
-  areál zeměděl. farmy transformovaný na nerušící výrobu – rozvoj funkce výroby
-  občanské vybavení - architektonická úprava, úprava veřejného prostranství
-  plochy neukrytého sportoviště s potenciálem rozvoje funkce vč. souvisejícího veřejného prostranství
-  souvisle zastavěné území s různorodou strukturou dle období vzniku rozvinutá liniově podél urbanistických os a ukončená pohledovým uzávěrem (kaple) – výstavba v zastavitelných plochách, resp. zastavěném území
-  rozptýlená zástavba (Budišovy, Dřece, Krasnovce, Vichovské, Vrchy) – stabilizace ploch bez možnosti rozvoje funkce
-  hist. jádro sídla – respektovat určující znaky zástavby (měřítko stavby, stavební / uliční čára, výšková hladina, orientace hřebene střechy)
-  lesní komplex v hřebenových partiích
-  posílení hl. urbanistické osy v jádru obce podél Černého potoka - výsadba stromořadí, příp. aleje
-  doprovodná zeleň (stromořadí) podél komunikací – podporovat obnovu a revitalizaci stromořadí
-  lokální horizont – nepřipouštět výstavbu
-  kulturní dominanta (kaple sv. Cyrila a Metoděje) - pohledový uzávěr hl. urbanistické osy (chráněný pohled) – nová okolní výstavba bude respektovat výškovou hladinu kaple

Urbanistická kompozice je v územním plánu respektována a není potřeba ji změnou řešit.

3. Zastavitelné plochy

V územním plánu bylo vymezeno 34 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se o:

- 1) plochy bydlení:
 - plochy bydlení hromadného /1 plocha/
 - plocha smíšené obytné /1 plocha/
 - plochy smíšené obytné vesnické /11 ploch/
- 2) plochy občanského vybavení:
 - plochy občanského vybavení /1 plocha/
 - plochy občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport /2 plochy/

- 3) plochy dopravy:
 - plochy silniční dopravy: /5 ploch/
 - plochy dopravy specifických forem: /1 plocha/
- 4) plochy technické infrastruktury:
 - plochy pro vodní hospodářství /3 plochy/
 - plochy pro energetiku /1 plocha/
- 5) plochy veřejných prostranství /7 ploch/
- 6) plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby /1 plocha/

(1) Plochy bydlení

V územním plánu bylo navrženo 13 lokalit pro bydlení, které byly zpracovány na základě požadavků obce, občanů a investora.

Číslo plochy	Označení v ÚP	Způsob využití	Výměra plochy v m2	Lokalita	Poznámka	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	BH	Plochy bydlení hromadné	0,15	U obchodu	přestavba	nevyužito	-	-
Celkem			0,15 ha				-	-
2	SO	Plochy smíšené obytné	0,16	Dolní konec	bydlení s kombinací s občanským vybavením	nevyužito	-	-
Celkem			0,16 ha				-	-
4	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,95	Padělky	pro 10 RD zpracována ÚS	nevyužito	-	-
5	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,28	Padělky	pro 1 RD	nevyužito	-	-
6	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,54	Padělky	pro 2 RD	nevyužito	-	-
7	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	1,00	Losy	pro 9 RD zpracována ÚS	nevyužito	-	-
8	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,3	Losy	pro 2 RD	nevyužito	-	-
9	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,3	Krátčiny dílové	pro 1 RD	nevyužito	-	-
11	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,16	Přední strany	pro 1 RD	nevyužito	-	-
13	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,2	Dílce	pro 1 RD	nevyužito	-	-
14	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,13	Dílce	pro 1 RD	nevyužito	-	-
88	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,99	Padělky	pro 10 RD zpracována ÚS	nevyužito	-	-
101	SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,13	Zbytky	pro 1 RD	nevyužito	-	-
Celkem			4,98 ha				-	-

V centru obce byla navržena **plocha hromadného bydlení BH č. 1**. Jedná se o přestavbovou plochu bývalého objektu prodejního a zdravotního střediska na bytový dům spojený se službami pro obyvatele obce. Plocha nebyla doposud využita z důvodu zajištění parkování. **Plocha zůstane vymezena beze změny.**

Další **plocha smíšená obytná SO č. 2** byla navržena na jihu zastavěného území obce, u plochy sportoviště, pro bydlení s kombinací občanského vybavení. Plocha nebyla využita, **zůstane vymezena beze změny.**

Dále byly vymezeny **plochy smíšené obytné vesnické SO.3. č. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a 14**. Plochy byly navrženy tak, aby byla dodržena urbanistická struktura obce – rodinné domy se zahradami v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jednalo se převážně o proluky v zastavěném území nebo plochy, které bezprostředně navazovaly na zastavěné území, vytváří s obcí jeden kompaktní celek s ohledem také na ekonomická stránka - oboustranná zástavba komunikací. **Plochy doposud nebyly využity. Plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Na jihovýchodě zastavěného území obce byly vymezeny 3 rozsáhlé lokality (pro plochy byly zpracovány a následně i zaregistrovány územní studie): plocha SO.3 č. 7 pro 9 RD (ÚS 3/2022), **plocha č. 7 zůstane vymezena beze změny.** Dále plochy SO.3 č. 4 pro 10 RD a č. 88 pro 10 RD (ÚS 12/2021) včetně souvisejícího veřejného prostranství. **Vzhledem k vlastnickým vztahům, nelze na pozemcích realizovat přístupovou komunikaci - veřejné prostranství P* č. 87. Pořizovatel doporučuje plochy prověřit, popřípadě vypustit. Upozorňujeme dle ust. § 133 odst. 3 stavebního zákona: „Náhrada oprávněné osobě nenáleží, došlo-li ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku na základě jejího návrhu nebo po uplynutí doby 5 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavění dotčeného pozemku ke stanovenému účelu umožnila. Do této doby se nezapočítává doba, po kterou bylo zastavění pozemku znemožněno v důsledku stavební uzávěry nebo jiného dočasného omezení zastavitelnosti pozemku stanoveného územně plánovací dokumentací.“ Doba uplynutí 5 leté lhůty je ke dni 30. 06. 2026.**

Ve volné krajině byla navržena jedna plocha SO.3 č. 101 včetně přístupové komunikace. **Plocha nebyla doposud zastavěna. Plocha zůstane vymezena beze změny.**

V územním plánu bylo vymezeno 4,98 ha pro rozvoj bydlení. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2020 – 5. úplná aktualizace) byla stanovena pro obec Hřivínův Újezd potřeba zastavitelných ploch dle kalkulačky URBANKA 1,42 ha. I kdyby došlo změnou územního plánu k vypuštění ploch č. 4 a 88 (1,94 ha), ještě by pro výstavbu zbývalo dostatečné množství ploch: 3,04 ha pro výstavbu 18 RD, což je dvojnásobek stanovené potřeby rozvojových ploch bydlení.

Zvýše uvedeného je zřejmé, že v územním plánu je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení a není nutné vymezovat další plochy.

(2) Plochy občanského vybavení

Na území obce byly navrženy 3 plochy pro občanskou vybavenost. Na západě území obce pod stávajícím výrobním areálem byla vymezena plocha O č. 15 s ohledem na existenci stávající plochy výroby – **plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.** Další dvě plochy OS č. 16 a 17 byly vymezeny na jihu zastavěného území obce, pro rozšíření stávajícího sportoviště. **Plochy jsou postupně realizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Číslo plochy	Označení v ÚP	Způsob využití	Lokalita	Výměra plochy v m ²	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha 2010-2014	Využití plochy v %
15	O	občanské vybavení	-	0,20	nevyužito	-	-
16	OS	tělovýchova a sport	Rybníky	0,70	nevyužito	-	-
17	OS	tělovýchova a sport	Rybníky	0,10	nevyužito	-	-
Celkem				1,00 ha		-	-

Další nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány.

(3) Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu bylo vymezeno 6 ploch pro dopravní infrastrukturu. Jednalo se převážně o plochy pro účelové komunikace. Plocha DS č. 20 byla navržena na jihu zastavěného území, pro napojení rozvojových ploch bydlení SO.3 č. 7, 4 a 88, další plocha DS č. 21 byla navržena na severu území obce pro přístup k ploše požární nádrže spolu s obratištěm pro vozidla. Dvě plochy byly navrženy na západě území obce, plocha DS č. 102 pro napojení stávající plochy bydlení a pro napojení návrhové plochy bydlení SO.3 č. 101 byla vymezena plocha DX č. 103. Pro možnost parkování na jihu území obce u hřiště byla vymezena plocha DS č. 18 a na západě území obce za výrobním areálem plocha pro čerpací stanici. DS č. 85.

Číslo plochy	Označení v ÚP	Využití plochy	Způsob využití	Lokalita	Výměra plochy v m ²	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
18	DS	plochy silniční dopravy	parkoviště	Dolní konec	0,17	nevyužito	-	-
20	DS	plochy silniční dopravy	účelová komunikace	Přední strany	0,29	nevyužito	-	-
21	DS	plochy silniční dopravy	účelová komunikace, obratiště vozidel	Horní konec – požární nádrž	0,19	nevyužito	-	-
85	DS	plochy silniční dopravy	čerpací stanice PHM	Horní konec – k Doubravám	0,31	nevyužito	-	-
102	DS	plochy silniční dopravy	účelová	Zbytky	0,06	nevyužito	-	-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hřivňov Újezd za období 6/2021 – 3/2025

103	DX	plochy dopravy specifických forem	kommunikace účelová komunikace	Zbytky	0,29	nevyužito	-	-
Celkem					1,31 ha		-	-

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.
Další nové plochy pro dopravní infrastrukturu nejsou požadovány.

