

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ

C - TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Objednatel:	Obec Želechovice nad Dřevnicí	Pořizovatel:	Magistrát města Zlína
Zhotovitel:	Institut regionálních informací, s.r.o.		
Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě:	Ing. arch. Michal Hadlač		
Číslo autorizace:	03 497		
Projektanti:	Mgr. Vladimíra Macurová Ing. Štěpán Malach		
Projektant ÚSES:	Ing. Petra Šalapková		



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Tento projekt byl spolufinancován z prostředků EU

Obsah

I. Textová část

OBSAH.....	2
1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
1.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
1.1.1. <i>Politika územního rozvoje ČR</i>	<i>5</i>
1.1.2. <i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>	<i>7</i>
1.2. ŠIRŠÍ VZTAHY.....	11
2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	13
2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	13
2.1.1. <i>Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje</i>	<i>13</i>
2.1.2. <i>Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje</i>	<i>13</i>
2.1.3. <i>Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů</i>	<i>13</i>
2.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	14
2.3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	19
2.4. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	20
2.5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	21
2.5.1. <i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	<i>21</i>
2.5.2. <i>Plochy technické infrastruktury</i>	<i>21</i>
2.5.3. <i>Plochy veřejného občanského vybavení.....</i>	<i>22</i>
2.5.4. <i>Plochy veřejných prostranství.....</i>	<i>22</i>
2.6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	22
2.7. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	23
2.8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)	23
2.9. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	23
2.10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE	24
2.11. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.....	24
2.12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.....	24
2.13. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ.....	25
2.14. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	25
2.15. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	25
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 26	
A. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	26
3.1. OBYVATELSTVO A BYDLENÍ	26
3.1.1. <i>Sociodemografické podmínky.....</i>	<i>26</i>
3.1.2. <i>Bydlení</i>	<i>27</i>
3.2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ.....	29
3.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	29

3.3.1.	<i>Významné krajinné prvky</i>	31
3.4.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	31
3.4.1.	<i>Nadregionální úroveň ÚSES</i>	32
3.4.2.	<i>Regionální úroveň ÚSES</i>	32
3.4.3.	<i>Lokální úroveň ÚSES</i>	32
3.5.	KONCEPCE BYDLENÍ	33
3.6.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	36
3.7.	KONCEPCE VÝROBY	36
3.7.1.	<i>Zemědělská výroba a lesnictví</i>	36
3.7.2.	<i>Výroba a výrobní služby</i>	37
3.8.	KONCEPCE REKREACE	37
3.9.	KONCEPCE OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	38
3.10.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	38
3.10.1.	<i>Pozemní komunikace</i>	38
3.10.2.	<i>Drážní doprava</i>	40
3.10.3.	<i>Doprava v klidu</i>	40
3.10.4.	<i>Pěší doprava a cyklistická doprava</i>	40
3.11.	KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	40
3.11.1.	<i>Vodní režim</i>	40
3.11.2.	<i>Řešení zásobování pitnou vodou</i>	41
3.11.3.	<i>Řešení odvádění a čištění odpadních vod</i>	42
3.12.	KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ	44
3.12.1.	<i>Zásobování plynem</i>	44
3.12.2.	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	44
3.12.3.	<i>Spoje a zařízení spojů</i>	44
3.13.	KONCEPCE ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ	45
3.14.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY	45
3.14.1.	<i>Ochrana nemovitých kulturních památek</i>	45
3.14.2.	<i>Ochrana území s archeologickými nálezy</i>	45
3.14.3.	<i>Ochrana nerostných surovin</i>	45
3.14.4.	<i>Ochrana před nepříznivými geologickými vlivy</i>	46
3.14.5.	<i>Požární a civilní ochrana</i>	46
3.15.	VYMEZOVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	46
3.15.1.	<i>Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území</i>	46
3.15.2.	<i>Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²</i>	46
B.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	46
4.	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	49

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	50
5.1. ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY, NÁLEŽEJÍCÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	50
5.2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ	55
5.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY, ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ	55
5.4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ A OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	55
5.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	55
5.6. ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVÝHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ	56
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	57

II. Grafická část:

- D1a – Koordinační výkres (1 : 5 000)
- D1b – Koordinační výkres – střed obce (1 : 2 000)
- D2 – Výkres širších vztahů (1 : 100 000)
- D3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF (1 : 5 000)
- D4 – Výkres dopravy a technické infrastruktury (1 : 5 000)

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Územní plán Želechovice nad Dřevnicí naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, čl. 14-32:

- Ve veřejném zájmu byly chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (viz kap. 3.2. – 3.4. a 3.14.).
- Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí byl kladem důraz na vyvarování se prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (viz kap 3.).
- Při stanovování způsobu využití území byla dána přednost komplexním řešením, při řešení ochrany hodnot území byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území (viz kap 3.).
- V území byly vytvořeny podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, především vymezením ploch pro výrobu a skladování, ploch smíšených obytných vesnických a ploch občanského vybavení (viz kap. 3.5. a 3.9.).
- Polycentrický rozvoj sídelní struktury nebyl podpořen (požadavek v PÚR ČR se týká spíše měst), respektována zůstala stávající urbanistická koncepce obce (viz kap. 3.2.).
- Předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch byly vytvořeny návrhem přestavby části bývalého zemědělského družstva na plochu občanské vybavenosti (O 21). Cílem bylo hospodárné využití dobře dostupné lokality v obci, co nejmenší zábory nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (více především v kap. 3.9. a 3.2.).
- Rozvojové plochy byly umístěny do co nejméně konfliktních lokalit tak, aby co nejméně ovlivnily charakter krajiny. U větších ploch byla navržena zadání územních studií, která prověří možnosti využití vymezených lokalit (viz kap. 3.5.).
- Byly vymezeny pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (viz kap. 3.3. a 3.4.).
- V ploše přestavby O 21 je umožněna výstavba ubytovacího zařízení a sportovního střediska, které podpoří rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika i turistika za sportem). Více v kap. 3.8., 3.9. a 3.10.4.
- Byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, viz kap. 2.5. a 3.10.
- Byly vytvořeny 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 (více v kap. 2.2. a 3.10.).

- Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (viz kap. 3.11. a 3.14.4.).
- Zastavitelné plochy v záplavových územích vymezeny nebyly.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury (viz kap. 2.5., 3.9. – 3.12.).
- Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje území, které bylo řešeno v dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Podmínky pro vybudování nové cyklistické stezky nebyly vytvořeny, respektive některé z místních komunikací se k využití pro cyklistickou dopravu nabízejí, je možné je využít pro cyklistickou dopravu a v budoucnu je možné jejich úprava a zařazení mezi cyklistické stezky.
- Úroveň technické infrastruktury byla koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (více v kap. 3.11. a 3.12.).
- Vzhledem k velkým prostorovým nárokům a nevhodnému terénu v obci nebyly vytvořeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Území je dostatečně zásobené elektrickou energií z distribuční soustavy a zemním plynem (viz kap. 3.12.).
- Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita bytového fondu, toto posouzení se stalo také jedním z podkladů pro vymezení ploch pro individuální bydlení a ploch pro obytné plochy smíšené vesnické (více v kap. 3.5.).

Dále byla respektována kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení jedné rozvojové oblasti (resp. rozvojové osy) a dvou koridorů:

- 1) OB9 – Rozvojová oblast Zlín, resp. OS12 – Rozvojová osa Zlín – hranice ČR/Slovensko (–Púchov)
- 2) ŽD1 – koridor železniční dopravy č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice.
- 3) E1 – koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica)

Ad 1) Řešeno v rámci zlepšení dopravního napojení obce – vymezením ploch pro dopravu (silniční i drážní): plocha pro silniční dopravu – územní rezerva Propojení Zlín – Zádveřice (plocha DS 120) a koridor železniční trati č. 331 (plochy DZ 29, 30, 91 a 92). Rozvojový potenciál území byl dále podpořen návrhy ploch pro bydlení (B 4, B5, BI 1-3, BI 6-8, BI 11-12, BX 13, 14, 16 a SO.3 17 a 18), plochou přestavby chátrající části bývalého zemědělského areálu (O 21), návrhem plochy pro výrobu a skladování (V 48), návrhy dopravní a technické infrastruktury nebo zkvalitněním přírodního prostředí s ohledem na zachování krajinného rázu. Podrobné odůvodnění v jednotlivých podkapitolách 3. kap.

Ad 2) Řešeno vymezením ploch pro drážní dopravu DZ 29, 30, 91 a 92, více v kap. 3.10.2.

Ad 3). PÚR ČR 2008 sice vymezuje koridor E1 pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica), avšak tento záměr nebyl prozatím nijak územně stabilizován a jeho územní vymezení se bude teprve prověřovat. Z toho důvodu není tento koridor v ÚP zohledněn.

1.1.2. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Želechovice nad Dřevnicí bylo řešeno v souladu s Aktualizací zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), vydanou zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností od 5. 10. 2012.

V Územním plánu Želechovice nad Dřevnicí byly respektovány a uplatněny Priority územního plánování ze ZÚR ZK:

(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.*

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu.

(2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených ZÚR Zlínského kraje, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje z roku 2008 (PÚR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje z roku 2002 (PRÚOZK).*

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (viz kap. 1.1.1. a 1.1.2.)

(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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

- Netýká se řešeného území.

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

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (viz kap. 1.1.1. a 1.1.2), obec je navíc vzhledem k malé vzdálenosti od krajského města Zlína jeho obytným zázemím (viz kap. 3.1.)

(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 PRÚOZK 2010, PÚR 2008 a ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*
- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu. Navržena modernizace a elektrizace trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice (více v kap. 3.10.2).

- *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.*
 - *ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu. Nové cyklistické trasy jsou vymezeny dle studie „Budování páteřní cyklostezky Otrokovice – Vizovice a sítě cyklistických tras ve Zlínském regionu“ (více v kap. 3.10.4).*

(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, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*
 - *ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji především v kap. 3.2., 3.3., 3.4. a 3.14.).*

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

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
 - *ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji především v kap. 3.2., 3.4., 3.6. a 3.14.).*
- *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;*
 - *ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.7. a 3.9.).*
- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;*
 - *ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.3.).*

- *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;*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.8.).
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.3., 3.4. a 3.8.).
- *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;*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.10., 3.11. a 3.12.).
- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*
- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.11.1.).
- *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;*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu, změny jsou umožněny.

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

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.5., 3.7., 3.9.).
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.2. – 3.5.).
- *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.*
 - ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (podrobněji v kap. 3.11., 3.14.).

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání

v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu. Vzhledem k velkým prostorovým nárokům a nevhodnému terénu v obci nebyly vytvořeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované výroby energie z obnovitelných zdrojů.

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

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu. Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. 5.1.)
- pro podporu ochrany ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek byly vymezeny především plochy krajinné zeleně (viz protierozní opatření v kap. 3.11.1.).

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

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí respektuje (viz kap. 2.8. a 3.14.5.).

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

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu.

(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.

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu (viz především kap. 1.1. a 3.10.).

(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.

- ÚP Želechovice nad Dřevnicí není v rozporu.

Pro řešené území ze ZÚR ZK vyplývají požadavky na respektování a upřesnění:

- 1) Železnice Z01 Otrokovice – Zlín – Vizovice – modernizace trati
- 2) Elektrické vedení E09 Slušovice – Slavičín
- 3) Nadregionální biokoridor (NRBC) PU 13 č. 141 Buchlovské lesy – Spálený
- 4) Regionální biocentrum (RBC) – PU 50 Zlínský les, PU 61 Lůžkovice, PU 171 Zlínský les – Lůžkovice
- 5) Plocha pro silniční dopravu – územní rezerva (propojení Zlín – Zádveřice)
- 6) Plochy a koridory pro územní studii US – řešení koridoru železnice Vizovice – trať č. 280

Ad 1) Řešeno vymezením ploch pro drážní dopravu DZ 29, 30, 91 a 92, více v kap. 3.10.2.

Ad 2) Řešeno v rámci koridoru technické infrastruktury T* 33, více v kap. 3.12.2.

Ad 3) Řešeno v rámci vymezení a upřesnění prvků ÚSES, navržena plocha K 85, více v kap. 3.4.

Ad 4) Řešeno v rámci vymezení a upřesnění prvků ÚSES, navržena plocha K 82, více v kap. 3.4.

Ad 5) Řešeno vymezením územní rezervy DS 120, více v kap. 3.10.1.

Ad 6) Územní studie řešení koridoru železnice Vizovice – trať č. 280 zatím nebyla pořízena. V současné době je zpracována dokumentace k územnímu řízení, která zahrnuje i území Želechovic nad Dřevnicí, dle této dokumentace je zpracována do územního plánu plocha železniční dopravy. V územním plánu Želechovice nad Dřevnicí je navržena dostatečná plocha pro případnou modernizaci a elektrizaci stávající trati č. 331. Plochy a koridory byly zpřesněny na základě studie „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice-Zlín-Vizovice“ (SUDOP BRNO, spol. s r.o.). Viz ad 1).

Podrobnější vyhodnocení návazností je uvedeno v kap. 1.2.

1.2. Širší vztahy

Řešené území leží necelých 6 km východně od centra Zlína, přibližně 8 km západně od Vizovic a necelých 5 km jihozápadně od Slušovic. Velikost k. ú. Želechovice nad Dřevnicí je 1 602, 56 ha.

Přirozenou hranici k. ú. tvoří na severu řeka Dřevnice a na jihu hranice lesů, které jsou součástí přírodního parku Želechovické paseky. Katastrálně obec Želechovice nad Dřevnicí sousedí na západě s k. ú. Příluky u Zlína, k. ú. Jaroslavice u Zlína, k. ú. Kudlov a k. ú. Březnice, na jihozápadě k. ú. Březůvky, na jihu s k. ú. Provodov, na jihovýchodě okrajově s k. ú. Horní Lhota, na východě s k. ú. Lípa a na severu s k. ú. Lužkovice.

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má obec Želechovice nad Dřevnicí nejtěsnější přirozenou vazbu na krajské město Zlín.

Při vymezování stávajících ploch byly prověřeny a zajištěny návaznosti na všechna k. ú., která sousedí s obcí Želechovice nad Dřevnicí (viz kap. 2.1.3.).

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

- Březůvky:
 - ÚSES – řešen v ÚPD obce Březůvky, stávající LBK8 navazuje na stávající lokální biokoridor na k. ú. Březůvky, směřující k LBC Nad nádrží; stávající LBK10 nenavazuje na biokoridor na k. ú. Březůvky, jeho vedení je ale účelné a směřuje k LBC Koňské, bude potřeba doplnit lokální biokoridor v ÚPD sousední obce
- Provodov:
 - koridor technické infrastruktury vedení elektrické sítě VVN dle ZÚR – řešen v ÚPD obce Provodov (plocha TE 47), návaznost je zajištěna plochou T* 33, více v kap. 3.12.
 - ÚSES – řešen v ÚPD obce Provodov, stávající LBK11 navazuje na stávající lokální biokoridor (K4) na k. ú. Provodov, směřující k lokálnímu biocentru B2 Na Lhotách
- Březnice:
 - ÚSES – řešen v ÚPD obce Březnice, návaznost je zajištěna (NRBK K141), více v kap. 3.4.
- Horní Lhota:
 - koridor pro vedení elektrické sítě VVN (T* 33) – v Územním plánu sídelního útvaru Horní Lhota (1998, včetně schválených změn do roku 2008) chybí

vymezení tohoto koridoru (dle ZÚR ZK), tento koridor bude třeba v ÚPD sousední obce doplnit

- Lípa:
 - koridor technické infrastruktury vedení elektrické sítě VVN dle ZÚR – řešen v ÚPD jako zúžený koridor TE
 - návrh modernizace a elektrizace trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice (vymezeno na základě studie „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice-Zlín-Vizovice“ – více v kap. 3.10.2.), v ÚPD obce Lípa řešeno jako rozšíření stávajících ploch (změna č. 10), bude třeba v ÚPD sousední obce upřesnit
 - vedení kanalizace – řešen v ÚPD obce Lípa, návaznost je zajištěna (více v kap. 3.11.)
 - ÚSES (NRBK K141) – v ÚPD obce Lípa řešen nedostatečně, na k. ú. Želechovice nad Dřevnicí vymezen NRBK K141 a plocha návrhová plocha K 85 (dle Generelu ÚSES a ZÚR ZK), nadregionální biokoridor směřuje k lokálnímu biocentru LBK U Kozačky, více v kap. 3.4.1., tento biokoridor bude třeba v ÚPD sousední obce doplnit

- Zlín (k. ú. Kudlov, Jaroslavice u Zlína, Příluky u Zlína, Lužkovice):
 - koridor pro silniční dopravu – „územní rezerva Propojení Zlín – Zádveřice“, řešen v ÚP Zlín dle ZÚR, v ÚP Želechovice nad Dřevnicí je návaznost na územní rezervu zajištěna (ve východní části rezerva navazuje jak na plochu rezervy, tak i na návrhovou plochu DS 471)
 - návrh modernizace a elektrizace trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice (vymezeno na základě studie „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice-Zlín-Vizovice“ – více v kap. 3.10.2.), návaznost je zajištěna plochou DZ 29, která navazuje na návrhovou plochu v ÚP Zlín (DZ 982)
 - ÚSES – řešen v ÚP Zlín, návaznost je zajištěna především propojením a upřesněním RBK 1593 (návrhové plochy K 54-57 a K 82), který vede od RBC 110 Lužkovice v severní části k. ú. Želechovice nad Dřevnicí přes lokální biocentra LBC 2 – LBC 9 až k RBC 99 Zlínský les v jižní části k. ú. Želechovice nad Dřevnicí

2. Údaje o splnění zadání

2.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

2.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající z PÚR ČR byly splněny. Podrobně je splnění požadavků popsáno v kapitole 1.1.1.

2.1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byly splněny a odůvodněny v kapitole 1.1.2.

2.1.3. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Do územního plánu byly zapracovány požadavky z dokumentů uvedených v zadání územního plánu a navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska širších vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční, mající vliv nebo související s rozvojem obce.

Byly vyhodnoceny požadavky vyplývající z následujících krajských dokumentů:

- Energetická koncepce Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11 – dle dokumentu respektována územní rezerva Propojení Zlín – Zádveřice a silniční tah celostátního významu I/49
- Koncepce rozvoje cyklodopravy
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22. 9. 2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Krajinný ráz Zlínského kraje; kategorizace významných území z hlediska krajinného rázu, stanovení citlivosti území a návrh regulativů (2005)
- Územní plán byl posouzen také vzhledem k rozvojovému dokumentu Zlínského kraje Plán oblasti povodí Moravy, který schválilo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 16. 9. 2009 usnesením č. 0163/Z07/09. Závazná část je vydána Nařízením Zlínského kraje č. 1/2010 ze dne 17. 5. 2010. ÚP Želechovice nad Dřevnicí je v souladu s hlavními cíli a postupy uvedenými v tomto nařízení.

Konkrétní řešení jsou odůvodněny v jednotlivých podkapitolách 3. kap.

Při řešení územního plánu byly využity také následující dokumenty:

- Projednaný koncept územního plánu Zlína, katastrální území Želechovice nad Dřevnicí.
- Mapy náchylnosti území k porušení stability svahů v měřítku 1 : 10 000, Česká geologická služba

- Mapy sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací v měřítku 1 : 50 000, Geofond ČR

Dále došlo k návaznosti na platné územní plány sousedních obcí (včetně návaznosti na ÚSES):

- Územní plán města Zlína (1998, včetně schválených změn do roku 2009) (konkrétně se jedná o k. ú.: Kudlov, Jaroslavice u Zlína, Příluky u Zlína, Lužkovice)
- Územní plán Zlín (prosinec 2011)
- Územní plán sídelního útvaru Lípa (1994, včetně schválených změn do roku 2010)
- Územní plán sídelního útvaru Horní Lhota (1998, včetně schválených změn do roku 2008)
- Územní plán Provodov (2009)
- Územní plán obce Březůvky (2011)
- Územní plán sídelního útvaru Doubravy (1996, včetně schválených změn do roku 2010)
- Územní plán obce Březnice (2006, včetně schválených změn do roku 2010).

Byly zajištěny návaznosti na dopravní řešení, konkrétně se jedná o koridor pro silniční dopravu – územní rezerva (propojení Zlín – Zádveřice) a koridor pro železniční trať č. 331. Byla zjištěna také návaznost na technickou infrastrukturu, konkrétně: kanalizace (napojení na kanalizační sběrače) a vedení elektrické sítě VVN (dle ZÚR ZK). Více v kap. 1.2.

2.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (včetně rozboru udržitelného rozvoje území) byly při zpracování územního plánu plně zohledněny v souladu se zněním kapitoly „B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“ ze zadání územního plánu.

Jedná se o tyto hlavní požadavky:

1. Respektovat limity využití území:

Limit	Způsob vypořádání	Upřesnění
silnice I/49, III/49020, III/4918 a III/4913 a jejich ochranná pásma	respektováno	Ochranná pásma silnic I. a II. třídy byla respektována. V případě, že zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma, je při výstavbě objektů nutné ochranné pásmo respektovat.
železnice č. 331 a její ochranné pásmo	respektováno	V pásmu se nachází částečně pouze plocha V 48, drážní doprava však nebude mít negativní vliv na provoz předpokládané drobné výroby.
ochranné pásmo RR paprsku	respektováno	
ochranné pásmo VTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma	respektováno	Do střetu se dostala jedna obytná plocha BI 8, její využití podmíněno tím, že objekty nebudou vystavěny v ochranném pásmu – podrobné odůvodnění je v kapitole 3.5.
ochranné pásmo stanice katodové ochrany	respektováno	Navržena plocha ochranné zeleně (K 68).
ochranné pásmo STL plynovodu	respektováno	.
ochranné pásmo vodovodu a kanalizace	respektováno	

Limit	Způsob vypořádání	Upřesnění
ochranné pásmo vedení VN, ochranné pásmo trafostanic	respektováno	
pozemky určené k plnění funkce lesa do vzdálenosti 50 m od okraje lesa	respektováno	Výjimky odůvodněny v kap. 3.5. a 5.5.
ochranné pásmo telekomunikačního optického kabelu	respektováno	
meliorace	respektováno	Do střetu s odvodněnými plochami se dostalo pouze několik nově vymezených ploch, jejich přehled je uveden v kapitole 5.2. V těchto případech je využití plochy podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací).
vodní toky	respektováno	
záplavové území Q 100	respektováno	Nové plochy nebyly vymezeny v záplavovém území Q 100, výjimkou jsou pouze zcela okrajové části koridoru pro železniční trať (DZ 29) a koridoru technické infrastruktury (T* 46). Specifickým případem je plocha územní rezervy DS 120, viz kap. 3.10.
v maximální možné míře respektovat pozemky ve třídě ochrany I. a II.	respektováno	Více v kap. 5.1.
přírodní park Vizovické vrchy a Želechovické paseky	respektováno	Návrhy nových ploch byly v přírodních parcích omezeny. Nové plochy, které jsou přesto v přírodních parcích vymezeny, vždy navazují na zastavěné území a rozměrnější plochy jsou vymezeny na okraji přírodních parků. Více v kap. 3.
přírodní rezervace Bukové hory včetně ochranného pásma	respektováno	
přírodní památka Na Želechovických pasekách a Pod Drdolem včetně ochranného pásma	respektováno	
nemovitých kulturních památek	respektováno	
území s archeologickými nálezy	respektováno	
minerální pramen – přírodní památka včetně ochranného pásma	respektováno	
sesuvné území	respektováno	Nové plochy byly v sesuvných územích vymezeny pouze ve výjimečných případech, bližší specifikace v kap. 3.5., 3.12. a 3.11.
pietní místo – náves Želechovice	respektováno	
památné stromy	respektovány	

Limit	Způsob vypořádání	Upřesnění
vodní zdroj	respektován	
regionální biocentrum	respektováno	
regionální biokoridor	respektován	Došlo k rozšíření regionálního biokoridoru.
nadregionální biokoridor	respektován	Došlo k rozšíření nadregionálního biokoridoru.

2. Respektovat rozvoj udržitelného rozvoje území

SWOT	Konkrétně	Způsob vypořádání
Využit silné stránky	nižší riziko pronikání radonu z geologického podloží (plošně nízký radonový index)	Respektováno.
	nejsou evidovány staré ekologické zátěže	Nebyla navrhována opatření na odstranění ekologických zátěží.
	území ekologicky mírně stabilní	Návrhy rozšíření ÚSES (biokoridory různých úrovní), vymezení nové doprovodné a izolační zeleně (více v kap. 3.4.).
	přírodní rezervace Bukové hory a přírodní památka Pod Drdolem a na Želechovických pasekách	PR a PP nebyly novými plochami dotčeny, rekreace byla podpořena možností vybudovat ubytovací zařízení v ploše O 21.
	existence trati č. 331 Zlín – Vizovice a její napojení na trať č. 330 republikového a mezinárodního významu	Návrh železničního koridoru v rámci modernizace a elektrizace trati č. 331, rozvoj podnikatelských aktivit v blízkosti železniční trati: plocha výroby a skladování V 48.
	poloha na koridoru konvektivní železniční dopravy ŽD1	Dobrá dostupnost do krajského města Zlína po železnici (potenciální omezení automobilové dopravy) využita návrhy nových ploch pro bydlení (kap. 3.5.) a blízkou plochou pro výrobu a skladování (V 48).
	blízkost krajského města Zlín	Blízkost krajského města Zlína využita návrhy nových ploch pro bydlení (kap. 3.5.).
	plynofikace obce	Obec je dostatečně plynofikována. Nebyla potřeba navrhovat nové koridory technické infrastruktury pro plynovod.
	vyhovující stav v oblasti dodávky el. energie	Nebyla potřeba navrhovat nové vedení elektrické sítě VN, byl navržen pouze koridor vedení elektrické sítě VVN dle ZÚR na okraji k. ú. Želechovice nad Dřevnicí (T* 33).
	příznivé přírodní předpoklady rekreace	Rekreace byla podpořena možností vybudovat ubytovací zařízení v ploše přestavby (O 21) a částečně také návrhem plochy (OS 32).
Příležitosti	přesné vymezení sesuvných území a vhodné využití těchto ploch	Vymezeno dle Mapy náchylnosti území k porušení stability svahů (Česká geologická služba) a Mapy sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací (Geofond ČR).
	podpora modernizace a rekonstrukce	Viz kap. 3.11.3.