(4) Plochy technické infrastruktury

V územním plánu byly vymezeny 4 plochy pro technickou infrastrukturu. Tři plochy pro vodní hospodářství **TV č. 22, 23 a 24** byly navrženy pro odkanalizování obce a ČOV na jihu katastrálního území obce. Další plocha pro energetiku **TE č. 25** byla navržena na jihozápadě území obce ve volné krajině pro přeložku elektrické energie a trafostanici.

Číslo plochy	Označení v ÚP	Využití plochy	Způsob využití	Lokalita	Výměra plochy v m ²	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
22	TV	plochy pro vodní hospodářství	centrální ČOV	Dolní konec	0,34	nevyužito	-	-
23	TV	plochy pro vodní hospodářství	přivaděč splaškové kanalizace	Dolní konec	0,15	nevyužito	-	-
24	TV	plochy pro vodní hospodářství	přivaděč splaškové kanalizace		0,05	nevyužito	-	-
25	TE	plochy pro energetiku	přeložka přípojky vedení el. energie VN vč. trafostanice T3	T3 u RD	0,04	nevyužito	-	-
Celkem					0,58 ha		-	-

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.
Další nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou požadovány.

(5) Plochy veřejných prostranství

V územním plánu bylo vymezeno 7 ploch pro veřejná prostranství. Plochy **P* č. 26 až 31** byly navrženy pro doplnění napojení stávajících a návrhových plochy bydlení. **Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.** Plocha **P* č. 87** byla navržena pro rozsáhlou lokalitu pro bydlení navrženou na jihu území obce, pro plochy bydlení SO.3 č. 4 a 88. **Plocha vzhledem k vlastnickým vztahům nelze pro veřejné prostranství využít. Plocha bude prověřena včetně souvisejících ploch pro bydlení, popřípadě bude změnou vypuštěna.**

Číslo plochy	Označení v ÚP	Využití plochy	Způsob využití	Lokalita	Výměra plochy v m ²	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
26	P*	plochy veřejných prostranství	účelová komunikace		0,19	nevyužito	-	-
27	P*	plochy veřejných prostranství	účelová komunikace	Losy	0,53	nevyužito	-	-
28	P*	plochy veřejných prostranství	účelová komunikace		0,04	nevyužito		
29	P*	plochy veřejných prostranství	účelová komunikace		0,03	nevyužito	-	-
30	P*	plochy veřejných prostranství	účelová komunikace	Horní konec – k Doubravám	0,02	nevyužito	-	-
31	P*	plochy veřejných prostranství	účelová komunikace	Horní konec – k Doubravám	0,11	nevyužito	-	-
87	P*	plochy veřejných prostranství	účelová komunikace	Padělký	0,24	nevyužito	-	-
Celkem					1,16 ha		-	-

Další nové plochy veřejných prostranství nejsou požadovány.

(6) Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

V územním plánu byla na západě zastavěného území obce navržena jedna plocha **VD č. 32** pro rozšíření stávajícího výrobního areálu. **Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Číslo plochy	Označení v ÚP	Způsob využití	Lokalita	Výměra plochy v m ²	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha 2010-2014	Využití plochy v %
32	VD	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	Horní konec – k Doubravám	0,34	nevyužito	-	-
Celkem				0,34 ha		-	-

Další nové plochy pro výrobu a skladování nejsou požadovány.

4. Plochy přestavby

V centru obce byla navržena **plocha hromadného bydlení BH č. 1**. Jedná se o přestavbovou plochu bývalého objektu prodejního a zdravotního střediska na bytový dům spojený se službami pro obyvatele obce. Plocha nebyla doposud využita z důvodu zajištění parkování.

Označení	Č. navrhované plochy	Kód funkční plochy	Popis	Využití plochy
P1	1	BH	Změna stávající plochy občanského vybavení na plochu pro hromadné bydlení	nevyužito

Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny a bude dána do souladu s novým stavebním zákonem – začleněna mezi transformační plochy.

5. Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň (Z*) zahrnuje v převážné míře sady a zahrady na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny a plochy veřejně přístupné zeleně. V územním plánu byly vymezeny následující plochy a byly stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A.6b.

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy SO, SO.3, BH, RI, O, OS, VD, P*). Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

V územním plánu byly navrženy 4 plochy sídelní zeleně:

Číslo plochy	Označení v ÚP	Využití plochy	Způsob využití	Lokalita	Výměra plochy v m ²	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
33	Z*	sídelní zeleň	veřejná zeleň rekreační		0,19	nevyužito	-	-
34	Z*	sídelní zeleň	veřejná zeleň izolační		0,53	nevyužito	-	-
36	Z*	sídelní zeleň	veřejná zeleň izolační		0,04	nevyužito		
84	Z*	sídelní zeleň	veřejná zeleň rekreační		0,03	nevyužito	-	-
Celkem					1,16 ha		-	-

Plochy byly navrženy na jihu území obce. Plocha č. 84 jako součást plochy sportoviště, pro krátkodobou rekreaci. Plochy č. 34 a 36 jako izolační a ochranná zeleň pro plochu ČOV. Plocha č. 33 pro krátkodobou rekreaci a vstup do krajiny.

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy sídelní zeleně nejsou požadovány.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou následující:

- podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy
- zajistit u ploch občanského vybavení potřebné parkovací stání
- v nezastavěném území podporovat pěší propustnost v okolí sídla s přesahem na sousední území

(1) Silnice

Obci prochází průjezdní úsek silnice II/490 a III/49718. Dopravní obsluha řešeného území je stávající. Silnice byly stabilizovány na parcelní kresbu (plocha DS).

Plochy silnice byly v ÚP stabilizovány, další plochy nejsou požadovány.

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací byla v ÚP stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území byly vymezeny jako součást veřejného prostranství P*, příp. dopravní infrastruktury silniční DS.

Stávající účelové komunikace byly vymezeny rovněž jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A.6b.

Navrhovány byly plochy:

Tab. č. 04		
KOD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	20	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 4, 7 (přístup do území)
	21	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy TV, obřatiště
	102	účelová komunikace
DX	103	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 101
P*	26	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 5, 6
	27	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 7 (přístup do území)
	28	účelová komunikace
	29	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 10
	87	účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. 4, 88 (přístup do území)

Stávající dopravní infrastruktura v obci byla stabilizována. Pro doplnění a dostupnost území byly navrženy nové plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které budou postupně naplňovány v závislosti na výstavbě v území. Požadavky na návrh další plochy nebyly vzneseny.

Upozorňujeme, že vzhledem k vlastnickým vztahům nelze řešit dostupnost návrhových ploch bydlení č. 4 a 88. Tyto plochy budou změnou prověřeny, popřípadě vypuštěny a s nimi i související plocha veřejného prostranství P č. 87.*

(3) Doprava v klidu

Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce bylo umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, P*, BH, SO, SO.3, O, OS, VD). Stupeň automobilizace v území 1:2,5 pro rodinné domy. Pro ostatní typy zástavby se odvodí dle stavu území a funkčního využití dle ČSN.

Navrhovány byly plochy:

Tab. č. 05		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
DS	18	parkoviště

Plocha č. 18 nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny. Další plochy nejsou navrhovány.

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnicích II., III. tř., místních komunikací. Trasy autobusových linek vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch DS, P* bez nároku na samostatné plochy dopravy.

Hromadná doprava byla v území stabilizována a není potřeba ji změnou řešit.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava byla v územním plánu řešena a není potřeba ji změnou řešit.

(6) Pěší doprava

Stežky pro pěší, chodníky byly stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití.

Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 06		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
P*	30	účelová komunikace (chodník)
	31	účelová komunikace (chodník)

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy nejsou požadovány.

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy.

(8) Územní plán stanovil následující zásady:

- územně chránit plochy silnic II., III. třídy a místních komunikací
- územně chránit plochy č. 18, 20, 21, 26-31, 102, 103 – pro realizaci komunikací

Z výše uvedeného je zřejmé, že dopravní koncepce je pro obec vyhovující, zásady jsou respektovány a proto není potřeba ji změnou řešit.

2. Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný skupinový vodovod Stanovice (Vlára). Zdrojem pitné vody je vodojem Hřivínův Újezd. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány ze skupinového vodovodu, kapacita vodojemu je dostatečná. Navrženo je rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch, související technická infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Zásobování vodou bylo v ÚP řešeno, je stabilizováno a není potřeba změnou řešit. Další požadavky na zásobování vodou nebyly vzneseny.

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby bude řešena na centrální ČOV Hřivínův Újezd. Po realizaci centrální ČOV je nutno při výstavbách nových úseků kanalizačních stok a rekonstrukcích stávajících upřednostňovat systém oddílné splaškové kanalizace. V nově vymezených lokalitách pro výstavbu (plochy BH, SO, SO.3, VD, O, OS) budovat přednostně pouze oddílnou kanalizaci, nikoli jednotnou. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí. Odvodnění veřejných komunikací a zpevněných ploch bude přednostně řešeno s využitím prvků tzv. „modrozelenošedé infrastruktury.“

Navrhuje se plocha:

Tab. č. 07		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
TV	22	centrální ČOV „Hřivínův Újezd“
	23	přivaděč splaškové kanalizace
	24	přivaděč splaškové kanalizace

Odkanalizování obce bylo v územním plánu řešeno návrhem ploch č. 22, 23 a 24. Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změny. Další požadavky na odkanalizování nebyly vzneseny.