SWOT	Konkrétně	Způsob vypořádání
	stávající kanalizační síť a rozvoje napojení obyvatel na veřejnou kanalizaci zakončenou v ČOV	
	realizace komplexního systému protipovodňových opatření jak v krajině, tak i na tocích k ochraně zastavěného území obce	Viz kap. 3.11.
	budování moderní dopravní infrastruktury v rámci koridoru R49 – odlehčení tranzitní dopravy, zvýšení plynulosti dopravy (emise, hluk), zlepšení technického stavu a parametrů stávající silniční sítě	Viz kap. 3.10.
	vyřešení vysoké intenzity dopravy na komunikaci I/49 – snížení hlukové a emisní zátěže na obyvatele – hluk z dopravy eliminovat jednak umístěním hlavní dopravní zátěže mimo obytná území a jednak technickými opatřeními	<p>V ÚP je vymezena územní rezerva pro propojení Zlín - Zádveřice, což povede ke snížení hlukové (především) a emisní (částečně) zátěže obyvatel obce.</p> <p>Vymezený koridor železniční trati č. 331 pro modernizaci a elektrifikaci umožní odlehčení přepravovaného zboží a snížení počtu cestujících ze silniční dopravy, což povede ke snížení emisní (především) a hlukové (částečně) zátěže na obyvatele obce.</p> <p>Krátkodobá řešení nebyla vzhledem k malým prostorovým možnostem v územním plánu navržena.</p> <p>Možnost výstavby protihlukových opatření je umožněna v rámci dotčených ploch SO, a SO.1. Doprovodná a izolační zeleň je umožněna v rámci ploch DS, BI, BH, OV a OK.</p> <p>Více v kap. 3.10.</p>
	technické a organizační opatření na snížení hluku	Viz kap. 3.10.
	výsadba účelové zeleně podél komunikací pro snížení prašnosti v ovzduší a hluku	Vymezeny plochy K 58, 60.
	ochrana obyvatel před nepříznivými účinky vibrací a hluku z provozu železniční nákladní dopravy	Možnost výstavby protihlukových opatření je umožněna v rámci ploch DS, DZ, P* a dotčených ploch SO a SO.1. Více v kap. 3.10.2.
	vymezení nových ploch pro bydlení	Viz kap. 3.5.
	snížit zátěž na ovzduší snížením spotřeby paliv – zlepšení tepelně technických vlastností objektů	Zlepšování tepelně technických vlastností objektů není úkolem územního plánu.
	podpořit plynofikaci v lokalitách dosud neplynofikovaných, což omezí produkci tuhých látek a SO ₂ do ovzduší a v malých izolovaných lokalitách a samotách vytvořit podmínky pro uplatnění alternativních zdrojů energie	Vzhledem k finanční náročnosti nebyly izolované lokality napojeny na plyn.
	kvalitní péče o chráněná území	Byly respektovány hranice i ochranná pásma chráněných území, byl rozšířen ÚSES, více v kap. 3.3. a 3.4.

SWOT	Konkrétně	Způsob vypořádání
	dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toků	Respektováno.
	v zátopových oblastech nesmí být umístěny výroby, při nichž se používají látky škodlivé vodám	V zátopových oblastech nebyly vymezeny plochy výroby a skladování.
	možnost postupného přemístění výrobních a skladovacích ploch blíže dopravnímu napojení	Blíže dopravnímu napojení byla navržena plocha výroby a skladování V 48. Dále byla navržena přestavba chátrajícího bývalého zemědělského družstva pro účely občanského vybavení (plocha O 21).
	stanovit podmínky pro regeneraci devastovaných či opuštěných ploch pro výrobu a skladování	Navržena přestavba chátrajícího bývalého zemědělského družstva pro účely občanského vybavení (plocha O 21).
	dořešit technickou infrastrukturu v okrajových částech obce	Bylo prodlouženo vedení kanalizace i vodovodního řadu, viz kap. 3.11.
	dořešit problematiku terminálu Integrovaného dopravního systému	Řešeno v rámci vymezení plochy P* 10, viz kap. 2.5.1. a 3.6.
	navrhnout regeneraci veřejných prostranství pro rozvoj sociálních kontaktů	Veřejná prostranství budou řešena především v rámci územních studií, obzvláště ÚS 2 a ÚS 3.
	v rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury minimalizovat asanační zásahy	Respektováno.
Slabé stránky	vyšší výskyt sesuvných území představuje riziko pro stávající výstavbu a omezení pro budoucí rozvoj obce	Více v kap. 3.14.4.
	zhoršení přirozeného vodního režimu v krajině v důsledku nevhodného hospodaření na sklonitých půdách	Byla navržena protierozní opatření, více v kap. 3.3. a 3.11.1.
	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší pro ochranu lidského zdraví	Navržena územní rezerva pro propojení Zlín – Zádveřice. Dále byl vymezen koridor pro modernizovanou a elektrifikovanou železniční trať č. 331 – dopravní zátěž bude částečně převedena na železnici – snížení emisí z automobilové dopravy.
	hluková a emisní zátěž z dopravy na komunikaci I/49	Viz předcházející bod a v kap. 3.10.
	vysoká intenzita dopravy na komunikaci I/49 - propustnost dopravy obydleným	Viz předcházející bod a v kap. 3.10.
	územím Želechovic je na hranici kapacity (silnice I/49 je třetí nejfrekventovanější komunikací ve Zlínském kraji).	Viz předcházející bod a v kap. 3.10.
	vysoká hluková a vibrační zátěž z provozu nákladní železniční dopravy	Vymezen koridor železniční trati č. 331 pro modernizaci a elektrifikaci, po kterých dojde ke snížení hlukové a vibrační zátěže. Možnost výstavby protihlukových opatření je umožněna v rámci ploch DZ, P* a dotčených ploch SO a SO.1. Více v kap. 3.10.2.
	špatný technický stav stávající silniční sítě	Byly navrženy nové plochy silniční dopravy (DS 22 – 26, 31, 93, 109, 110 a 113).

SWOT	Konkrétně	Způsob vypořádání
	neúplná kanalizační soustava a absence centrálního čištění odpadních vod	Kanalizační síť byla novými návrhy rozšířena, doplněna a napojena na ČOV Malenovice, viz. kap. 3.11.3.
	vysoká intenzita nákladní dopravy v obci díky nevhodnému umístění výrobních a skladovacích ploch, tyto plochy nejsou v blízkosti dopravního napojení	Blíže dopravnímu napojení byla navržena plocha výroby a skladování V 48 a plocha zemědělská specifická Z.1 19 (zahradnictví). Dále byla navržena přestavba chátrajícího bývalého zemědělského družstva pro účely občanského vybavení (plocha O 21).
Hrozby	výstavba na plochách nevhodných z hlediska horninového prostředí	Odůvodněno v kap. 3.5. a 3.14.4.
	rozšiřování vrtů pro geotermální vytápění objektů, kterým se zpřístupňují podzemní vody možnému znečištění	Není úkolem územního plánování.
	příčné překážky ve vodních tocích a vysychání vodních toků	Není úkolem územního plánování.
	riziko lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy v území s velkým podílem sklonité orné půdy	Viz protierozní opatření v kap. 3.11.1.
	zvýšování intenzity dopravy vedoucí ke zvýšení emisí a hlukové zátěže obyvatel	Viz „slabé stránky“.
	zábor kvalitní půdy v I. a II. třídě ochrany	Omezení záborů, více v kap. 5.1.
	nejasnost cenové politiky v dodávce energií, klesající zájem o plynofikaci-přechod stávajících maloodběratelů na topení tuhými palivy (domácím odpadem)	Nové vedení plynovodu nebylo navrženo, většina navrhovaných plocha je vymezena v blízkosti stávajícího vedení STL plynovodu a jejich napojení je v případě zájmu možné umístit do koridorů kanalizace a vodovodu.
	vysoká intenzita dopravy i po dobudování komunikace R 49 v úseku Fryšták-Zádveřice – dojde k úbytku pouze tranzitní dopravy, jež činí do 20 % vozidel dle provedených dostupných výsledků a rozborů dopravy.	Viz „slabé stránky“.
	vysoká míra znečištění vodních toků díky absenci centrálního čištění	Kanalizační síť byla novými návrhy rozšířena, doplněna a napojena na ČOV Malenovice, viz. kap. 3.11.3.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP ORP Zlín – aktualizace 2010) byly při zpracování územního plánu plně zohledněny. Podrobně se požadavky, které vyplývají z ÚAP ORP Zlín, resp. RURÚ ORP Zlín zabývá především kapitola 3.

2.3. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území obce byly splněny. Byly vytvořeny podmínky pro další rozvoj obce. Dle zadání byly vymezeny plochy:

- individuálního bydlení (BI)
- bydlení specifických forem – pasekářské bydlení (BX)
- smíšené obytné (SO) – včetně přehodnocení stávajících ploch při silnici I/49
- pro smíšenou funkci centra (SO.1)
- pro smíšenou funkci vesnickou (SO.3)

- občanského vybavení (O) – plocha přestavby O 21
- občanské vybavení – komerční zařízení (OK)
- pro občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)
- výroby a skladování (V)
- vodní a vodohospodářské (WT)
- veřejné infrastruktury – dopravní, technické (DS, DZ, T*)
- hromadná rekreace (RH)
- krajinné zeleně a plochy přírodní (K a P)
- plochy veřejných prostranství (P*) – navrženy dvě nové plochy, další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v rámci řešení územních studií (ÚS1, ÚS2 a ÚS3)

Nebyly vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy individuální rekreace (RI) – individuální rekreace byla omezena z důvodů ochrany krajinného rázu, PPK Želechovické paseky a PPK Vizovické vrchy
- plochy zemědělské a lesní (Z a L) – s rozvojem zemědělských ploch se nepočítá, lesní plochy zůstávají zachovány, lesní porosty budou rozšířeny v rámci navržených ploch krajinné zeleně, v rámci zemědělských ploch byly navrženy dvě plochy zemědělské specifické (Z.1)

Z hlediska aktuálnosti byly vyhodnoceny rozvojové plochy navržené v rámci schváleného konceptu územního plánu Zlína. Byl vyhodnocen aktuální zájem o výstavbu, majetková dostupnost, záměry a požadavky obecního úřadu a především limity využití území. Na základě tohoto zhodnocení byly plochy buď zapracovány do nového územního plánu, nebo z návrhu vypuštěny. Vypuštěny byly především návrhy ploch v záplavovém území Q 100 a v sesuvných územích.

Koncepce rozvoje obce byla volena tak, aby nedocházelo ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny. Plochy určené k individuálnímu bydlení, bydlení specifických forem a smíšenému bydlení vesnickému byly vymezeny tak, aby mohla pokračovat tradice místního pasekářského osídlení. Nové obytné plochy byly navrženy s ohledem na převažující souvisle zastavěný charakter obce v návaznosti na stávající plochy, s důrazem na využití existující dopravní a technické vybavenosti. Pro nové plochy bydlení byly využity i proluky v zastavěném území. Obytné plochy nebyly navrhovány v ochranném pásmu dráhy, resp. ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibrací vznikající železničním provozem. Byly navrženy nové účelové komunikace především z důvodu obslužnosti stávajících i návrhových ploch. Byly navrženy chybějící prvky ÚSES a krajinná zeleň s ohledem na protierozní opatření a krajinný ráz.

Zastavěné území obce bylo vymezeno k datu zpracování návrhu územního plánu a vychází ze zastavěného území obce Želechovice nad Dřevnicí vydaného formou opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 24. 6. 2010.

Nedílnou součástí územně plánovací koncepce rozvoje obce je i zhodnocení a prognóza budoucího demografického vývoje během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších 10-15 let). Sociodemografické podmínky a prognóza dalšího vývoje je uvedena v kapitole 3.1.

2.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

V ÚP Želechovice nad Dřevnicí byly respektovány požadavky uvedené v zadání ÚP v kap. D. Území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, je zachována stávající urbanistická koncepce, plochy byly navrhovány tak, aby byl minimalizován zábor krajiny, u nových ploch byla zajištěna dopravní dostupnost a několik účelových komunikací pro potřeby zemědělství a lesního hospodářství. S ohledem na

konceptci uspořádání krajiny nebyly vymezeny nové plochy pro individuální rekreaci, ani plochy v záplavovém území, byl upřesněn a zpracován nadregionální a regionální ÚSES a nakonec problematika sesuvných území je řešena v kap. 3.14.4.

Podrobněji o urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny především v kap. 3.2., 3.3. 3.4. a 3.5.

2.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura byla navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a bylo navrženo její doplnění a prodloužení.

2.5.1. Plochy dopravní infrastruktury

Byla stabilizována plocha pro dopravu vyplývající z vymezeného koridoru ze ZÚR Zlínského kraje – plocha územní rezervy Propojení Zlín – Zádveřice (DS 120).

K řešení nevyhovující dopravní situace na přetížené silnici I/49 došlo návrhem plochy pro silniční dopravu – územní rezerva (více v kap. 3.10.) a také vymezením koridoru pro připravovanou modernizaci a elektrifikaci železniční trati č. 331, které pomůže snížit automobilovou zátěž území. Technická opatření na snížení hlukové zátěže jsou umožněna výstavbou protihlukových opatření v rámci ploch pro silniční dopravu (DS) a dotčených ploch SO, a SO.1. Doprovodná a izolační zeleň je umožněna v rámci ploch DS, BI, BH a OV a OK.

V rámci urbanistické koncepce a při řešení nadřazené dopravní infrastruktury byly minimalizovány asanační zásahy a také vlivy těchto staveb na krajinný ráz (více v kap. 3.10.).

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na stávající a prodloužené místní komunikace

Byla prověřena potřeba parkovacích ploch – výsledky jsou uvedeny v kap. 3.10.3.

Byly respektovány návrhy cyklistických tras regionu – nové cyklotrasy byly vymezeny dle studie „Budování páteřní cyklostezky Otrokovice – Vizovice a síť cyklistických tras ve Zlínském regionu“ (Projektová kancelář A-S, 2007). Podrobnosti v kap. 3.10.4.

Byl respektován koridor vyplývající ze ZÚR ZK ZD1 Otrokovice – Zlín – Vizovice – Valašská Polanka – modernizace a prodloužení železniční trati vč. ochranného pásma dráhy (60m) – více v kap. 3.10.2.

Problematika terminálu Integrovaného dopravního systému (IDS) byla vyřešena návrhem plochy veřejného prostranství P* 10. Vzhledem k prostorové, dopravní a ekonomické náročnosti se ustoupilo od záměru navrhnout na omezeném prostoru přestupní uzel IDS. Vymezena byla menší plocha veřejného prostranství, která propojí pro pěší a cyklisty autobusovou zastávku se železniční zastávkou. Předpokládá se přeložení železniční zastávky na jižní stranu, a proto přestupu z autobusu na vlak nebudou bránit železniční koleje.

Bylo umožněno postupné přemístění výrobních a skladovacích ploch blíže dopravnímu napojení (viz kap. 3.7.)

2.5.2. Plochy technické infrastruktury

Bylo navrženo prodloužení vodovodní sítě do nových i stávajících lokalit dle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK“. Při návrhu nových rozvojových ploch bylo zásobování vodou řešeno se zohledněním potřeby požární vody-

Odkanalizování bylo řešeno dle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK“ a dle studie „Kanalizace Želechovice nad Dřevnicí – Výpusta“ (Kaninga s.r.o., 2010). Variantně navržené odkanalizování území (s vlastní ČOV) nebylo zpracováno. Na základě požadavků obce byl vytvořen pouze jeden návrh kanalizační sítě, která se napojí na ČOV Malenovice. Při návrhu

nových rozvojových ploch byly zohledněny kapacitní možnosti stokové sítě, územní i ekonomická náročnost řešení odkanalizování.

Zásobování plynem pro nově navržené lokality navrženo nebylo. Nové lokality jsou buď navrženy v blízkosti (ekonomicky dostupné vzdálenosti) stávajícího vedení STL plynovodu, anebo v lokalitě Želechovických pasek, ve které nové vedení plynovodu není vhodné jak z důvodů chráněných a dopadů na krajinný ráz, tak i s ohledem na ekonomickou náročnost výstavby. V případě zájmu bude možné prodloužené vedení STL plynovodu umístit do navržených koridorů technické infrastruktury.

V oblasti zásobování elektrickou energií platí pro nově navržené lokality to samé, jako pro zásobování plynem. Nové lokality jsou ve velké většině případů navrženy v blízkosti (ekonomicky dostupné vzdálenosti) stávajícího vedení elektrické sítě, anebo v lokalitě Želechovických pasek, ve které nové vedení elektrické sítě není vhodné jak z důvodů chráněných a dopadů na krajinný ráz, tak i s ohledem na ekonomickou náročnost výstavby.

Byla vyhodnocena potřeba nových ploch pro zařízení pro likvidaci tuhého komunálního odpadu (např. sběrný dvůr). Z vyhodnocení vyplývá, že nebudou navrhovány plochy pro skládky komunálního odpadu a bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území

2.5.3. Plochy veřejného občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Stávající plochy občanského vybavení byly respektovány a dále byly zohledněny nové požadavky na rozvoj území obce (viz kap. 2.3.). Byla navržena jedna plocha přestavby chátrajícího bývalého zemědělského družstva (O 21), které se stane plochou občanské vybavenosti s možností sportovního využití i ubytování (viz kap. 3.9.). Další rozvoj komerčního občanského vybavení se předpokládá ve východní části obce s dobrou návazností na dopravní i technickou infrastrukturu a na stávající plochy občanského vybavení (plocha OK 20). Konkrétní využití plochy občanského vybavení včetně navazujících ploch bydlení bude prověřeno územní studií US3. Plocha komerční vybavenosti OK 108 je pouze malého rozsahu, byla vymezena na základě požadavku investora, přičemž vhodně navazuje na přilehlé plochy výrobní a dopravní.

2.5.4. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu byla vyznačena stávající veřejná prostranství (P*), nově byly vymezena plocha P* 10. Podrobnosti v kap. 3.6.

2.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Při řešení ÚP Želechovice nad Dřevnicí byl zohledněn a respektován urbanistický a architektonický charakter obce, kulturní i historické hodnoty území.

Při návrzích nových ploch byly zohledňovány pohledové osy, dominanty a horizonty, stavby typické pro místní ráz, drobná sakrální architektura a architektonicky cenné stavby (farní kostel Petra a Pavla). Žádná z těchto architektonických a urbanistických hodnot nebyla územním plánem dotčena.

Územní plán také respektuje historické hodnoty obce. Kulturní památka (kostel sv. Petra a Pavla) není územním plánem dotčena. V lokalitě archeologického naleziště jsou vymezeny pouze dvě, resp. tři, nové plochy. Více v kap. 3.14.1 a 3.14.2. V grafické části je vyznačeno jak území archeologického naleziště, tak i nemovitá kulturní památka kostel sv. Petra a Pavla (evidován pod r. č. 19492/7-2156 v ÚSKP ČR).

Přírodní hodnoty byly rovněž respektovány. Zastavitelné plochy byly vymezeny bez konfliktu s významnými krajinnými prvky, vždy v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a charakter Želechovických pasek. Respektovány byly přírodní parky Vizovické vrchy a Želechovické paseky, přírodní rezervace Bukové hory, přírodní památka Pod Drdolem a Na Želechovických Pasekách a také památné stromy, prameny a jejich

ochranná pásma. Ostatní plochy zeleně, plochy zeleně podél komunikací, vodních toků byly rovněž zohledněny. Plochy zahrad a sadů byly vesměs zařazeny do zastavěného území (více v kap. 3). Respektován byl především přírodní charakter území se stabilizovanou pasekářskou zástavbou. Byla zachována spojitost a budoucí funkčnost vymezeného ÚSES (viz kap. 3.4.) a byly vyhodnoceny požadavky na ZPF v souladu s platnými právními předpisy o ochraně ZPF. Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaných změn na ZPF je popsáno v kap. 5.1. Při navrhování nových ploch byly respektovány závěry vyplývající ze studie „Hodnocení krajinného rázu pro správní území Magistrátu města Zlína“.

2.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly splněny.

Bylo provedeno zpřesnění ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje a byly doplněny koridory a plochy pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a pro skladebné prvky lokálního ÚSES.

Nebyly vymezeny žádné plochy nebo koridory pro stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ani pro plochy pro asanaci.

2.8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Při navrhování rozvojových ploch byly zohledněny požadavky ochrany veřejného zdraví. Nové plochy nebyly navrhovány v blízkosti zdrojů hluku, protihluková opatření je možné v plochách umísťovat s ohledem na přípustné využití.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

V řešeném území se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

ÚP Želechovice nad Dřevnicí respektuje území potenciálních i aktivních sesuvů. V případě, že zastavitelné plochy do sesuvů zasahují, je nutné využití plochy přizpůsobit výsledkům inženýrsko-geologického posouzení, objekty případně technicky uzpůsobit proti sesuvům, anebo umístit mimo sesuvné území).

V řešeném území jsou různé podmínky z hlediska radonového rizika. V plochách bydlení a v nejnižší položených částech obce převládá přechodný stupeň radonového rizika (mezi nízkým a středním), ve výše položených plochách je radonové riziko nízké.

2.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů byly splněny, viz předchozí kapitoly a také kap. 3.

2.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavěné území obce bylo vymezeno k datu zpracování návrhu územního plánu (30. 9. 2011) a vychází ze zastavěného území obce Želechovice nad Dřevnicí vydaného formou opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 24. 6. 2010. Všechny navrhované plochy byly vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi. V rámci zastavěného území obce byla navržena jedna plocha přestavby (O 21). Zastavitelné plochy nebyly vymezovány v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí.

2.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy a koridory:

Označení plochy	Zasažené zastavitelné plochy	Odůvodnění vymezení
US1	6	Rozsáhlá plocha s navrženým využitím pro bydlení individuální s náročným sklonitým terénem, využití je ztíženo vedením VN s ochranným pásmem. Územní studie mj. navrhne uspořádání plochy a podmínky prostorového uspořádání. Dále územní studie vymezení veřejná prostranství a plochy zeleně a navrhne napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
US2	3	Rozsáhlá plocha s navrženým využitím pro bydlení individuální. Územní studie mj. navrhne uspořádání plochy a podmínky prostorového uspořádání. Dále územní studie vymezení veřejná prostranství a plochy zeleně a navrhne napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
US3	4, 5, 20, 31, 63	Rozsáhlá plocha s navrženým využitím pro bydlení a komerční občanské vybavení. Územní studie mj. navrhne uspořádání ploch, způsob bytové zástavby a podmínky prostorového uspořádání. Dále územní studie vymezení veřejná prostranství a plochy zeleně a navrhne napojení plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
US4	120	Územní rezerva pro koridor silničního propojení Zlín – Zádveřice znamená výrazné omezení rozvoje v severní části obce, které se dotýká stávajících ploch smíšených obytných, lokalizovaných na sever od železniční dráhy, a v prostoru mezi železnicí a stávající silnicí I/49. Územní studie koncepčně dořeší vedení silničního propojení, na základě kterého by mělo dojít ke zmenšení rozsahu územní rezervy.
US5	1	Plocha leží v území potenciálního sesuvu. Využití plochy je také omezeno ochranným pásmem lesa. Územní studie mj. navrhne uspořádání plochy v souladu s existujícími omezeními, navrhne připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
US6	11	Plocha se nachází v exponované poloze v přírodním parku Vizovické vrchy. Územní studie mj. navrhne uspořádání plochy v souladu s potřebami ochrany krajiny a navrhne připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

2.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy ani koridory nebyly vymezeny.

2.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj z důvodu, že nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

2.14. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu nebyl stanoven.

2.15. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky byly splněny.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

A. Zdůvodnění přijatého řešení

3.1. Obyvatelstvo a bydlení

Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) – zaměstnanost (hospodářské podmínky území) a bydlení vytvářejí základní prvky sídelní struktury území, nedílnou součást civilizačních hodnot území. Hlavním cílem kapitoly je sestavení prognózy vývoje počtu obyvatel (včetně bilance bydlení) v řešeném území ve střednědobém výhledu (očekávané platnosti územního plánu). Prognóza vychází z rozboru demografických a širších podmínek řešeného území. Slouží především jako podklad pro dimenzování technické a sociální infrastruktury a pro návrh, posouzení potřeby a přiměřenosti nových ploch pro bydlení.

3.1.1. Sociodemografické podmínky

Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obce (její sociálně ekonomickou prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí v obci a regionu pohybu za prací. Z ostatních faktorů je to především vybavenost sídel, dopravní dostupnost, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Tyto přírodní i antropogenní podmínky území se promítají do atraktivity bydlení, kterou velmi dobře vyjadřuje úroveň cen bydlení - prodejnost nemovitostí pro bydlení v sídle, či dané lokalitě.

U řešeného území se projevují na jeho demografickém vývoji především:

- Velmi dobrá příměstská poloha u Zlína, 1977-2008 byla obec Želechovice n. D. administrativní částí tohoto města.
- Dobrá dopravní dostupnost obce.
- Poměrně atraktivní rekreační okolí.
- Značná míra nezaměstnanosti, zejména v širším regionu.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

	S k u t e č n o s t										Prognóza
rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2025
řešené území	814	880	1280	1658	1835	1816	2059	1980	2021	1929	2000

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (od r. 1869 – prvního moderního sčítání) je uveden v předchozí tabulce. Poměrně rychlý růst počtu obyvatel obce pokračoval i přes období II. světové války až do šedesátých let minulého století, kdy se začala projevovat nabídka dotovaného bydlení v bytových domech v okolních městech. K dalšímu růstu počtu obyvatel docházelo v kratších obdobích minulého století v návaznosti na bytovou výstavbu v obci. Po r. 2001 došlo k poklesu počtu obyvatel. Počet trvale bydlících obyvatel v řešeném území byl na začátku roku 2011 (podle ČSÚ) 1929. Celkově je vývoj počtu obyvatel po r. 2001 mírně nepříznivý. V rámci ÚAP SO ORP Zlín (2010) jsou podmínky soudržnosti obyvatel území celkově hodnoceny pozitivně, jako sociodemografický problém je hodnocena nepříznivá věková struktura obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel v posledních letech v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

rok	stav 1.1.	narození	zemřelí	přistěho vaní	vystěhov aní	přirozen á měna	saldo migrace	změna celkem
2009	1943	13	15	45	60	-2	-15	-17
2010	1926	11	20	39	27	-9	12	3
2011	1929							
průměr		12	18	42	43	-6	-1	-7

Rozhodujícím faktorem ovlivňujícím vývoj počtu obyvatel, byl v posledních letech pokles počtu obyvatel přirozenou měnou a částečně i záporné saldo migrace. V jednotlivých letech, však saldo migrace výrazně kolísá. Záporné saldo migrace dále zhoršuje věkovou strukturu obyvatel, protože z obce migrují zejména mladí lidé a rodiny s dětmi. Růst počtu obyvatel přirozenou měnou je tak i ve výhledu omezen věkovou strukturou obyvatel.

Příměstská a rekreační sídla představují v současnosti nejrychleji rostoucí skupinu obcí v ČR, naopak větší města vykazují často poklesy počtu obyvatel. Významným faktorem je růst nákladů na bydlení v bytových domech, které omezují migraci mladých rodin z venkovských obcí a vyvolávají opačný proces – přistěhování mladých rodin z měst do menších obcí. Rostoucí význam má však i hledání kvalitního bydlení v atraktivním obytném a životním prostředí (v rámci ÚAP SO ORP Zlín (2010) jsou podmínky životního prostředí řešeného území celkově hodnoceny negativně). V okolí města Zlína tak vznikají suburbanizační tlaky, je otázkou, nakolik se dotknou řešeného území. Dosud řešené území nerealizovalo svůj příměstský (vzhledem ke Zlínu) a obytný potenciál rozvoje. Podmínkou změny dosavadního vývoje počtu obyvatel je rozvoj bytové výstavby (viz kapitola 3.1.2.).

Nepříznivou skutečností je zhoršování věkové struktury obyvatel města. Nízký podíl dětí 0-14 let (viz následující tabulka) do značné míry omezuje i možnosti vývoje přirozenou měnou v budoucnu. Růst podílu obyvatel v poproduktivním věku bude vyvolávat zvýšenou potřebu sociálně zdravotních služeb.

Tab. Věková struktura obyvatel (ČSÚ, 1. 1. 2010)

Věk. skupina	celkem	0-14 let	15-59 let	60-64 let	64+let
počet obyvatel	1 929	238	1 200	146	345
řešené území	100%	12,3%	62,2%	7,6%	17,9%
ČR	100%	14,2%	63,7%	6,9%	15,2%

Během období předpokládané platnosti územního plánu je reálné očekávat mírný růst počtu obyvatel na cca 2000 obyvatel do r. 2025. Jedná se o poměrně optimistickou variantu vývoje, uvažující se změnou dosavadního vývoje. V úvahu jsou brány jak vlastní rozvojové možnosti řešeného území (zájem o bydlení), tak především širší podmínky regionu.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn rozvojem nové bytové výstavby v řešeném území (přiměřenou nabídkou připravených stavebních pozemků pro bydlení, rozšířením vybavenosti obce a využitím územních předpokladů rozvoje řešeného území).