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektoval stávající vodní plochy a stabilizoval dle právního stavu (evidence KN). Místní vodoteče nemají vymezené území určené k rozlivu. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských Z, krajinné zeleně K, přírodních P, lesních L.

V územním plánu byly vodní toky stabilizovány a byly pro ně stanoveny podmínky, proto není potřeba je změnou řešit. Další požadavky nebyly vzneseny.

(4) Energetika - zásobování elektrickou energií

Návrh zásobování elektrickou energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4 kV pro zásobování elektrickou energií byly stabilizovány. Zásobování elektrickou energií návrhových ploch bylo zajištěno ze stávajících distribučních trafostanic, které budou rekonstruovány v závislosti na nárůstu spotřeby (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu). S ohledem na navrženou koncepci vzniká potřeba přeložky vedení VN vč. trafostanice T3.

Rozvody VN 22 kV – stávající vedení 22 kV bylo stabilizováno.

Vymezuje se plocha:

Tab. č. 08		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
TE	25	přeložka vedení VN vč. trafostanice

Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny. Další požadavky nebyly vzneseny.

Rozvody NN 0,4 kV – Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bylo provedeno zejména v plochách silniční dopravy DS a veřejných prostranství P*.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy byly stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P*). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynifikovaná. Návrhové plochy pro zásobování plynem nebyly nevymezeny. Rozšíření distribuční sítě bylo umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména DS, P*).

V územním plánu bylo zásobování plynem řešeno, není potřeba je změnou řešit. Další požadavky na plynifikaci obce nebyly vzneseny.

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

Požadavky na zásobování teplem nebyly vzneseny.

(7) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku – produktovod.

Požadavky na produktovod nebyly vzneseny.

(8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nejsou navrhovány.

Požadavky na nové elektronické komunikace nebyly vzneseny.

(9) Nakládání s odpady

V řešeném území se žádné plochy pro soustředění a zpracování odpadů nevyskytují. Nové plochy nejsou navrhovány.

Požadavky na řešení nakládání s odpady nebyly vzneseny.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace, elektrického vedení NN do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítě technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících distribučních trafostanic, příp. dle potřeby řešit navýšení výkonu
- chránit plochu pro centrální ČOV
- likvidaci srážkových vod nové výstavby a stavebních úprav stávajících staveb řešit v místě jejich vzniku (tj. na úrovni jednotlivých pozemků) přednostně vsakem na pozemku, akumulací a opětovným využitím, příp. jejich kombinací
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 6 m od břehové čáry), v němž je nepřipustné umísťování staveb a činností, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku

- využívání obnovitelných druhů energie v zastavěném území pro individuální zásobování - zejména FTVE pouze na konstrukci jako součást stavby

Koncepce technické infrastruktury byla v územním plánu řešena, je naplňována a zásady jsou respektovány, proto není potřeba ji změnou řešit. Požadavky na změnu koncepce nebyly podány.

3. Koncepce občanského vybavení

(1) V územním plánu byly stávající plochy občanského vybavení (O, OS). Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch BH, SO, SO.3 – viz kap. A.6b.

Navrhují se plochy:

Tab. č. 09		
KÓD	č. navrhované plochy	charakteristika
O	15	občanská vybavenost
OS	16	sportoviště
	17	zázemí pro sportoviště

Na západě území obce pod stávajícím výrobním areálem byla vymezena plocha **O č. 15** s ohledem na existenci stávající plochy výroby – **plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Další dvě plochy **OS č. 17 a 16** byly vymezeny na jihu zastavěného území obce, pro rozšíření stávajícího sportoviště.

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.

Plochy zůstanou vymezeny beze změn, další nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou požadovány.

(2) Územní plán stanovil následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A.6b.

Koncepce občanského vybavení byla v územním plánu řešena, je postupně naplňována a zásady byly respektovány, proto není potřeba koncepci změnou řešit. Další požadavky na občanskou vybavenost nebyly podány.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(1) V územním plánu byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a byly stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A.6b.

Tab. č. 10	
Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
K	Plochy krajinné zeleně
S*	Plochy smíšené nezastavěného území
WT	Plochy vodní a toky

- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převládajícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)

- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologickou stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)

- **plochy přírodní** (plochy biocenter, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).

- **plochy smíšené nezastavěného území** (PUPFL, ZPF, pozemky vodních ploch bez rozlišení převládajícího způsobu využití a pozemky související dopravní a technické infrastruktury)

- plochy vodní a toky (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Územní plán stanovil následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- podporovat ekostabilizační funkci krajiny (diverzita krajiny, retence vody v krajině)
- na plochách orné půdy podporovat realizaci přírodně stabilních ploch (TTP, zalesnění, remízky, krajinná zeleň, vodní plochy)
- podporovat výsadbu ploch zeleně za účelem rozdělení velkozemědělsky obdělávaných bloků orné půdy na menší celky
- podporovat výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinné opatření (aleje, stromořadí)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, hospodařské meze, retenční nádrže)
- chránit návrhové plochy pro realizaci záměrů

Koncepce uspořádání krajiny byla v územním plánu řešena, je postupně naplňována a zásady jsou respektovány, proto není potřeba koncepci změnou řešit.

1. Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny:

- krajina jako nezastavěné území sídla venkovského charakteru s vyváženým poměrem travních porostů, orné půdy, zeleně na nelesních pozemcích a lesních ploch
- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny – zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení rizika eroze půdy
- ochrana pozemků ZPF, PUPFL, vodních ploch a krajinné zeleně
- vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- ochrana nezastavěného území před oplocováním s výjimkou vyjmenovaných druhů staveb přípustných v podmínkách funkčního využití
- zvýšená ochrana krajinného rázu sídla před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území

(2) Navržená plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Lokalita	Způsob využití	Výměra plochy v m ²	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
Plochy krajinné zeleně (K)						
37	„Čabrový“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační	0,57	nevyužito	-	-
38	„Čabrový“	- břehová zeleň, posílení retenční schopnosti krajiny	0,07	nevyužito	-	-
39			0,02	nevyužito	-	-
40	„Krátčiny“	- ochranná a izolační zeleň podél komunikace, doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,33	nevyužito	-	-
41	Padělky*, „Krátčiny dílové“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnost krajinou	2,15	nevyužito	-	-
42	„Mezi žlaby“		0,18	nevyužito	-	-
43	„Chodníky“	- krajinné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny a protierozní funkce, propustnost územím	0,15	nevyužito	-	-
44	„Chodníky“		0,67	nevyužito	-	-
45	„Chodníky“, „Dílce“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační	0,71	nevyužito	-	-
46	„Paseky“		0,06	nevyužito	-	-
47	„Pasičky“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační	0,17	nevyužito	-	-
48	„Pasičky“		0,01	nevyužito	-	-
49	„Lány“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační	0,43	nevyužito	-	-
50	„Lány“		0,01	nevyužito	-	-
51	„Lány“		0,22	nevyužito	-	-
52	„Lány“		0,05	nevyužito	-	-
53	„Lány“		0,03	nevyužito	-	-
54	„Lány“		0,07	nevyužito	-	-

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hřivňův Újezd za období 6/2021 – 3/2025

55	„Krásnovy“		0,19	nevyužito	-	-
56	„Podola“, „Krasnovce“		1,46	nevyužito	-	-
57	„Podola“		0,08	nevyužito	-	-
58	„Čupky“		0,48	nevyužito	-	-
59	„Dolní nivy“		0,60	nevyužito	-	-
60	„Dolní nivy“		0,19	nevyužito	-	-
61	„Dolní nivy“		0,10	nevyužito	-	-
62	„Dolní nivy“		0,06	nevyužito	-	-
63	„Dolní nivy“		0,14	nevyužito	-	-
64	„Dolní nivy“		0,15	nevyužito	-	-
65	„Ohrádky“		0,12	nevyužito	-	-
66	„Ohrádky“		0,19	nevyužito	-	-
67	„Ohrádky“		0,15	nevyužito	-	-
68	„Ohrádky“		0,12	nevyužito	-	-
69	„Prostřední strany“		0,37	nevyužito	-	-
70	„Prostřední strany“	- ochranná a izolační zeleň podél komunikace, doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,63	nevyužito	-	-
71	„Zbytky“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnost krajinou	0,03	nevyužito	-	-
72	„Zbytky“		0,10	nevyužito	-	-
73	„Zbytky“		0,001	nevyužito	-	-
74	„Zbytky“		0,15	nevyužito	-	-
86	„Horní konec – K Doubravám“	interakční zeleň	0,74	nevyužito	-	-
Celkem			11,951			
Plochy přírodní (P)						
75	„Rybníky“	- lokální biocentrum ÚSES k založení; zvýšení biodiverzity území	0,16	nevyužito	-	-
76	„Rybníky“		0,26	nevyužito	-	-
77	„Rybníky“		0,23	nevyužito	-	-
78	„Drahy“		0,24	nevyužito	-	-
79	„Drahy“		2,0	nevyužito	-	-
Celkem			2,89			
Plochy lesní (L)						
80	„Víchovské“	- lokální biokoridor ÚSES k založení; migrační průchodnosti krajinou	0,06	nevyužito	-	-
81	„Víchovské“		0,01	nevyužito	-	-
82	„Víchovské“		0,11	nevyužito	-	-
83	„Rašovy“		0,01	nevyužito	-	-
Celkem			0,19			
Plochy sídelní zeleně (Z*)						
33	„Padělky“	- ochranná a izolační zeleň podél komunikace, doprovodné stromořadí podél silnice; interakční zeleň, krajinotvorné opatření; posílení retenční schopnosti krajiny	0,23	nevyužito	-	-
34	„Rybníky“	- izolační zeleň	0,18	nevyužito	-	-
36	„Rybníky“		0,16	nevyužito	-	-
84	„Rybníky“	- posílení retenční schopnosti krajiny a protierozní funkce	0,12	nevyužito	-	-
Celkem			0,69	nevyužito	-	-
CELKEM			15,72	nevyužito	-	-

Plochy doposud nebyly využity, plochy zůstanou vymezeny beze změny.