3.1.2. Bydlení

V řešeném území je v roce 2011 asi 670 trvale obydlených bytů, v r. 2001 (podle výsledků sčítání) zde bylo 658 trvale obydlených bytů, z toho 573 v rodinných domech. Bytový fond vykazuje průměrnou věkovou strukturu a většinou i odpovídající stupeň údržby. Rozsah nové bytové výstavby po r. 2001 je pouze odhadován na základě neúplných údajů, od roku 2007 do roku 2010 vykazuje ČSÚ dokončení cca 11 bytů. Je možno předpokládat, že počet trvale obydlených bytů i rozsah druhého bydlení velmi mírně roste, zejména díky nízkému odpadu trvale obydlených bytů. Intenzita nové bytové výstavby je v řešeném území pod průměrem ČR, který je cca 3 byty/1000 obyvatel ročně. V obci existuje zájem o novou bytovou výstavbu, tu však brzdí problémy s nabídkou a dostupností pozemků pro bytovou výstavbu.

Pro řešené území je možno během návrhového období uvažovat s **potřebou bytové výstavby (ploch pro bydlení)**, bilancovanou v jednotlivých položkách:

- 1) **S odpadem asi 30 bytů v období 2011-2025** (ve všech formách, především přeměnou části rodinných domů na druhé bydlení – rekreaci, či jiné využití). Demolice budou tvořit spíše menší část odpadu bytů, tj. je možno uvažovat s nízkou celkovou intenzitou odpadu – cca 0,3 % ročně z celkového výchozího počtu bytů.
- 2) **S potřebou cca 50-55 bytů v období 2011-2025 pro zlepšení úrovně bydlení.** Především pokrytí nároků vznikajících v důsledku poklesu průměrné velikosti domácnosti bude představovat největší část z celkové „potřeby“ nových bytů. Tato především demograficky odvozená potřeba obvykle není plně uspokojována, limitujícím prvkem je především koupěschopná poptávka. Dá se očekávat i mírný růst soužití domácností, jedná se však spíše o okrajový faktor. Určení přirozené míry soužití domácností je problematické. Soužití domácností snižuje nároky na sociálně zdravotní zařízení a je do jisté míry i přirozenou reakcí na snižování průměrné velikosti cenových domácností (rychlý růst podílu jednočlenných domácností důchodců a samostatně žijících osob).
- 3) **S potřebou cca 25 bytů pro přírůstek počtu obyvatel.**

Při stagnaci počtu obyvatel (pesimistický předpoklad) je tedy nutno uvažovat s potřebou **cca 85 bytů do r. 2025**. V případě, že **dojde k růstu počtu obyvatel** až na úroveň cca 2000 obyvatel do r. 2025, lze předpokládat rozsah nové bytové výstavby **cca 110 bytů** v období 2011-2025.

Pouze u cca 1/5 bytů je možné jejich získání bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (nástavby, přístavby, na místě demolice, změny využití budov, výstavba v zahradách, prolukách v zástavbě apod.). Současně však pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou (cca o 50%). Část pozemků z nabídky odpadne z majetkoprávních či jiných neodhadnutelných důvodů – nebudou nabídnuty k prodeji (tj. k zástavbě) nebo v potřebném časovém předstihu nebudou infrastrukturně připraveny (pro nákladnost infrastrukturních investic, vyvolané investice, z důvodů časové koordinace, apod.).

Je předpokládáno, že nové byty budou realizovány ve formě rodinných domů. Při obložnosti cca 2,8 obyvatele na rodinný dům a vzhledem k očekávanému růstu až o 70 obyvatel do r. 2025 lze předpokládat výstavbu do 25 domů pro nové obyvatele města. Při započítání ploch veřejných prostranství, sídlení zeleně, parkovišť apod. lze na jeden rodinný dům počítat s plochou průměrně cca 1 500 m², vzhledem k tradici výstavby a cenám stavebních pozemků. Celková potřeba ploch pro bydlení nových obyvatel obce je tedy zhruba 3,75 ha. Vzhledem ke specifickým problémům na trhu s pozemky, migraci, obnově bytového fondu, rozdílu ve využití pozemku při stavbě BD a RD, možným problémům s využitelností pozemků atd. (viz výše) je ale nutné počítat s rezervou ploch pro cca 85 bytů, tedy přibližně 12,75 ha.

Byla provedena bilance stávajících ploch a nové plochy pro bydlení byly navrženy podle těchto parametrů:

Počet obyvatel (k 1. 1. 2011):	1929
Předpokládaný nárůst počtu obyvatel:	71
Průměrná zalidněnost nových bytů (RD):	2,8 obyv./byt
Nárůst počtu bytů (RD):	25
Průměrná velikost parcely RD:	1500 m ²
Nárůst ploch vzhledem k růstu počtu obyvatel:	3,75 ha
Nárůst ploch bydlení při nulovém růstu počtu obyvatel:	12,75 ha
Potřeba ploch celkem:	16,50 ha

Územní plán:

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální:	10,21 ha
Zastavitelné plochy pro bydlení specifických forem:	1,18 ha
Zastavitelné plochy pro bydlení (bez specifikace):	1,77 ha

Celkem plochy pro bydlení: 13,16 ha

Pozn.: nebyly započítány návrhy rozšíření stávajících ploch pro bydlení smíšené obytné vesnické (0,66 ha), těmito návrhy se totiž nezvyšuje obytná kapacita obce.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s demografickou prognózou, vzhledem k problematičnosti prognózování další populačního vývoje zůstává prostor pro případné změny a zvýšení počtu ploch pro bydlení v dalších změnách ÚP dle aktuálního vývoje.

3.2. Urbanistické řešení

Zástavba se rozkládá v nadmořské výšce především od 245 do 300 m n. m. Severní část k. ú. je tvořena předhuřím Hostýnských vrchů, jižní partie je součástí Vizovických vrchů. Sídlem prochází tři hlavní dopravní tepny: železniční trať č. 331 (Otrokovice – Vizovice), silnice I. třídy I/49 (Otrokovice – Zlín – Vizovice – Slovensko) a silnice III. třídy III/49020 směrem na Provodov. Výměra katastrálního území obce je přibližně 1 603 ha. V jeho obvodu je řada samot, většinou pasekářských usedlostí jako Oborky, Láze, Žleby, Vidova, Batalice, Želechovické Paseky. Dnes jsou některé z nich přeměněny na rekreační chalupy.

Skladba a koncepce rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití je patrná v grafické části, základní podmínky prostorového uspořádání jsou součástí regulativů k daným plochám. Návrhové plochy navazují na stávající zástavbu nejen funkčně, ale i prostorovým uspořádáním. Podrobné odůvodnění jednotlivých ploch je v následujících podkapitolách.

V lokalitách, na něž působí negativní vlivy z výroby či dopravy, je vymezena doprovodná zeleň (krajinná a sídelní). Sídelní zeleň je řešena v rámci navrhovaných i stávajících ploch veřejných prostranství. V ÚP Želechovice nad Dřevnicí jsou navrženy tři plochy sídelní zeleně:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z* 50	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů zastavěným územím.	Návrh lokálního biokoridoru.
Z* 51	IRI	Plocha sídelní zeleně zvyšuje retenční potenciál území v blízkosti vodního toku a v budoucnu může sloužit k podpoření sociálních vazeb – setkání rodičů s dětmi u dětského hřiště.	Plocha doplňuje plochy O 21 a BI 52 parkovým zázemím, plocha může sloužit jako park s dětským hřištěm.
Z* 53	IRI	Plocha sídelní zeleně vytváří doprovodnou zeleň lokálního biokoridoru, může ale také sloužit k podpoření sociálních vazeb – setkání rodičů s dětmi u dětského hřiště.	V ploše lze umístit parkový mobiliář a hrací prvky pro dětská hřiště.

3.3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. V obci se nacházejí stávající lesní plochy, které jsou doplněny plochami přírodními. Zároveň je však zachováván zemědělský charakter krajiny. Územní plán upřednostňuje ochranu stávajících krajinných hodnot a optimální využívání krajiny. Základní krajinné hodnoty jsou stabilizovány jako plochy krajinné zeleně, přírodní, plochy lesní, zemědělské a vodní plochy a toky.

Územní plán respektuje všechny zájmy dotčených orgánů a limity využití území, vyplývající ze širších vztahů.

Krajina je funkčně rozmanitá, na území obce najdeme jak plochy přírodní, tak lesy, intenzivně i extenzivně hospodářsky využívanou krajinu. Na přechodu mezi krajinou přírodě blízkého charakteru a zastavěným územím, za nímž se nachází hospodářsky využívaná krajina, nalezneme sady a zahrady.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje řadí řešené území do krajinného celku č. 8 Zlínsko a krajinného prostoru 8.1 Zlín a krajinného prostoru 8.6 Paseky. Dále vymezují typy krajiny a cílové charakteristiky. Želechovice nad Dřevnicí jsou součástí krajiny lesní s lukařením. Cílové charakteristiky a zásady pro využívání jsou respektovány.

Podrobné zdůvodnění navrhovaných ploch:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K 54	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající regionální biokoridor.	Návrh regionálního biokoridoru.
K 55	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biocentrum.	Návrh regionálního biokoridoru.
K 56	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biocentrum.	Návrh regionálního biokoridoru.
K 57	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající regionální biokoridor.	Návrh regionálního biokoridoru.
K 58	IRI	Plocha zvyšuje retenční potenciál území v blízkosti vodního toku a zvýší ekologickou hodnotu území.	Plocha rozšiřuje doprovodné břehové porosty.
K 59	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 60	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 61	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 64	IRI	Protierozní opatření.	
K 65	IRI	Protierozní opatření.	
K 66	IRI	Protierozní opatření.	
K 67	IRI	Protierozní opatření.	
K 68	IRI	Izolační zeleň regulační stanice plynu.	
K 69	IRI	Protierozní opatření.	
K 71	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 74	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 75	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 76	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
K 77	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 78	IRI	Protierozní opatření.	
K 79	IRI	Protierozní opatření.	
K 80	IRI	Protierozní opatření.	
K 81	IRI	Protierozní opatření.	
K 82	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biocentrum.	Návrh regionálního biokoridoru.
K 83	IRI	Protierozní opatření.	
K 84	IRI	Protierozní opatření.	
K 85	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající nadregionální biokoridor.	Návrh nadregionálního biokoridoru.
K 86	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 87	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biokoridor.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 88	IRI	Protierozní opatření.	
K 89	IRI	Plocha zlepšuje možnosti migrace organismů a navazuje na stávající lokální biocentrum.	Návrh lokálního biokoridoru.
K 114	IRI	Protierozní opatření.	

3.3.1. Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, mají zvláštní postavení významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 tohoto zákona.

V obci Želechovice n. D. je evidováno několik památných stromů:

- Hašpicova lípa – památný strom, u domu č.p. 129 (kód 105510 Ústředního seznamu AOPK)
- Lípa u mlýna – u bývalého mlýnského náhonu (kód 105511)
- Lípy u kostela – skupina stromů u kostela sv. Petra a Pavla (kód 105512)
- Lípa u Sokolovny – naproti sokolovně (kód 101003)
- Vidovský dub – v jižní části obce nad místní hájenkou na okraji lesního porostu (kód 105447).

3.4. Územní systém ekologické stability

Soustava závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního území obce vychází ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, září 2008 (dále jen „ZÚR ZK“) a z Oblastního generelu systému ekologické stability okresu Zlín (mimo CHKO Bílé Karpaty), říjen 2001 (dále jen „Generel ÚSES“).

Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou pokud možno s přesností na parcely a současně nad lesnickou mapou obrysovou, byly využity výsledky terénního průzkumu a respektovány určité zásady. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a

nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability a charakteru stanovišť, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování minimálních a maximálních doporučených prostorových parametrů prvků ÚSES.

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do dvou reprezentativních větví. První bohatě zastoupená **větev společenstev smíšeného lesa** je tvořena osou nadregionálního biokoridoru *K141 Buchlovské lesy – Spálený*, na kterou jsou navázána biocentra vložená, tj. *RBC99 Zlínský les, LBC10 U vápenky, LBC 11 Vrchovica, LBC12 Bukové hory*. Dále se do této větve řadí část regionálního biokoridoru *RBK1593 Zlínský les – Lužkovice*, na kterém jsou taktéž navázána biocentra vložená, tj. *LBC4 Lysá, LBC5 U potoka, LBC6 U nivy potoka, LBC7 U nových pasek, LBC8 U Amanta, LBC9 U širokého trávníka*. Dalšími prvky ÚSES této větve jsou lokální biocentra *LBC1 Dehetník, LBC2 Obůrky, LBC3 Nad kouty*, dále lokální biokoridory *LBK2 Obůrky – LBK3, LBK3 Dehetník – U cikánků, LBK5 Nad kouty – RBK 1598, LBK6 Nad kouty – Vrchovica, LBK7 Bukové hory - U cikánků, LBK8 U Pinduly – Nad nádrží, LBK9 U Amanta – U vápenky, LBK10 Zlínský les – Koňské, LBK11 Zlínský les – Na Ihotách* a interakční prvek *IP3*. Druhou **vodou ovlivněnou větev** (nivní, mokřadní, lužní společenstva) zastupuje *RBC110 Lužkovice*, část regionálního biokoridoru *RBK1593 Zlínský les – Lužkovice* a lokální biokoridor *LBK1 Lužkovice – U jezu*. Přechod mezi oběma druhy společenstev (větvemi) tvoří lokální biokoridory *LBK4 Obůrky - Nad kouty, LBK12 Dehetník – U potoka* a interakční prvky *IP1, IP2, IP4*.

3.4.1. Nadregionální úroveň ÚSES

Územím prochází nadregionální biokoridor *K141 Buchlovské lesy – Spálený*. Osa nadregionálního biokoridoru tvořená společenstvy smíšeného lesa vychází z Generelu ÚSES, byla přejata v celém rozsahu a dále pouze upřesněna (také s lokálními biocentry vloženými) nad katastrální mapou a současně nad lesnickou mapou obrysovou.