Koncepce krajiny je v územním plánu řešena, postupně naplňována a není potřeba ji změnou řešit. Další požadavky na řešení koncepce krajiny nebyly vzneseny. Vzhledem k náhlým povodním, pořizovatel navrhuje prověřit další opatření proti povodním.

2. Územní systém ekologické stability

(1) Prvky územního systému ekologické stability

byly vymezeny jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního, lesního až kombinovaného typu (háje, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvale travní porosty s hygrofilní vegetací).

(2) Nadregionální, regionální ÚSES

V řešeném území nebyla nadregionální a regionální úroveň ÚSES vymezena.

(3) Lokální ÚSES

Vymezeny byly chybějící části ÚSES k založení:

Tab. č. 12				
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	č. plochy
Lokální biocentrum	LBC 1	„Nivy“	částečně funkční	75, 76, 77
Lokální biocentrum	LBC 6	„Pasíčky“	funkční	78, 79
Lokální biokoridor	LBK 1	---	funkční	37, 80, 81, 82, 83
Lokální biokoridor	LBK 2	---	částečně funkční	74
Lokální biokoridor	LBK 3	„Kaňovický potok“	částečně funkční	66, 67, 68, 69, 71, 72, 73
Lokální biokoridor	LBK 5	---	funkční	65
Lokální biokoridor	LBK 6	---	funkční	63, 64
Lokální biokoridor	LBK 7	„Černý potok“	funkční	49-62
Lokální biokoridor	LBK 8	---	funkční	45, 46, 47, 48
Lokální biokoridor	LBK 9	---	nefunkční	41, 42

Plochy nebyly doposud realizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Územní systém ekologické stability byl v územním plánu řešen, respektován, bude postupně naplňován a není potřeba jej změnou řešit.

3. Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost (dopravní, biologická) krajinou byla zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (P), lesních (L), krajinné zeleně (K), vodních (WT), zemědělských (Z) a smíšené nezastavěného území (S*) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zeleně
- sítě místních a účelových komunikací

(2) Navrženy byly plochy č. 33, 34, 36 – 83, 86 – viz kap. 5.A. Zeleň jako přípustná funkce a umístění účelových komunikací (polní/lesní cesty) v krajině byla realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy Z, K, L, P, S*) – viz kap. A.6b.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřipustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci přírodních opatření
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině

Prostupnost krajinou byla v územním plánu řešena návrhem ploch krajinné zeleně. Plochy nebyly doposud realizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy nejsou navrhovány.

4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Samostatné plochy technické infrastruktury nebyly vymezeny. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy P, Z, K, L, S*) – viz kap. A.6b.

(2) Protierozní funkci plní zejména:

- v krajině – plochy přírodní (P), krajinné zeleně (K), plocha lesní (L), plochy vodní a vodohospodářské (WT), plochy smíšené nezastavěného území (S*) stávající a nově navrhované – viz kap. A.5a.

(3) Územní plán stanovil následující zásady:

- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeleň, malé vodní plochy, mokřady)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

Protierozní opatření byla v územním plánu řešena.

Vzhledem k bleskovým lokálním povodním pořizovatel navrhuje prověřit, zda není potřeba navrhnout jiná, aktuální protierozní opatření.

5. Rekreace

(1) Plochy individuální a hromadné rekreace nebyly navrhovány. Byly stabilizovány plochy individuální rekreace (RI). Rekreace je přípustná funkce v plochách SO.3.

Požadavky na plochy rekreace nebyly vzneseny.

6. Plochy pro dobývání nerostů

(1) V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území.

Koncepce uspořádání krajiny byla v územním plánu řešena, je respektována a postupně naplňována. Vzhledem k bleskovým lokálním povodním pořizovatel navrhuje prověřit, zda není potřeba navrhnout další protierozní opatření.

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek ochrany krajinného rázu a definice pojmů, které jsou respektovány a postupně naplňovány.

Vzhledem k novému stavebnímu zákonu bude potřeba dát dokumentaci do souladu s tímto zákonem, zejména úprava obsahu a upřesnění pojmů.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

1. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tab. č. 14 ¹		
Označení	č. plochy	Popis VPS
DS1	18	parkoviště
DS2	20	komunikace
DS3	21	komunikace + obratiště
TV1	23	přivaděč splaškové kanalizace
TV2	24	přivaděč splaškové kanalizace
TE1	25	přeložka el. vedení VN + trafostanice

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.

2. Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Byly navrženy veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

Tab. č. 15^a

Označení	č. plochy	Popis VPO
LBC1	75, 76, 77	biocentrum ÚSES LBC 1
LBC6	78, 79	biocentrum ÚSES LBC 6
LBK1	37, 80, 81, 82, 83	biokoridor ÚSES LBK 1
LBK2	74	biokoridor ÚSES LBK 2
LBK3	66, 67, 68, 69, 71, 72, 73	biokoridor ÚSES LBK 3
LBK5	65	biokoridor ÚSES LBK 5
LBK6	63, 64	biokoridor ÚSES LBK 6
LBK7	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61	biokoridor ÚSES LBK 7
LBK8	45, 46, 47, 48	biokoridor ÚSES LBK 8
LBK9	41, 42	biokoridor ÚSES LBK 9

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Navržené plochy jsou respektovány, postupně realizovány a není potřeba je změnou řešit.

Další nové plochy veřejně prospěšných staveb a opatření nejsou požadovány.

A.8 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla stanovena a nejsou ani požadována.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V územním plánu byly v řešeném území vymezeny následující lokality, ve kterých bylo prověřeno jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Územní rozsah byl vymezen v grafické části ve výkrese č. A/II.1 Výkres základního členění území.

Tab. č. 17

Lokalita	Kód	č. plochy	Způsob využití	Podmínky pro pořízení	Vložení dat do evidence v r.
US1	SO.3	4, 87, 88	plocha smíšená obytná vesnická, plocha veřejného prostranství	Provéřít míru a způsob zastavění; funkční uspořádání; řešení dopravní a technické infrastruktury; etapizaci	do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu
US2		7, 27			

Obecné pokyny pro řešení územní studie US1, US2:

- řešit zastavovací skladbu lokality (parcelace)
- vymežit veřejné prostranství
- respektovat podmínky prostorové regulace zástavby:
 - struktura zástavby ulicová
 - interval výměry stavebních pozemků 900 – 1500 m²
 - intenzita využití max. 40%
 - venkovský charakter zástavby – viz definice pojmů
 - podlažnost max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkrovní
 - jednotná vzdálenosti zástavby od uliční čáry, hloubka zastavění pozemku max. 20 m od uliční čáry
 - půdorysný tvar zástavby – výrazný obdélník, příp. tvar písmene „U, L“

Pro obě lokality byly územní studie již zpracovány a zaevidovány do evidence územně plánovací činnosti. Další požadavky na prověření ploch nebyly vzneseny.

A.10 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.

- „**výrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenské, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)
- „**nevýrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadernictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)
- „**služební byt**“ - slouží k přechodnému souvisejícímu s hlavním využitím pro ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání
- „**občanské vybavení**“ - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- „**přechodné ubytování**“ - ubytovací zařízení typu:
 - penzion,
 - **startovací byty** - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou
 - **bydlení pro seniory** - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb
- „**zeleň**“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
- „**veřejná zeleň**“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti
- „**malá vodní plocha**“ – vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
- „**veřejné prostranství**“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- „**stavby pro vodní hospodářství**“ - stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m², s výškovou regulací zástavby do 7 m
- „**stavby pro zemědělství**“ - stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro hospodářská zvířata, seniky v tradičním tvarosloví a včelíny s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (včelíny do 15 m² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz
- „**stavby pro lesnictví**“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu
- „**stavby pro myslivost**“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)
- „**farmový chov zvěře**“ - chov lovené zvěře vyjmenované v zák. č. 449/2001 Sb. za účelem produkce masa, srsti apod.; vyloučen je chov exotických zvířat či zvířat, které nejsou druhově zastoupeny v území jako běžně volně žijící
- „**drobná nerušící výroba**“ - malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)
- „**drobná architektura**“ - zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla, mobiliář
- „**rozměrná stavba**“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech
- „**modro-zeleno-šeda infrastruktura**“ - systém zadržování vody, výsadby zeleně a likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch kombinací vsakovacích polí, zeleně (záhony, průlehy, zatravnovací pásy s vegetací, stromořadím) a dešťové kanalizace
- „**vesnický charakter zástavby**“ - charakteristické znaky:
 - stavební čára uzavřená (řadová zástavba), příp. otevřená (izolovaná zástavba)
 - zástavba umístěna v přímé návaznosti na veřejné prostranství
 - výšková hladina nízkopodlažní – jedno v ojedinělých případech dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví

- obdélníkový půdorys staveb, příp. tvar písmene „L“, „U“
- typ střechy – sedlová symetrická o sklonu 35-45°, střecha plocha či pultová u doplňkových staveb
- orientace stavby okapová (hřeben střechy podélně s osou komunikace)
- jednotná vzdálenost staveb od komunikace / veřejného prostranství
- součástí stavebního pozemku je plocha zahrady na rozhraní zastavěného území a volné (nezastavěné) krajiny

Stavební čára

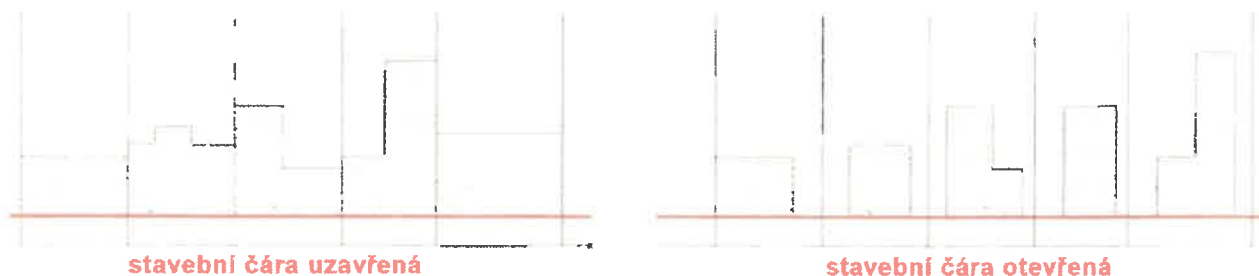


Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu



Pojmy budou změnou prověřeny, popřípadě dány do souladu s novým stavebním zákonem.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec Hřivínův Újezd spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP). *Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2024, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen RURÚ).*

Z Rozboru udržitelného rozvoje území, jehož nedílnou součástí jsou i ÚAP, byla obec v celkovém vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek zařazena do **kategorie 1 - nadprůměrná**, což znamená silný pilíř environmentální (životní prostředí), ekonomický (hospodářský) a sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel) nižší.

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.

V územním plánu byly vymezeny plochy pro rozvoj bydlení včetně souvisejících ploch veřejných prostranství a silniční dopravy, plochy výroby včetně plochy pro parkování, plochy občanského vybavení pro služby a bydlení, rozšíření ploch tělovýchovy a sport a také souvisejících ploch technické infrastruktury pro odkanalizování obce, ČOV a energetiku pro posílení elektrického vedení.

Dále byly vymezeny plochy krajinné zeleně, přírodní a lesní pro doplnění lokálních biocenter a biokoridorů a pro prostupnost územím. V obci není žádný brownfields. Obec poskytuje občanům možnost využití základní a mateřské školy a také zdravotnického zařízení.

Z územně analytických podkladů nevyplýnuly žádné problémy, které by měly být změnou řešeny.

Státní pozemkový úřad vydal dne 5. 3. 2024 rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav na k. ú. Hřivínův Újezd, které nabylo právní moci ke dni 3. 5. 2024.

Změnou budou pozemkové úpravy zapracovány.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Vzhledem k tomu, že územní plán obce Hřivínův Újezd nabyl účinnosti 1. 10. 2022 a poslední Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) nabyla účinnosti ke dni 1. 3. 2025, bylo nutné územní plán vyhodnotit z hlediska této aktualizace:

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) je strategický dokument s celostátní působností a podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona je kromě jiného závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. PÚR ČR definuje republikové priority územního plánování, vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy včetně stanovení úkolů pro územní plánování, vymezuje specifické oblasti včetně stanovení úkolů pro územní plánování, vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury včetně stanovení úkolů pro územní plánování, vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů včetně stanovení úkolů pro územní plánování, stanovuje další úkoly pro územní plánování. Relevantní republikové priority a stanovené úkoly jsou dále rozpracovány a upřesněny jak v ZÚR ZK, tak i v ÚP.

Z PÚR ČR vyplnuly pro správní území obce Hřivínův Újezd následující požadavky:

1. CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Celostátní 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 užité hodnoty.

V ÚP bylo respektováno. ÚP Hřivínův Újezd respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachováním rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu byly základní hodnoty území stabilizovány a ve veřejném zájmu byly pro ochranu hodnot a urbanistické struktury stanovena pravidla a zásady dalšího rozvoje obce.

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

V ÚP bylo respektováno. V územním plánu byly stanoveny podmínky, které přispívají nejen k rozvoji venkovského území, ale také chrání lesní porosty, vodní toky, zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny, v maximální míře je také brán zřetel na její hodnoty. Návrh nových lokalit byl soustředěn především do stávajících proluk nebo v těsné návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu. V rámci návrhu územního plánu Hřivínův Újezd bylo dbáno na to, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny. Pro ochranu zemědělské půdy před extravilánovými vodami, větinou a vodní erozí byly navrženy plochy krajinné zeleně K č. 38 až 40, 43 až 44 a 70. Pro posílení, ochranu a doplnění stávajícího územního systému ekologické stability byly navrženy plochy krajinné zeleně K č. 37, 41, 42, 45 až 69, 71 až 74, přírodní P č. 75 až 79 a lesní L č. 80 až 83.

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

V ÚP bylo respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. V územním plánu byla vymezena pouze jedna plocha pro bydlení pro jeden rodinný dům. Ostatní plochy byly navrženy tak, aby nedocházelo k sociální segregaci obyvatelstva s ohledem na sociální soudržnost.

- (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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

V ÚP bylo respektováno. Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. V dokumentaci byly navrženy a doplněny plochy s obytnou funkcí a související veřejná prostranství, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy pro silniční dopravu a technickou infrastrukturu.

- (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.

V ÚP bylo respektováno. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na plochy s obdobným využitím tak, aby nezpůsobovaly konflikty v území. Princip integrovaného rozvoje území byl v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění obce v regionu.

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

Obec Hřivínův Újezd není součástí hospodářsky problémového regionu, přesto byl uvedený princip zohledněn návrhem jednotlivých funkčních ploch a stabilizací ploch výroby a bydlení. Priorita hospodářského rozvoje je spatřována především v drobné výrobě a dalších činnostech slučitelných přímě s bydlením.

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

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi a rozvoj cestovního ruchu byly respektovány, v územním plánu byly vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury.

- (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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Bylo respektováno. Plochy nevyužívaných areálů se v na území obce Hřivínův Újezd nenacházejí. Koncept rozvoje byla založena na minimalizaci rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím dojde k ochraně nezastavěného území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba byla přednostně řešena formou dostavby proluk, doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách a návrhem rozvojových ploch v přímé návaznosti na zastavěné území obce. V nezastavěném území byla vymezena pouze jedna plocha pro bydlení. Dále v územním plánu byly stanoveny podmínky pro využití výrobních a zemědělských areálů. V zastavěném území lze veřejnou zeleň řešit v rámci ploch veřejných prostranství. Nově byly vymezeny plochy sídelní zeleně Z* č. 33, 34, 36 a 84. Nezastavěná část krajiny má vyrovnaný zemědělská a lesní charakter s fragmenty liniové zeleně. Pozemky PUPFL byly stabilizovány, vymezeny jako součást ploch lesních (L), krajinné zeleně (K), případně byly vymezeny jako plochy přírodní (P) pro biocentra. Pro posílení a doplnění prvků ÚSES byly navrženy plochy krajinné zeleně (K) pro realizaci liniové doprovodné zeleně a mohou plnit protierozní funkci.

- (20) 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 ekologická 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.

Bylo respektováno - celková koncepce řešení územního plánu byla vytvořena s ohledem na charakter krajiny. V územním plánu byly respektovány a doplněny stávající prvky lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Byla navržena taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a bylo stanoveno její prostorové uspořádání s ohledem na zvýšenou ochranou

krajinného rázu. Snahou bylo podpořit prvky krajinné zeleně a tvorbu zeleně v přechodu ze zastavěného území do volné krajiny. Zástavba ve volné krajině byla minimalizována, byla navržena pouze jedna plocha pro bydlení.

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

Bylo respektováno - v rámci územního plánu byly řešeny zejména plochy pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu (plocha pro ČOV), které svým řešením nebrání migrační prostupnosti krajiny. Pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak i pro člověka, byly navrženy plochy krajinné zeleně zejména podél vodních toků a dále vytvořeny základní podmínky pro ochranu nezastavěného území.

- (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.

Bylo respektováno - plochy zeleně byly územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území. Nejedná se o území, kde by krajina byla významně negativně poznamenána lidskou činností, nicméně na okraji zastavěného území byly vymezeny plochy sídelní zeleně pro zlepšení přístupnosti do volné krajiny a posílení ochrany krajinného rázu.

- (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).

Bylo respektováno, stávající turistické a cyklistické trasy byly respektovány v rámci veřejných prostranství P a ploch silniční dopravy DS a dále jako přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití byly vytvořeny podmínky pro objekty a zařízení posilující rekreaci a cestovní ruch.*

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

Bylo v dokumentaci respektováno, v územním plánu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající infrastruktura včetně propojení byla zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití bylo umožněno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury.

- (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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. 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).

Obec Hřivínův Újezd leží v rozvojové oblasti Zlín OB9. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná 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 D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím D55 z Hulína do Břeclavi.

Územní plán tedy respektuje Rozvojovou oblast OB 9 návrhem ploch pro bydlení a výroby. V území není zastoupena železniční doprava. Nová zástavba byla dle územních možností situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

- (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. 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.

Bylo respektováno, na území obce se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví.

- (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 rozsah případných škod jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Bylo respektováno, na území obce byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, byly vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována. Protierozní funkci plní plochy krajinné zeleně.

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

Na území obce Hřivínův Újezd není stanoveno záplavové území, žádný významnější tok se na území obce nenachází.