Navrhovanou část nadregionálního biokoridoru tvoří pouze krátký úsek u hranic s k. ú. Lípa nad Dřevnicí (plocha K 85). Jedná se o úsek vymezený přes pozemky ZPF.

3.4.2. Regionální úroveň ÚSES

Regionální úroveň ÚSES na území obce zastupují biocentra *RBC99 Zlínský les, RBC110 Lužkovice* a biokoridor *RBK1593 Zlínský les – Lužkovice*. Prvky regionálního ÚSES vychází z Generelu ÚSES, byly přejaty v celém rozsahu a dále pouze upřesněny (také s lokálními biocentry vloženými) nad katastrální mapou a současně nad lesnickou mapou obrysovou.

Navrhovaná část regionálního biokoridoru je vymezena přes pozemky ZPF, vzhledem k funkčnosti biokoridoru je nutné navázat cílovými lesními společenstvy (plochy K 54, K 55, K 56, K 57)

3.4.3. Lokální úroveň ÚSES

Lokální ÚSES byl vymezen také na základě Generelu ÚSES a dále dle výsledků terénního šetření. Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel, hranice lesních pozemků a aktuální stav území zjištěný při průzkumu území. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo převážně respektováno. Oproti Generelu ÚSES došlo k přetrasování částí biokoridorů *LBK7 Bukové hory - U cikánků* a *LBK12 Dehetník – U potoka*, došlo také k překlasifikování lokálního biokoridoru (příp. pouze části) na interakční prvky a k vymezení nových skladebných částí ÚSES.

Nově bylo vymezeno (doplněno) několik prvků lokálního ÚSES. Jedná se o biocentra *LBC2 Obůrky*, *LBC3 Nad kouty*, biokoridory *LBK2 Obůrky – LBK3*, *LBK4 Obůrky - Nad kouty*, *LBK5 Nad kouty – RBK 1598*, *LBK6 Nad kouty – Vrchovica*, *LBK9 U Amanta – U vápenky* a interakční prvky. Nově vymezené biocentra a biokoridory byly začleněny do koncepce z důvodu zvýšení hustoty sítě prvků ÚSES na území obce.

Nedílnou součástí koncepce ÚSES na lokální úrovni jsou **interakční prvky**. Jedná se o významné krajinné segmenty, které doplňují základní skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) a zvyšují tak příznivé působení na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Oproti Generelu ÚSES byly v rámci obce nově vymezeny 4 interakční prvky.

Bylo zrušeno vymezení biokoridoru trasovaného podél hranic s k. ú. Lípa nad Dřevnicí z důvodu neprůchodnosti zastavěným územím. Ekologicky stabilní části koridoru byly překlasifikovány na interakční prvky (IP3, IP4).

Lokální biokoridor ***LBK12 Dehetník – U potoka*** byl přetrasován z důvodu neprůchodnosti zastavěným územím, konkrétně výrobním areálem. Trasa biokoridoru byla odkloněna, původní ekologicky stabilní části koridoru byly překlasifikovány na interakční prvky (IP1, IP2). Navrhované úseky biokoridoru jsou vymezeny přes pozemky ZPF, vzhledem k funkčnosti biokoridoru je nutné navázat cílovými lesními společenstvy (plochy K 59, K 60, K 61, K 86, K 87, Z*50)

Nově vymezený lokální biokoridor ***LBK2 Obůrky – LBK3 vede částečně přes pozemky ZPF***. Zde se jedná o nefunkční úseky, které je zapotřebí založit (plochy K74, K75, K89). Další nově vymezený lokální biokoridor ***LBK4 Obůrky - Nad kouty*** je trasován převážně podél místního toku – Obůrek. Návrhový úsek biokoridoru lemuje navrhovaný suchý poldr, zde je nutné opět navázat cílovými lesními společenstvy (plochy K71, K76, K77).

3.5. Koncepce bydlení

Dosavadní urbanistický rozvoj byl koordinován pomocí územního plánu města Zlína (1998), a podle jeho změn a doplňků. Nové rozvojové plochy pro bydlení byly vymezeny především na základě požadavků obce, v návaznosti na RURÚ SO ORP Zlín a v návaznosti na demografickou prognózu z kap. 3.1. Vymezena byla pouze individuální zástavba (bydlení individuální, bydlení specifických forem, bydlení smíšené obytné a bydlení smíšené obytné vesnické), plochy pro hromadné bydlení vymezeny nebyly.

Celkem byly vymezeny zastavitelné obytné plochy v rozsahu cca 13,16 ha. Přibližně 0,66 ha zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických započítávat nelze, neboť se jedná o rozšíření stávajících ploch, obytné kapacity se tímto rozšířením nenavýší. Bilančně je tedy vymezeno cca 13,16 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Předpokládaná potřeba vzhledem k pozitivní prognóze růstu počtu obyvatel je mírně vyšší, 16,5 ha, takže zůstává prostor pro případné změny a zvýšení počtu ploch pro bydlení v dalších změnách ÚP dle aktuálního vývoje.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce, aby nebyl ráz krajiny zatěžován rozptýlenou zástavbou. Tím se zlepšují možnosti jejich dopravního napojení i napojení na technickou infrastrukturu.

Podrobné zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch pro bydlení:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Specifické podmínky	Uvažovaný počet obytných domů
BI 1	požadavek obce	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, dopravně je napojená na stávající veřejná prostranství, v blízkosti je vedení STL plynovod.	V ploše je navrženo vedení kanalizace a vodovodního řadu. Plocha leží v území potenciálního sesuvu. Využití plochy je také omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.	4
BI 2	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, je dopravně dobře dostupná, v těsné blízkosti vede vodovodní řad i STL plynovod.		1
BI 3	částečně požadavek obce, částečně požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, dopravně je dobře dostupná, v blízkosti je vedení STL plynovodu, kanalizace i vodovodní řad.	Je uloženo prověření a konkretizování plochy územní studií (ÚS 2).	19
B 4	požadavek obce	Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu, dopravně je dobře dostupná a v dostupné vzdálenosti vede také STL plynovod.	Plocha je součástí větší lokality, pro kterou je navrženo zadání územní studie (ÚS 3), k ploše je navržena plocha silniční dopravy DS 31, vodovodní řad i kanalizace.	2
B 5	požadavek obce	Plocha navazuje na stávající zástavbu a v blízkosti je vedení STL plynovodu.	Plocha je součástí větší lokality, pro kterou je navrženo zadání územní studie (ÚS 3), k ploše je navržena plocha silniční dopravy DS 31, vodovodní řad i kanalizace. Využití plochy je omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.	9
BI 6	částečně požadavek obce, částečně požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, doplňuje proluku v zastavěném území, dopravně je dostupná z jihu, podél plochy vede STL plynovod a kanalizace.	Je uloženo prověření a konkretizování plochy územní studií (ÚS 1), k ploše je navržena plocha silniční dopravy DS 26. V ploše T* 96 bude umístěno vedení nového vodovodu.	10
BI 7	IRI	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, plocha je dopravně dostupná ze stávající plochy veřejného prostranství, v blízkosti je vedení STL plynovodu a jedna větev kanalizace.	Podél plochy je navrženo vedení vodovodního řadu a druhá větev kanalizace.	5
BI 8	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, plocha je dopravně dostupná ze stávající plochy veřejného prostranství, v blízkosti je vedení STL plynovodu i kanalizace.	Podél plochy je navrženo vedení vodovodního řadu a druhá větev kanalizace. Využití plochy je omezeno ochranným pásmem VTL plynovodu, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat.	4
BI 11	IRI	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, dopravně je dobře dostupná, v blízkosti je vedení STL plynovodu, kanalizace i vodovod.	Využití plochy je omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.	4

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Specifické podmínky	Uvažovaný počet obytných domů
BI 12	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, dopravně je dobře dostupná, v blízkosti je vedení STL plynovodu, kanalizace i vodovod.		2
BI 52	požadavek obce	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, doplňuje proluku v zastavěném území, je dopravně dobře dostupná, v těsné blízkosti vede kanalizace a STL plynovod.	Podél plochy je navrženo vedení vodovodního řadu i druhá větev kanalizace.	2
BI 104	požadavek obce	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, je dopravně dobře dostupná, v těsné blízkosti vede vodovodní řad i STL plynovod.	Podél plochy je navrženo vedení nové kanalizace.	1
BX 9	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, je dobře dopravně dostupná, v dostupné vzdálenosti je také vedení STL.	Využití plochy je omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.	1
BX 13	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, dopravně je napojená, v dostupné vzdálenosti je vedení STL plynovodu.	Podél plochy je navrženo vedení nové kanalizace.	1
BX 14	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a je dobře dopravně dostupná.		1
BX 16	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu a je dobře dopravně dostupná.	Využití plochy je omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.	1
BX 112	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu a je dobře dopravně dostupná.		1
BX 115	požadavek občana	Plocha navazuje na stávající zástavbu a je dobře dopravně dostupná.	Využití plochy je omezeno ochranným pásmem nadzemního vedení VN a ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.	1

Podrobné zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Specifické podmínky
SO.3 17	požadavek občana	Plocha rozšiřuje stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou a je dopravně dobře dostupná.	
SO.3 18	požadavek občana	Plocha rozšiřuje stávající malou zastavěnou plochu, plocha je dopravně dobře dostupná, plocha je vzdálena od lesních porostů bezpečnostních 25 metrů.	Využití plochy je omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.

3.6. Koncepce veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství byly stabilizovány s přihlédnutím k fyzickému stavu území. V územním plánu byla vyznačena stávající veřejná prostranství (P*). Nové plochy veřejných prostranství, až na jednu výjimku (P* 10), vymezeny nebyly. Nové plochy (především obytné) jsou totiž vymezeny do tří odlišných situací:

- plochy pro bydlení jsou navrženy za hranicí zastavěného území, přístupové komunikace jsou tedy označeny jako plochy silniční dopravy (DS) a ne jako plochy veřejných prostranství (P*) v případě zastavěného území
- plochy pro bydlení vyplňují proluky v zastavěném území a tak již není prostor pro nové plochy veřejných prostranství
- byly vymezeny tři rozsáhle rozvojové plochy, pro které bylo uloženo prověření změn jejich využití územními studii, v rámci tří územních studií (ÚS1, ÚS2 a ÚS3) budou konkretizovány plochy nových veřejných prostranství, včetně malých náměstí, zeleně, chodníků apod.

Regenerace stávajících veřejných prostranství pro rozvoj sociálních kontaktů nebyla navržena, veřejná prostranství v centru obce jsou stabilizovaná. Rozvoj sociálních vztahů lze předpokládat v nových lokalitách, pro které je určeno zadání územních studií (viz kap. 3.5.).

Podrobné zdůvodnění vymezené zastavitelné plochy:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
P* 10	IRI	Plocha je umístěna ve výhodné pozici mezi autobusovou zastávkou a železniční zastávkou, podstatně zkrátí přestupy mezi autobusem a vlakem.	Plocha propojí pro pěší a cyklisty autobusovou zastávku se zastávkou železniční. Původní záměr vymezení dopravního uzlu IDS byl přehodnocen z důvodů prostorové, ekonomické i dopravní náročnosti.

3.7. Koncepce výroby

3.7.1. Zemědělská výroba a lesnictví

Vzhledem k podhorské poloze a velké svažitosti území je pěstování zemědělských plodin v zájmovém území jen doplňkem živočišné výroby, která spočívá především v pastevním chovu skotu. V areálu původního zemědělského družstva dnes sídlí řada různých firem, z toho důvodu jsou v územním plánu vymezeny jako plochy výroby všeobecné. Zemědělské výrobě se ještě částečně věnuje firma Agas. a.s.

Další rozvoj zemědělské výroby se předpokládá především uvnitř stávajících ploch a v malé míře v nově vymezené zastavitelné ploše smíšené obytné vesnické (SO.3 17).

Většina lesů v řešeném území plní hospodářskou funkci.

V ÚP Želechovice nad Dřevnicí nebyly vymezeny nové plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, vymezeny byly dvě plochy zemědělské specifické, podrobné zdůvodnění je v následující tabulce:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
Z.1 19	požadavek obce	Plocha je ve výhodné pozici nedaleko hlavní dopravní tepny v obci, dopravně dostupná je v současnosti z východu, v ploše i v její blízkosti vede vodovodní řad a v dostupné vzdálenosti i kanalizace. Realizace tohoto podnikatelského záměru umožní ekonomický rozvoj obce a přispěje ke snížení nezaměstnanosti.	Konkrétní využití: zahradnictví s prodejnou. Dopravní dostupnost se zvýší realizací silniční komunikace v ploše DS 22. Při severním okraji plochy je vymezeno nové vedení kanalizace.
Z.1 111	požadavek občana	Plocha slouží k specifickému využití, primárně se jedná o seník, ve kterém je možné rovněž uskladnit obrazy – plocha byla vymezena na základě požadavku občana – umělce.	Jedná se pouze o jeden stavební objekt o ploše max. 100 m ² , přístup pro pěší je zajištěn od nově navrženého parkoviště (plocha DS 110), příjezd zemědělské techniky je realizován po navazujících plochách zemědělských.

3.7.2. Výroba a výrobní služby

Stávající plochy výroby jsou územním plánem stabilizovány, další rozšíření ploch je navrženo ve velmi omezeném rozsahu – navržena pouze plocha V 48 pro rozvoj drobné výroby. Naopak chátrající část rozlehlého areálu bývalého zemědělského družstva byla navržena na přestavbu pro sportovní účely a ubytovací zařízení (O 21), více v kap. 3.8. a 3.9.

Podrobné zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
V 48	požadavek občana	Plocha je ve výhodné pozici mezi železniční tratí a silnicí I. třídy, dopravně je dobře dostupná, v blízkosti je vedení STL plynovodu i vodovodního řadu. Realizace podnikatelského záměru umožní ekonomický rozvoj obce a přispěje ke snížení nezaměstnanosti.	Plocha pro drobnou výrobu. Využití plochy je podmíněno respektováním ochranného pásma silnice I/49.

3.8. Koncepce rekreace

Želechovice nad Dřevnicí leží v přírodně atraktivním území, většina k. ú. obce leží buď v PPK Želechovické paseky, nebo v PPK Vizovické vrchy. Krajina nabízí možnosti pro turistiku a cykloturistiku.

Za rekreační prostor v obci je možné považovat většinou solitérní chaty (označeny jako plochy rodinné rekreace), které jsou v nejvýhodnější partii území seskupeny do dvou chatových osad. Rekreační lokalitou je také zahrádkářská kolonie (vymezeny jako plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady) mezi železniční tratí a řekou Dřevnicí.

Vzhledem ke kulturním i přírodním hodnotám území nejsou v územním plánu vymezovány nové plochy pro rodinnou ani individuální rekreaci.

V obci však chybí ubytovací zařízení, které by umožnilo prodloužení pobytu návštěvníků i na další dny. Proto byla vymezena plocha přestavby chátrajícího areálu (plocha O 21), která by ve své jižní části (více vzdálené od ponechaných ploch výroby a skladování) mohla nabídnout prostor pro ubytovací zařízení. V severní části (blíže ponechaným výrobním plochám) se předpokládá realizace sportovišť (např. tenisová a volejbalová hřiště, minigolf, apod.), která opět posílí atraktivitu návštěvníků obce.

3.9. Koncepce občanské vybavenosti

V zájmovém území se veškerá stávající občanská vybavenost považuje za stabilizovanou. Byla vymezena plocha přestavby (O 21), viz předchozí kapitolu. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je směřován do východní části obce do lokality s dobrým napojením na dopravu a na inženýrské sítě (plochy OK 20 a OK 108). Dále byla vymezena plocha pro pořádání hasičských a a jiných společenských akcí (plocha OS 32).

Podrobné zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
O 21	IRI	Plocha je dopravně dobře dostupná a má velice výhodnou polohu přibližně uprostřed obce. Realizace přestavby zvýší atraktivitu obce pro návštěvníky. V blízkosti je stávající vedení STL plynovodu.	Předpokládá se přestavba stávajícího chátrajícího areálu na sportovní účely a ubytovací zařízení. Kolem plochy prochází navrhovaná vedení kanalizace i vodovodu.
OS 32	požadavek obce	Podélná plocha svým charakterem nenarušuje přírodní hodnoty, ani krajinný ráz. Plocha na severozápadě navazuje na zastavěné území a je svým umístěním vhodná pro rekreační účely.	Konkrétní využití: výletišťe pro pořádání hasičských a obecních akcí. Využití plochy je omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.
OS 106	požadavek obce	Plocha navazuje na zastavěné území, je dobře dostupná dopravně i z hlediska napojení na technickou infrastrukturu.	
OK 20	požadavek obce	Plocha navazuje na lokalitu s komerčním občanským vybavením, je dobře dostupná dopravně i z hlediska napojení na technickou infrastrukturu.	Plocha je součástí větší lokality, pro kterou je navrženo zadání územní studie (ÚS 3), k ploše je navržena plocha silniční dopravy DS 31, vodovodní řad i kanalizace. Využití plochy je omezeno ochranným pásmem lesa, při stavbě objektů je třeba toto pásmo respektovat v souvislosti s reálnou výškou stromů.
OK 108	požadavek investora	Plocha sousedí se stávajícími plochami výroby a dopravy v klidu, je dobře dopravně dostupná, z funkčního hlediska se jedná o rozšíření sousedního areálu výroby a skladování.	Plocha leží v území potenciálního sesuvu, zástavbu je nutné přizpůsobit této skutečnosti.

3.10. Koncepce dopravní infrastruktury

3.10.1. Pozemní komunikace

Koncepce silniční dopravy vychází ze stávajícího komunikačního systému daného především silnicí I. třídy I/49 (Otrokovice – Zlín – Vizovice – Slovensko) a komunikací III. třídy III/49020, která vede směrem na Provodov.

Stávající plochy místních komunikací jsou vymezeny na základě pasportu místních komunikací a dále vycházejí z vlastních průzkumů zhotovitele, který posoudil stav v území. Návrhové plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění dostupnosti zastavitelného území, v rámci prostupnosti území, anebo kvůli rozšíření nedostatečných ploch pro silniční dopravu.

Podrobné zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
DS 22	požadavek obce, upřesněno dle SUDOP ¹	Plocha odklání dopravu od silnice I. třídy I/49. Plocha navíc zajišťuje průjezdnosti území.	Zlepšení dopravní obsluhy stávajícího překladiště.
DS 23	požadavek obce, upřesněno dle SUDOP	Plocha místní komunikace zajišťující přístup na železniční zastávku.	
DS 24	IRI	Plocha zajišťuje propustnost území a lepší obslužnost zemědělských ploch.	
DS 25	požadavek obce	Plocha rozšiřuje koridor silnice III. třídy III/4913 v nepřehledném a nebezpečně úzkém úseku.	
DS 26	IRI	Plocha zajišťuje dopravní obsluhu plochy pro individuální bydlení (BI 6).	
DS 31	IRI	Plocha zajišťuje dopravní obsluhu ploch pro individuální bydlení (BI 4 a 5).	V ploše je navrženo také vedení kanalizace a vodovodu.
DS 93	IRI a Kaninga ²	Plocha odklání dopravu od silnice I. třídy I/49. Plocha navíc zajišťuje průjezdnosti území.	Křížení cesty a kanalizace pro odvedení extravilánových vod.
DS 109	požadavek investora	Jedná se o posun stávající plochy dopravy v klidu, neboť na ní je vymezená nová plocha komerční vybavenosti OK 108.	Plocha leží v území potenciálního sesuvu.
DS 110	požadavek obce	Plocha dopravy v klidu, vymezení vychází ze současného stavu využití.	Vazba na stavbu seníku (plocha Z.1 111).
DS 113	požadavek obce	Točna autobusu.	

Zpřesněný koridor územní rezervy Propojení Zlín – Zádveřice

ŘSD ČR v řešeném území nesleduje přeložku silnice I/49 (výhled I/69) kolem Želechovic, navrhovaná pravobřežní komunikace nebude v žádném případě přeložkou silnice I/49. V případě prokázání potřeby rozšíření silnice na čtyřpruhovou (v návaznosti na ÚP Zlín) by případné rozšíření muselo respektovat stávající uliční čáru v průtahu obcí Želechovice.

V souladu s úkoly pro územní plánování byl koridor územní rezervy Propojení Zlín – Zádveřice podrobně prověřen z hlediska jeho opodstatnění, reálnosti i v rámci rozvojových možností obce a bylo provedeno jeho zpřesnění v souladu s Konceptem změny č. 88A Územního plánu Zlína a variantou A z projednávaného konceptu územního plánu Zlína, jehož součástí bylo v daném období i území Želechovic nad Dřevnicí.

Mimo zastavěné území je územní rezerva vymezena tak, aby navazovala na vymezení v Územním plánu Zlína.

Pro obec Želechovice n. D. z výše zmíněného vyplývá výrazné omezení rozvoje v severní části k. ú., které se dotýká stávajících ploch smíšených obytných lokalizovaných na sever od železniční dráhy a v prostoru mezi železnicí a silnicí I/49. Vzhledem k tomuto omezení rozvoje obce i vzhledem k potřebě koncepčně dořešit vedení silnic na území obce byla celá územní rezerva vymezena jako plocha, ve které je prověřeni změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování (US4).

¹ Projekt „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice-Zlín-Vizovice“ (dodavatel: SUDOP BRNO, s. r.o.).

² Studie „Kanalizace Želechovice nad Dřevnicí – Výpusta“ (vypracoval: Kaninga s.r.o.)

3.10.2. Drážní doprava

Řešeným územím prochází železniční trať č. 331. Plochy koridoru železniční dopravy byly vymezeny v souladu s platnými zásadami územního rozvoje. Územní průmět odbočné kolejové větve (Brno -) Kroměříž – Zlín – Valašská Polanka – Púchov byl v řešeném území zpřesněn na základě studie „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice-Zlín-Vizovice“ (SUDOP BRNO, spol. s r.o.).

Podrobné zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
DZ 29	ZÚR a SUDOP	Koridor umožní kvalitnější napojení obce na železniční síť.	Koridor vymezen pro modernizovanou a elektrifikovanou železniční trať č. 331.
DZ 30	SUDOP	Zkvalitnění napojení překladiště na železniční síť.	Plocha pro železniční vlečku překladiště.
DZ 91	IRI, SUDOP a KANINGA	Koridor umožní kvalitnější napojení obce na železniční síť.	Koridor vymezen pro modernizovanou a elektrifikovanou železniční trať č. 331. V ploše je také umístěna kanalizace pro odvedení extravilánových vod.
DZ 92	ZÚR a SUDOP	Koridor umožní kvalitnější napojení obce na železniční síť.	Koridor vymezen pro modernizovanou a elektrifikovanou železniční trať č. 331.

3.10.3. Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívány stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů a zemědělských usedlostí. Větší parkovací plochy nalezneme pouze v centru obce. Odstavování motorových vozidel lze řešit i v rámci přípustného využití ve stávajících i navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny dvě plochy pro dopravu v klidu, viz kap. 3.10.1.

3.10.4. Pěší doprava a cyklistická doprava

Pěší doprava v obci je vedena především v přidruženém dopravním prostoru místních komunikací a silnic III. třídy, procházejících zastavěnou částí obce – plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Doplnění nedostatečné sítě chodníků je umožněno v rámci ploch veřejných prostranství stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezena je jedna plocha veřejného prostranství, která umožní pro pěší a cyklisty rychlý přestup mezi autobusovou a železniční zastávkou (viz kap. 2.5.1. a 3.6.).

Přes správní území obce procházejí cyklotrasy č. 471 (Otrokovice – Zlín – Vizovice) a č. 5068 (Želechovice nad Dřevnicí – Pindula). Stávající cyklotrasy jsou stabilizované. Nové cyklistické trasy jsou vymezeny dle studie „Budování páteřní cyklostezky Otrokovice – Vizovice a sítě cyklistických tras ve Zlínském regionu“ (Projektová kancelář A-S, prosinec 2007). Celkem je vymezeno pět cyklistických tras, které jsou vedeny po zpevněném (asfaltovém a kamenivo-asfaltovém) povrchu a částečně i po nezpevněném povrchu (kamenivo).

3.11. Koncepce vodního hospodářství

3.11.1. Vodní režim

Řešené území se nachází v povodí řeky Moravy. Hlavním vodním útvarům v oblasti je řeka Dřevnice pramenící na jihu Hostýnských vrchů zhruba 3 km severně od obce Držková, v nadmořské výšce 551 m n. m. Řeka však protéká obcí pouze v nejsevernější části a tvoří tak hranici s obcí Lužkovice. Pro obec je proto důležitější potok Obůrek, který je levým přítokem řeky Dřevnice a dříve býval hranicí mezi vizovickým a zlínským panstvím. Potok pramení pod

Slavickým kopcem nedaleko za hranicemi k. ú. obce Želechovice n. D. Chemický stav i fyzikálně-chemické složky potoka a jeho přítoků jsou považovány za vyhovující. Na území obce také pramení několik zdrojů přírodní minerální vody.

Záplavové území Q100 je stanoveno pouze pro tok řeky Dřevnice. Plocha záplavového území Q100 na území obce Želechovice n. D. zabírá 18,47 ha (zdroj aktualiz. ÚAP SO ORP Zlín, 2010), přičemž plochy obytné zasahuje pouze okrajově.

Z rozvojového dokumentu Zlínského kraje „Plán oblasti povodí Moravy“ nevyplývají pro územní plán specifické požadavky.

Protipovodňová opatření

Pro snížení dopadů povodní je v územním plánu navrženo několik protipovodňových opatření. Protipovodňová ochrana byla řešena třemi způsoby:

- nové plochy nebyly navrhovány v záplavovém území Q 100 řeky Dřevnice,
- nové plochy nebyly vymezovány v těsné blízkosti vodního toku Obůrek,
- na potoku Obůrek je vymezena plocha územní rezerva WT 122 pro suchou vodní nádrž,
- plocha územní rezervy WT 121 pro suchou vodní nádrž v lokalitě Díly.

Územní rezervy pro suché vodní nádrže byly vymezeny v souladu se Studií protierozních opatření, ARVITA P, spol. s r.o., 2012

Protierozní opatření

Na svažitých plochách orné půdy se projevuje vodní eroze. Je proto velice žádoucí provést rozčlenění ZPF s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability území. V územním plánu byla protierozní ochrana řešena třemi způsoby:

- vymezením stávajících ploch krajinné zeleně (K) a stávajících ploch smíšených nezastavěného území (S*), které protierozní funkci již plní
- vymezením nových ploch krajinné zeleně za účelem protierozní ochrany (K 64, 65, 66, 67, 69, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 88)
- vymezením ploch, které rozšiřují a doplňují ÚSES (regionální a lokální biokoridory), a které zároveň plní i funkci protierozní ochrany.

Byly navrženy také dvě vodní plochy:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
WT 49	požadavek obce	Vodní plocha zvyšuje biodiverzitu a heterogenitu území a rozšiřuje řadu vodních krajinných prvků.	Plocha se nachází mezi dvěma lokálními biokoridory.
WT 105	požadavek občana	Vodní plocha zvyšuje biodiverzitu a heterogenitu území a rozšiřuje řadu vodních krajinných prvků.	