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

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

Bylo respektováno, stávající síť veřejné infrastruktury byla respektována a stabilizována. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její propojení s regionálními centry dostačující.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech v dlouhodobém horizontu, včetně a nároků na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Netýká se obcí Hřivínův Újezd, přesto bylo v územním plánu respektováno stabilizaci stávajících sítí veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Stávající dopravní síť byla v ÚP stabilizována. Pro rozvojové plochy bydlení byly navrženy plochy veřejného prostranství a silniční pro realizaci a doplnění místních komunikací.

- (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.

Bylo respektováno, rozvoj vodovodní i kanalizační sítě byl navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Pro odkanalizování obce byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury T č. 22 pro ČOV 23 a č. 24 pro odkanalizování.*

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

V územním plánu nebyly vymezeny plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a jejich rozšiřování se v současnosti nepředpokládá. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) jsou v ÚP umožněny jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci související technické infrastruktury, zejména v plochách BH, SO, RI, SO.3, O, OS, VD. Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelná čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelná čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb tj. na střeše.

2. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti

- (48) **OB9 Rozvojová oblast Zlín**

Vymezení:

Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

I když území obec Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín a spadá do rozvojové oblasti OB9, není záměrem dotčeno.

3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Specifické oblasti

- (75b) **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Důvody vymezení:

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

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující 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 akumulačních 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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Ochrana kvality zemědělské půdy před vlivy vodní a větrné eroze a pro zadržení a vsakování vody v krajině byly v územním plánu řešena stabilizací plochy lesních a přírodního charakteru. Na rozsáhlých zemědělských půdách byly navrženy pásy krajinné zeleně K. Dále pro plochy s rozdílným způsobem využití, nacházející se v nezastavěném území, byly stanoveny podmínky umožňující v těchto plochách opatření pro ochranu a posílení ÚSES, přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi – meze, zatravněné průlehy, stromořadí; územní systém ekologické stability, liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí, opatření přispívající k zadržení vody v krajině. V rámci urbanizovaného území byly v územním plánu vymezeny plochy sídelní zeleně, které lze v zastavěném území také řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Řešené území obce Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Na celém území obce Hřivínův Újezd je výroba energie z energie slunečního záření přípustná pouze jako součást stavby.

(75d) **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Řešené území obce Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Na celém území obce Hřivínův Újezd je výroba energie z větrné energie vyloučena.

4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

I když území obce Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín, není území obce dotčeno žádným záměrem dopravní infrastruktury.

5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

Elektroenergetika

(139) **E1**

Vymezení:

Vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko(–Povážska Bystrica).

Důvody vymezení:

Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí, a to především v úseku Vizovických vrchů–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážská Bystrica).

Úkoly pro územní plánování:

Po splnění úkolů pro ministerstva prověřit územní podmínky pro umístění záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.

ZÚR stanovily potřebu zpracování územních studií (ÚS) na území kraje ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Hřivínův Újezd. Jedná se o územní studii: Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR. Územní studie byla již zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Byla vybrána trasa C, která se nedotýká území obce Hřivínův Újezd.

6. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Netýká se dokumentace obcí v ORP Zlín.

7. VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

I když území obce Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín, není území obce dotčeno výše uvedenými vztahy.

Závěr:

Z výše uvedeného je zřejmé, že územní plán je v souladu s PUR ČR s nabytím účinnosti ke dni 01. 03. 2025.

C.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vzhledem k tomu, že Územní plán obce Hřivínův Újezd nabyl účinnosti ke dni 1. 10. 2022 a poslední Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyla účinnosti ke dni 11. 03. 2025, byl vyhodnocen soulad se ZÚR ZK.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro území obce Hřivínův Újezd níže uvedené požadavky, které jsou v územním plánu řešeny a respektovány:

1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (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.

Bylo v územním plánu respektováno. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, spočívající ve stanovení hranice rozvoje zastavěného území a zvýšení ekologické stability nezastavěné krajiny a posílení retenční schopnosti krajiny.

- (3) 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, 4, 6 a 7aktual

- (4) (dále PUR 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).

Bylo v dokumentaci řešeno. V územním plánu byly plochy přírodní (P), krajinné zeleně (K) a lesní (L) pro veřejně prospěšná opatření pro lokální biokoridory a biocentra stabilizovány a pro jejich doplnění byly navrženy plochy krajinné zeleně (K) č. 37, 41, 42, 45 až 61, 63 až 74, lesní (L) č. 80 až 83 a plochy přírodní (P) č. 75 až 79.

- (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.

Bylo v dokumentaci respektováno. Obec Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín. Žádné regionálně významné hospodářské aktivity nejsou na území obce navrhovány. V řešeném území byly stávající plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity stabilizovány a lze je také řešit v rámci plochy smíšené obytné vesnické SO.3 nebo smíšené obytné SO. Pro zajištění potřebné dopravní a technické infrastruktury byly plochy dopravní a veřejných prostranství stabilizovány a pro posílení vedení elektrické energie byla navržena plocha technické infrastruktury T č. 25 a odkanalizování obce a ČOV plochy TV č. 22 až 24.*

- (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.

Bylo v ÚP respektováno. V územním plánu byl požadavek na zvýšení atraktivity sídla řešen posílením biodiverzity území, ekologické stability a průchodnosti krajiny návrhem ploch veřejných prostranství (P), přírodních (P), lesních (L) a krajinné zeleně (K).*

(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;

Požadavek nemá dopad na území obce Hřivňův Újezd, neboť na území obce se nenachází žádná železniční doprava.

- 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;

Bylo respektováno stabilizací stávající sítě cyklostezek a dopravní infrastruktury. Průchod krajinou byl zajištěn stanovením podmínek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením ploch veřejných prostranství (P), přírodních (P), lesních (L) a krajinné zeleně (K).*

- 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.

Bylo respektováno. Nové plochy bydlení byly navrženy v dostatečné vzdálenosti od komunikace vedoucí obcí. Přes obec vede silnice II/490.

(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;

Bylo v územním plánu respektováno. Obnova výrazu kulturní krajiny byla posílena návrhem pásů krajinné zeleně v rámci kompaktních ploch omé půdy, které budou mít zejména protierozní charakter. Rozvojové plochy bydlení byly navrženy tak, aby plně respektovaly stávající zástavbu. Nejcennější plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny byly v dokumentaci stabilizovány jako plochy přírodní a lesní. Pro jejich posílení byly navrženy nové plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně.

- umísťování 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 přilehlé krajiny;

Bylo respektováno. Nové zastavitelné plochy byly navrženy pro doplnění stávající zástavby nebo v přímé návaznosti na zastavěné území s ohledem na možnost využití stávajících komunikací a inženýrských sítí nebo na jejich prodloužení. Byla vymezena pouze jedna plocha pro výstavbu ve volné krajině, jednalo se o obnovu stávajícího objektu.

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

Bylo respektováno, v územním plánu byly stanoveny zásady urbanistické koncepce a kompozice zachováním měřítka a obrazu sídla a dále stanovením podmínek pro plochy 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;

Bylo respektováno, v ÚP byly v maximální možné míře zachovány primární funkce krajiny (ekologicko stabilizační), umožňující její hospodářské využití s ohledem na hodnoty a limity v území a umožňující urbanizační zásahy. Potenciál využití krajiny spočívá ve vyváženém vztahu mezi antropogenními zásahy (výstavba, hospodářské využívání krajiny) a ochranou přírodních hodnot.

- 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;

Bylo respektováno. Likvidace splaškových vod byla řešena v souladu s PRVKZK návrhem ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství TV č. 22 až 24 a plochy pro energetiku TE č. 25 pro posílení elektrického vedení a trafostanici. Plochy dopravní infrastruktury byly na území obce stabilizovány a pro nové plochy bydlení byly vymezeny plochy veřejných prostranství pro možnost prodloužení stávajících komunikací P 26 až 31 a 87 a plocha DX č. 103.*

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Bylo respektováno. Stávající plochy výroby byly v ÚP stabilizovány v rámci ploch drobné výroby a výrobních služeb a ploch smíšených obytných vesnických SO.3. Pro rozvoj podnikání byla nově vymezena plocha VD č. 32 na západě území obce.

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

Bylo respektováno. Organizace území a jeho plošné uspořádání má za cíl stanovit maximální hranici přípustného rozvoje zástavby a vytvořit podmínky pro retenci vody v krajině a zmírnění účinků eroze na ZPF vymezením ploch krajinné zeleně (K), lesních (L) a přírodních (P). V územní plánu byly plochy sídelní zeleně (Z) č. 33, 34, 36 a 84 navrženy na jihu území obce a dále pro jejich zajištění a podporu v zastavěném území a zastavitelných plochách byly v ÚP stanoveny podmínky zajišťující jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*

- 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;

Bylo respektováno. Ochrana krajiny byla zajištěna stabilizací zastavěného území a rozvoj nové zástavby byl umožněn pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a veřejné síť. Další plochy pro zástavbu nebyly ve volné krajině navrhovány a nejsou ani žádoucí. Pro zajištění a podporu sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách byly v ÚP stanoveny podmínky zajišťující jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Pro krátkodobou rekreaci a prostupnost územím byly ve volné krajině navrženy plochy veřejných prostranství s převahou nepevných ploch (PZ), krajinné zeleně (K), lesní (L) a plochy přírodní (P).

- 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;

Bylo řešeno. Plochy silniční dopravy (DS) a veřejných prostranství (P) byly stabilizovány a pro krátkodobou rekreaci a prostupnost územím byly ve volné krajině navrženy plochy krajinné zeleně (K).*

- 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;

Bylo řešeno, pro ochranu a podporu zemědělské půdy a ekologické stability území, byly v územním plánu stávající plochy zemědělské, lesní, přírodní a krajinné zeleně stabilizovány a pro jejich doplnění a posílení byly navrženy další plochy přírodní (P) č. 75 až 79, lesní (L) č. 80 až 83 a krajinné zeleně (K) č. 37 až 74 a 86, které lze využít i pro průchodnost krajinou a krátkodobou rekreaci.

- 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;

Bylo respektováno, stávající hospodářská činnost byla na území obce řešena stabilizací ploch zemědělských a lze ji řešit v rámci ploch smíšených obytných vesnických SO.3.

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

Nebylo řešeno, na území obce nebylo vymezeno záplavové území.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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;

Požadavky byly respektovány. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zvýšení a obnovu přirozených hydrologických cyklů včetně zvýšení retence vody v krajině. Pro zadržování vody v krajině byly v ÚP navrženy protierozní pásy krajinné zeleně K (vhodné pro vsakování dešťových vod), které také budou plnit protierozní funkci a ochranu před extravilánovými vodami.

- 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;

Nedotýká se území obce Hřivínův Újezd.

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

Bylo respektováno, nová plocha výroby VD č. 32 byla navržena v dostatečné vzdálenosti od bydlení, za stávajícím výrobním areálem.

(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 oblasti;

Bylo v dokumentaci respektováno, obec Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlín. Žádné regionálně významné hospodářské aktivity nejsou na území obce navrhovány. V řešeném území byly stávající plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity stabilizovány v rámci plochy smíšené obytné vesnické SO.3. Na území obce byly stabilizovány plochy dopravní infrastruktury a navrženy plochy pro posílení elektrického vedení na západě území obce plocha T* č. 25 a na jihu plochy TV č. 22 až 24 pro odkanalizování obce a ČOV.

- 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;

Bylo v územním plánu respektováno. Nová zástavba výrobních objektů, které by mohly mít svým objemem a charakterem negativní vliv na okolní krajinu, nebyla navrhována. Pro návrhovou plochu výroby byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Nejcenější plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny byly v dokumentaci stabilizovány jako plochy přírodní a lesní. Pro jejich posílení byly navrženy nové plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně.

- 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.

Bylo v územním plánu řešeno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách SO.3. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zvýšení a obnovu přirozených hydrologických cyklů včetně zvýšení retence vody v krajině. Pro zadržování vody v krajině byly v ÚP navrženy protierozní pásy krajinné zeleně (vhodné pro vsakování dešťových vod), které také budou plnit protierozní funkci a ochranu před extravilánovými vodami.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Bylo řešeno. V územním plánu nebyly vymezeny plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a jejich rozšiřování se v současnosti nepředpokládá. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) jsou v ÚP umožněny jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci související technické infrastruktury, zejména v plochách BH, SO, SO.3, O, OS. Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelná čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelná čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb tj. na střeše.

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

V ÚP bylo respektováno. V územním plánu byly stanoveny podmínky na ochranu ZPF. Návrh nových lokalit byl soustředěn především do stávajících proluk, nebo v těsné návaznosti na stávající zástavbu. V rámci návrhu územního plánu Hřivínův Újezd bylo dbáno na to, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny. Pro ochranu zemědělské půdy před

extravilánovými vodami, větrou a vodní erozí byly navrženy plochy krajinné zeleně. Pro posílení, ochranu a doplnění stávajícího územního systému ekologické stability byly navrženy plochy krajinné zeleně, lesní a plochy přírodní pro lokální biocentra a biokoridory. Dále byly pro plochy s rozdílným způsobem využití, nacházející se v nezastavěném území, stanoveny podmínky umožňující v těchto plochách opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi – meze, zatravněné průlehy, stromofadí; územní systém ekologické stability, liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí, opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.

(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, nezasahují zde ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR ani objekty civilní ochrany.

(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.

Bylo respektováno, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly v dokumentaci řešeny, byla zajištěna stabilizace a rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury a dále řešením územního systému ekologické stability, stabilizací ploch ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich doplnění.

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

Řešené území se nachází mimo příhraniční území státu.

(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.

Řešené území se nachází mimo národní a nadnárodní plánovací iniciativy, programy, projekty a aktivity, které by mohly ovlivnit rozvoj území kraje.

2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

2.1 ROZVOJOVÁ OBLAST MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

(15) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části)

Obec Hřivínův Újezd je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP) a je zařazena dle ZÚR ZK do Rozvojové oblasti OB9 Zlín.

(16) Pro plánování a usměřování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín byly stanoveny úkoly pro územní plánování:

a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;

Nebylo řešeno, na území obce se nenacházejí plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK.

b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;

Bylo řešeno návrhem ploch pro rozvoj obce, zejména návrhem ploch pro bydlení, občanskou vybavenost v přímé návaznosti na zastavěné území obce včetně související dopravní a technické infrastruktury (odkanalizování obce) a v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení byla navržena plocha výroby a dopravy. Dále pro plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky 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.

V ÚP bylo respektováno, v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. V územním plánu byly na jihu území obce navrženy plochy sídelní zeleně, která lze také řešit v rámci ploch zastavěného území.

3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Hřivínův Újezd leží mimo specifické oblasti.

4. PLOCHY A KORIDORY

I když obec Hřivínův Újezd je součástí ORP Zlína, které spadají do rozvojové oblasti OB9, leží území obce mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury podchycené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ZK.

5. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

5.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(75) Na území Zlínského kraje se nachází přírodní hodnoty - významné prvky přírodního dědictví kraje, které se nacházejí i na území obce Hřivínův Újezd:

- Obecně chráněná území přírody a krajiny (skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky, přírodní parky a přechodně chráněné plochy podle přehledů ÚAP kraje);
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (otevřenost či uzavřenost krajiny, charakteristické modelace a pokryvy, typické výhledy, horizonty, dominanty a detaily podle přehledů dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje);
- Ostatní přírodní hodnoty (vlastnosti přírody a krajiny užitečné pro lidskou společnost, např. specifické účinky fyzikální, chemické, estetické, rekreační apod.).

(76) Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje byly stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;

Bylo v ÚP respektováno. V územním plánu byl požadavek na zvýšení atraktivity sídla řešen posílením biodiverzity území, ekologické stability a průchodnosti krajiny návrhem ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně.

- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;

Bylo řešeno. Pro doplnění lokálních prvků ÚSES byly navrženy plochy lesní L č. 80 až 83, přírodní P č. 75 až 79 a krajinné zeleně K č. 37, 41, 42, 45 až 61, 63 až 69, 71 až 74.

- c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;

Bylo řešeno. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy a zajištění prostupnosti územím byly navrženy plochy krajinné zeleně (K) 38 až 40, 43, 44, 62, 70, 86.

- d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území;

Na území obce nejsou evidovány žádné přírodní léčivé zdroje.

- e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě suroviny na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Na území obce nejsou evidovány žádné výhradní ložisková území ani dobývací prostory a území s prognózními zásobami nerostných surovin.

5.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(77) Na území Zlínského kraje se nachází kulturní hodnoty, který mi se rozumí následující významné prvky kulturního dědictví kraje:

- Památkový fond kraje

(památko UNESCO Areál zámku Kroměříž, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace a městské a vesnické památkové zóny podle přehledů ÚAP kraje);

Na území obce se nenachází žádný památkový zdroj kraje.

- Území s archeologickými nález v lokalitě a naleziště podle přehledů ÚAP kraje.

Bylo řešeno. Část zastavěného území obce se nachází v archeologickém nalezišti (jev A016) a dále v centru obce se nachází nemovitá kulturní památka – kříž a dále venkovské usedlosti. Byly v dokumentaci vymezeny.

- (78) Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje byly stanoveny úkoly pro územní plánování:
- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkové fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy;
 - b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

Bylo řešeno, v dokumentaci byly hodnoty území vymezeny. V ÚP byly stanoveny podmínky pro ochranu kulturních památek stanovením podmínek pro zastavěné území a zastavitelné plochy (výšková regulace, uliční čára, tvar a orientace střešní roviny).

6. CÍLOVÉ HODNOTY KRAJINY

- (81) Území obce Hřivínův Újezd na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a dle pro potřeb stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje
- a) je součástí **Krajiny zemědělské s lukařením,**
 - b) nachází se v krajinném celku **13.5 Luhačovické zálesí, krajinném prostoru Provodovsko.**
- (82) ZÚR stanovily pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území:
- 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**

Bylo v ÚP respektováno. Ve volné krajině byla vymezena pouze jedna plocha pro bydlení, jednalo se o stávající stavení, další rozvojové plochy pro zástavbu nebyly ve volné krajině navrhovány. Nové rozvojové plochy pro zástavbu byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území s napojením na veřejnou infrastrukturu. Plochy rekreace byly na území obce stabilizovány v rámci ploch bydlení a další nové plochy nebyly navrhovány. Pro ochranu zastavěného území obce a volnou krajinu byly v ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky jejich využití.

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.**

Bylo v ÚP respektováno. Ve volné krajině byla vymezena pouze jedna plocha pro bydlení, jednalo se o stávající stavení, další rozvojové plochy pro zástavbu nebyly ve volné krajině navrhovány. Nové rozvojové plochy pro zástavbu byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území s napojením na veřejnou infrastrukturu. Plochy rekreace byly na území obce stabilizovány v rámci ploch bydlení a další nové plochy nebyly navrhovány. Pro ochranu krajinného rázu byly v ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky jejich využití.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Netýká se území obce.

8. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

8.1 POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VPS A VPO

Netýká se území obce.

9. PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN

9.1 PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII

- (93) ZÚR stanovily potřebu zpracování územních studií (ÚS) na území kraje ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Hřivínův Újezd. Jedná se o územní studii: Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Územní studie byla již zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Byla vybrána trasa C, která se nedotýká území obce Hřivínův Újezd.

Závěr:

Z vyhodnocení vyplynulo, že územní plán je v souladu se ZÚR ZK s nabytím účinnosti ke dni 01. 03. 2025.

C.3 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První územní rozvojový plán byl vydán 28. 8. 2024.

Pro území obce Hřivínův Újezd z Územního rozvojového plánu nevyplývají žádné požadavky na změny.

C.4 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územní plán Hřivínův Újezd ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti ke dni 01. 10. 2022. O další změnu územního plánu nebylo požádáno.

Z výše uvedeného je zřejmé, že územní plán je potřeba vyhodnotit, zda je v souladu s některými níže uvedenými dokumenty:

- Politikou územního rozvoje České republiky, která nabyla účinnosti ke dni 01. 03. 2025.
- Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti ke dni 11. 03. 2025.
- Územním rozvojovým plánem účinným ke dni 29. 10. 2024.
- Územně analytickými podklady Zlínského kraje (2024), Rozborem udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2024 – 6. úplnou aktualizací.
- Novelou stavebního zákona, zákonem č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti ke dni 01. 01. 2024.
- Generelem dopravy Zlínského kraje, schválený Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021.
- Národním plánem povodí Dunaje (schválený Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19. 1. 2022.
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 – 2027.

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stanoveny podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu na území obce Hřivínův Újezd. Na území obce se nenachází záplavové území. Opatření pro ochranu zastavěného území a další opatření lze realizovat v rámci navržených ploch krajinné zeleně a dále byly stanoveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, základní systém zásobování vodou v obci byl stabilizován. Pro odvedení a likvidaci odpadních vod v obci byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury a plocha pro ČOV.

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje**
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů byl na území obce respektován a stabilizován. Na jihu katastrálního území obce byla vymezena plocha pro sběrný dvůr – skládka bioodpadu.

- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, stávající základní systém zásobování energiemi byl na území obce stabilizován.

- **Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, na území obce nebyly vymezeny plochy pro těžký průmysl ani nebyly vymezeny zdroje znečištění ovzduší.

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce byly vymezeny plochy krajinné zeleně. Systém ekologické stability krajiny byl v územním plánu stabilizován a pro jeho doplnění a posílení byly navrženy plochy krajinné zeleně, lesní a přírodní.

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)**

Územní plán je v souladu, ÚSES byl v dokumentaci řešen stabilizací lokálního územního systému ekologické stability v rámci vymezení biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch krajinné zeleně. Pro doplnění a zvýšení ekologické stability území byly navrženy plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně pro interakční prvky a vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Pro zachování prostupnosti krajiny byly navrženy plochy krajinné zeleně. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny. V ÚP byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému

zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách.

➤ **Krajinný ráz Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba 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 NP s podkrovím, to platí i pro plochy výroby a skladování

➤ **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje**

Na území obce se nenachází nadregionální a regionální ÚSES. Lokální biocentra a biokoridory byly na území obce stabilizovány. Pro jejich doplnění a zvýšení ekologické stability byly navrženy plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně a dále byly vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. V územním plánu byly zpracovány návaznosti na sousední katastrální území.

➤ **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, rekreační funkce v území obce není územním plánem dále rozvíjena, stávající plochy individuální rekreace byly stabilizovány. Příležitosti pro rozvoj cestovního ruchu jsou podporovány stanovením hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

➤ **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje**

Požadavky vyplývající z programu územního obvodu ZK se nedotýkají území obce Hřivínův Újezd.

➤ **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**

Ze strategie rozvoje kraje pro obec nevyplynuly žádné konkrétní požadavky.

➤ **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stávající značené cyklotrasy respektovány. Realizované úseky účelových komunikací byly stabilizovány, tím byla zajištěna základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů. Dále byly vymezeny plochy krajinné zeleně pro prostupnost územím. Řešení rozvoje služeb a zařízení přispívající k atraktivitě území obce byly stabilizovány.

➤ **Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, nezastavitelné části krajiny nebyly na území vymezeny. V územním plánu byl plně respektován systém ekologické stability, byly respektovány základní migrační trasy v krajině situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty.

Územní plán je v souladu z výše aktualizovanými dokumenty.

Změna územního plánu bude dána do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty a závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Udržitelný rozvoj území byl v územním plánu obce Hřivínův Újezd zajištěn stabilizací ploch jak v zastavěném území obce, jedná se o plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, sídelní zeleň, technickou a dopravní infrastrukturu, tak i stabilizací ploch v nezastavěném území: ploch zemědělských, lesních, vodních a ploch územního systému ekologické stability: ploch přírodních a krajinné zeleně. Nové rozvojové plochy zejména pro bydlení, výrobu a infrastrukturu byly navrženy tak, aby byly zajištěny základní principy udržitelného rozvoje území, a to naplňovat současné potřeby obce aniž by byly omezeny schopnosti naplňovat potřeby budoucích generací.

Základní koncepce obce byla založena zejména na rozvoji bytové výstavby včetně související veřejné infrastruktury, řešení odkanalizování obce a také stabilizací, ochranou a rozvojem přírodních hodnot území. Hlavním záměrem obce bylo soustředit zástavbu rodinných domů do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti tak, aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Pro zlepšení kvality života v obci byla na západě území obce vymezena plocha občanské vybavenosti pro stávající plochu výroby pro možnost parkování a dvě plochy byly vymezeny na jihu katastrálního území obce pro rozšíření sportoviště. Dále byly navrženy plochy silniční dopravy, a to na jihu zastavěného území byla navržena plocha pro záchytné parkoviště pro návštěvníky sportovních utkání na blízkém hřišti a plocha pro napojení nových rozvojových ploch bydlení. Další plochy dopravy byly vymezeny pro rozvojové plochy bydlení. Na severu území obce u požární nádrže byla vymezena plocha pro účelovou komunikaci a obratiště a na západě území obce pro čerpací stanici včetně související plochy krajinné zeleně pro ochranu krajinného rázu. Na západě území obce byly vymezeny dvě plochy pro zajištění prostupnosti území. Plocha technické infrastruktury pro posílení dodávky elektrické energie byla vymezena na západě území obce a 3 plochy pro odkanalizování a ČOV byly vymezeny na jihu území obce. Pro posílení a doplnění ÚSES byly v nezastavěném území obce navrženy plochy krajinné zeleně, lesní a přírodní, které zajistí také ochranu vodních toků a zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí včetně ochrany zastavěného území před vlivy náhlých přívalemových dešťů.

Na území obce Hřivínův Újezd se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy nemají žádný dopad na životní prostředí. Požadavky na ochranu jak zastavěného území obce, tak i krajiny byly v dokumentaci řešeny a proto není potřeba stanovovat požadavky ani podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Také nebyly zjištěny požadavky na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu a nebyly ani stanoveny.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Z vyhodnocení vyplynula potřeba změny územního plánu. Pořízení nového územního plánu se nepředpokládá.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V rámci projednání Zprávy nebyly podány žádné podněty na změnu územního plánu.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY 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 ani vznesen podnět na změnu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- aktualizovat hranici zastavěného území včetně stanovení data, k němuž bude vymezeno;
- zpracovat pozemkové úpravy,
- prověřit návrhové plochy – plochy, které byly již zastavěny nebo realizovány stabilizovat,
- zpracovat dokumentaci nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle metodiky „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“,
- plocha přestavby bude prověřena a dána do souladu s novým stavebním zákonem – začleněna mezi transformační plochy,
- úprava obsahu a pojmů dle nového stavebního zákona,
- dát dokumentaci do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty, závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy,
- do výkresové části Odůvodnění – do Koordinačního výkresu pod legendu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“,
- celé správní území obce posoudit z hlediska zájmu Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 119),
- vypustit předkupní právo.

Podněty na změnu územního plánu ze strany veřejnosti:

- nebyly podány

Podněty na změnu územního plánu ze strany pořizovatele:

- prověřit funkčnost navržených ploch pro bydlení SO.3 č. 4 a č. 88 včetně souvisejícího veřejného prostranství P* č. 87, popřípadě vypustit;
- prověřit, zda není potřeba navrhnout jiná, aktuální protierozní opatření.

Obsah navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou v rozsahu měněných částí,
- změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem,
- změna bude zpracována dle vyhlášky č. 157/20254 Sb.,
- textová a grafická část zpracovaná podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Skladba výkresů může být po dohodě upravena;
- změna bude zpracována dle metodiky SZdÚP 2024, která je dostupná na: <https://zlinskykraj.cz/standard-jednotneho-zpracovani-datove-casti-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-szdup-2024>,
- se změnou územního plánu bude zároveň vyhotoveno úplné znění územního plánu po této změně.

ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hřivínův Újezd za období 6/2021 – 3/2025 bude ve smyslu § 107 odst. 3 a 5 stavebního zákona před jeho předložení zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s ust. § 88 až 90. 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 za období 6/2021 – 3/2025 byla schválena

zastupitelstvem obce dne 10.7.2025

usnesením č. 69/7/2025

.....
Jose Pospíšil
starosta obce



.....
Richard Hruška
místostarosta obce