3.11.2. Řešení zásobování pitnou vodou

Želechovice nad Dřevnicí jsou zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je v majetku VaK Zlín a.s. Vodovod je zdrojově napojen na SV Zlín se zdroji ÚV Tlumačov, ÚV Klečůvka a místními zdroji Otrokovice – Kaplička, Vizovice – Kosmatá a Kašava. Zásobování je řešeno z přivaděče DN 600 vedoucího z akumulace ÚV Klečůvka 1500 m³ (292,25 – 289,70) do zemního VDJ Beckov 4 500 m³ (276,62 – 271,12). Zástavba je zásobována ve dvou tlakových pásmech. I. tlakové pásmo je zásobováno gravitačně přímo z přivaděče DN 600, II. tlakové pásmo je zásobováno pomocí ATS Klínek o kapacitě 4,4 l.s⁻¹, která je situována v jižní části obce. Rozvodná síť je tvořena litinovými řady DN 80 – 200. Lokalita Želechovické Paseky, je zásobována z vlastního vodovodního systému – zdroj Obůrky, který sestává ze dvou studní s CS a vodojemu 40 m³ (328,00). Rozvodná síť je tvořena řady DN

63 mm (délka cca 1 128 m). Celková délka rozvodné sítě je 8 578 m (Zdroj: PRVK ZK, obec).

Stávající systém zásobování sídla pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. V územním plánu je však navrženo rozšíření vodovodní sítě tak, aby mohla být v budoucnu veškerá kompaktní zástavba zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. V lokalitě Želechovické paseky bylo vymezeno vedení nového vodovodního řadu. Nový vodovodní řad začíná ještě před areálem bývalého družstva, kde se napojuje na stávající řad a pokračuje v ploše silniční dopravy (silnice III/49020) směrem na jih. Vedlejší větev je vymezena ve stávající ploše veřejných prostranství (místní komunikace) a slouží k zásobení stávajících i navrhovaných ploch individuálního bydlení. K odlehčení hlavního (páteřního) vodovodního řadu slouží krátká spojovací větev, která ústí do vedlejší vodovodní větve (plochy T* 99, 100, 101 a 102). Při západním okraji centrálního zastavěného území je navíc vymezena plocha pro vodojem Lysá (T* 97) včetně napojení na stávající vodovodní řad.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací předpokládá pro rok 2015 tyto parametry spotřeby pitné vody:

Počet všech zásobovaných obyvatel:	1 900
Průměrná denní potřeba:	305,7 m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti:	1,40
Maximální denní potřeba:	428,0 m ³ /den

Územní plán předpokládá do roku 2025 nárůst počtu obyvatel připojených na veřejný vodovod.

Nárůst počtu obyvatel zásobených vodou:	70 - 100
Nárůst průměrné denní potřeby:	70 x 130 l/den 9 100 l = 9,1 m ³ /den
	100 x 130 l/den 13 000 l = 13 m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti:	1,30
Nárůst maximální denní potřeby:	11,83 – 16,9 m ³ /den

Současná kapacita zdrojů vody je pro uvažovaný nárůst počtu obyvatel dostačující.

3.11.3. Řešení odvádění a čištění odpadních vod

Obec je napojena na čistírnu odpadních vod Zlín – Malenovice. Firma „Smalt“ má vlastní neutralizační stanici průmyslových OV a na splaškové OV malou ČOV. Kanalizační sběrač za Hřbitovem odvádí povrchové vody přímo do potoka Obůrek. Stav kanalizace je až na úseky určené k rekonstrukci vyhovující.

Zástavba rodinnými domy ulice Výpusta a zástavba v lokalitě Obůrky nemá soustavnou kanalizační soustavu a OV po předčištění jsou vypouštěny do přilehlých vodotečí. Délka stávající kanalizace je cca 8460 m (DN250-800) a na veřejnou kanalizaci je napojeno cca 70% obyvatel

Splaškové vody jsou po odlehčení dešťových OV na oddělovačích podchyceny kanalizačním přivaděčem z Lípy, který ústí do stávající kanalizační sítě. Odtok je v současnosti zaústěn do sběrače Želechovice – Příluky s následným společným čištěním OV na ČOV Malenovice. Kanalizační sběrač dále pokračuje na katastr obce Lípa. Farma ZD nemá žádnou svoji ČOV.

V územním plánu je navrženo napojení na kanalizační sběrač do centrální ČOV Zlín – Malenovice (T* 46) a především byla navržena nová páteřní kanalizace do lokality

Želechovické Paseky (T* 34, 42, 43, 44, 45, 47, 95, 101, 103). Vymezeno je také několik prodloužení stávající kanalizace pro potřeby individuálního bydlení.

Ochrana proti extravilánovým vodám – dešťová kanalizace

Vzhledem k charakteru zástavby, která je většinou rozptýlená podél vodních, není z technických a ekonomických důvodů vhodné navrhovat dešťovou kanalizaci. V jedné lokalitě jsou však ochranná opatření potřebná. Jedná se o východní část v oblasti „Za školou“, kde se předpokládá výraznější rozvoj ploch pro bydlení. Pro snížení negativních důsledků přívalových vod, kdy se dešťová plocha nestačí vsakovat a má negativní důsledky především na obytnou zástavbu, byla vymezena územní rezerva pro suchou vodní nádrž v severovýchodní části obce (WT 121). Extravilánové vody jsou odvedeny dešťovou kanalizací (T* 40, DZ 91, DS 93, T* 94 a T* 46).

Územní rezerva pro suchou vodní nádrž byla vymezena v souladu se Studií protierozních opatření, ARVITA P, spol. s r.o., 2012

Odvádění a likvidace odpadních vod

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací uvádí tyto bilance odpadních vod pro rok 2000:

Počet obyv. napoj. na kanalizaci:	1 920
Produkce odpadních vod:	300,90 m ³ /den

Územní plán předpokládá do roku 2025 nárůst počtu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV:

Nárůst počtu obyv. napoj. na kanalizaci (2000-2025):	cca 80 obyv.
Nárůst produkce odpadních vod (2000-2025):	80x150 l/den, tj. 12 m ³ /den
Nárůst denního maxima (2000-2025):	15x1,4 = 16,8 m ³ /den
Cílová produkce odpadních vod	cca 320 m ³ /den
Cílový počet obyvatel (PO):	2 000 obyv.
Přibližný výpočet EO pro menší obec:	EO = PO x 0,85
Počet ekvivalentních obyvatel (EO)	cca 1 700
Počet EO včetně dalších potenciálních zdrojů znečištění ³	do 2 000 EO

ČOV Zlín – Malenovice má kapacitu 207 000 EO, kapacita zprovozněním kanalizace (a to včetně přísunu odpadních vod z jiných lokalit – Lípa, Klečůvka, Zádveřice) proto nebude překročena.

(Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, 2004 a vlastní výpočty k roku 2025)

Celkový přehled a zdůvodnění návrhových ploch koncepce vodního hospodářství:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Poznámky
T* 34	IRI a Kaninga	kanalizace
T* 35	IRI a Kaninga	kanalizace
T* 40	IRI a Kaninga	kanalizace dešťové vody
T* 42	IRI a Kaninga	kanalizace
T* 44	IRI a Kaninga	kanalizace, pozemek bude využíván jako zahrada k ploše BX 13
T* 45	IRI a Kaninga	kanalizace
T* 46	IRI a Kaninga	kanalizace dešťové vody
T* 47	IRI a Kaninga	kanalizace

³ Např. drobná výroba v rámci ploch SO.3, ubytovací a stravovací služby v rámci ploch O, SO atd.

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Poznámky
T* 90	IRI	vodovodní řad
T* 94	IRI a Kaninga	kanalizace
T* 95	IRI a Kaninga	kanalizace
T* 96	IRI a Kaninga	vodovodní řad
T* 97	Podklady OÚ a IRI	vodojem
T* 98	Podklady OÚ a IRI	základová stanice mobilního operátora (vysílač)
T* 99	IRI	vodovodní řad a kanalizace
T* 100	IRI	vodovodní řad
T* 101	IRI	vodovodní řad a kanalizace
T* 102	IRI	vodovodní řad

3.12. Koncepce energetiky a spojů

3.12.1. Zásobování plynem

Obec Želechovice nad Dřevnicí je plynifikována sítí středotlakého plynovodu. Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu a neklade nároky na vymezování dalších ploch technické infrastruktury, předpokládá se postupné napojení všech vymezených zastavitelných ploch.

V územním plánu nebylo navrženo rozšíření sítě plynovodů a nebyly navrženy plynovodní přípojky. V případě zájmu obyvatel je napojení na plynovod možné, rozšíření vedení STL plynovodu je umožněno v rámci koridorů technické infrastruktury pro kanalizaci.

3.12.2. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby bude u stávajících transformačních stanic provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky. Územní plán vymezuje koridor VVN, který vychází z krajské koncepce zásobování elektrickou energií (koridor E09 v ZÚR ZK).

Zdůvodnění vymezeného koridoru:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
T* 33	ZÚR ZK	Vymezení koridoru dle nadřazené dokumentace.	Koridor technické infrastruktury pro vedení elektrické sítě VVN. Plocha leží v území aktivního sesuvu.

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy pro výrobu obnovitelné energie.

3.12.3. Spoje a zařízení spojů

V obci Želechovice nad Dřevnicí se nachází pošta. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu a kapacita dostačuje poptávce. Tento stav postačí i pro připojení rozvojových lokalit. Komunikační vedení je v celé obci vedeno pod zemí a tento rozvod komunikačního vedení je respektován.

Přes řešené území prochází jedna radioreléová trasa.

Podrobné zdůvodnění vymezené zastavitelné plochy:

Index a ID funkční plochy	Zdroj	Odůvodnění vymezení	Poznámka
T* 98	Podklady obecní úřad a IRI	Plocha na vyvýšeném místě, dopravně poměrně dobře dostupná. Důvodem vymezení plochy je nedostatečné pokrytí signálem mobilní sítě.	Konkrétní využití: základová stanice mobilního operátora (vysílač Vodafone – Lysá). Z vysílače se předpokládá vedení NN zemním kabelem, proto nebylo zakresleno do výkresů.

3.13. Koncepce odpadového hospodářství

Nakládání s odpady se obecně řídí především ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění. Dosavadní způsob odstraňování komunálního odpadu se nemění, odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

3.14. Zvláštní zájmy

3.14.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

Želechovice nad Dřevnicí jsou starobylá obec, jejíž část patřila od roku 1261 vizovickému klášteru Smilheimu. Nejvýznamnější nemovitou kulturní památkou je kostel sv. Petra a Pavla, původně gotický, přestavěný barokně v 18. století (evidován pod r. č. 19492/7-2156 v ÚSKP ČR). Na území obce se nachází také pomník padlým ve 2. světové válce a drobná sakrální architektura.

3.14.2. Ochrana území s archeologickými nálezy

Ve správním území obce Želechovice nad Dřevnicí se nachází archeologická lokalita registrovaná Národním památkovým ústavem pod číslem 25-32-22/2 – středověké a novověké jádro obce Želechovice. Jedná se o lokalitu typu II, tj. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je zde 51 -100%.

Na lokalitu vymezenou v centru obce se vztahuje povinnost vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné respektovat §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu §23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Území s archeologickými nálezy II. kategorie se dotýkají následující plochy:

- T* 34 (vedení kanalizace)
- P* 10 (veřejné prostranství, které propojí autobusovou zastávku se železniční)
- DZ 29 (návrh plochy pro modernizovanou a elektrifikovanou železniční trať)
- a zcela nepatrně a okrajově plocha DS 25 (rozšíření stávající nebezpečně zúžené komunikace).

3.14.3. Ochrana nerostných surovin

Na území obce se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

3.14.4. Ochrana před nepříznivými geologickými vlivy

Na katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí se nacházejí plochy sesuvů především v severní polovině území. Největší rozlohu má 5 potenciálních sesuvů, území s aktivními sesuvy jsou vymezeny tři, z toho dvě bodově. Přehled sesuvů nabízí následující tabulka:

	Počet aktivních sesuvů	Počet potenciálních sesuvů
bodový sesuv	2	0
plošný sesuv	1	5
výměra	1,11 ha	49,58

ÚP Želechovice nad Dřevnicí respektuje území potenciálních i aktivních sesuvů. V případě, že zastavitelné plochy do sesuvů zasahují, je nutné využití plochy přizpůsobit výsledkům inženýrsko-geologického posouzení, objekty případně technicky uzpůsobit proti sesuvům, anebo umístit mimo sesuvné území).

V řešeném území jsou různé podmínky z hlediska radonového rizika. V plochách bydlení a v nejnižší položených částech obce převládá přechodný stupeň radonového rizika (mezi nízkým a středním), ve výše položených plochách je radonové riziko nízké.

3.14.5. Požární a civilní ochrana

Požární ochrana je zajišťována dvěma dobrovolnými hasičskými sbory: SDH Želechovice nad Dřevnicí a SDH Želechovice Paseky. Žádné zastavitelné plochy vymezeny nebyly.

3.15. Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití

3.15.1. Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území

Jedná se o plochy krajinné zeleně, které byly vymezeny jako plochy se vzrostlou zelení (stromy, keře), přičemž nejsou pozemky určenými k plnění funkce lesa. Plochy krajinné zeleně jsou důležité z hlediska dotváření krajiny, jsou součástí biokoridorů a mají význam jako protierozní opatření.

3.15.2. Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²

Plochy o rozloze menší než 2000 m² byly vymezeny pouze ve výjimečných případech, kdy bylo nutné vycházet ze stávajícího funkčního členění území, nebo při vymezování zastavitelných ploch bylo nutné respektovat charakter záměrů s jejich plošnými nároky a přírodní a technické podmínky území.

B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Želechovice nad Dřevnicí vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce včetně rozvoje všech tří pilířů: společenského, ekologického a hospodářského. Řešení ÚP vychází z územně analytických podkladů, z nichž vyplývají pro území hlavní okruhy problémů (výsledky SWOT analýzy).

Požadavky byly řešeny dle zadání:

- podpořením silných stránek
- eliminací stránek slabých
- prevencí možných hrozeb a rizik
- využitím příležitostí.

Podrobný přehled je v kap. 2.2.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP SO ORP Zlín, resp. RURÚ SO ORP Zlín – aktualizace 2010) byly při zpracování územního plánu plně zohledněny v souladu se zněním příslušných kapitol zadání územního plánu (viz výše). Sledované jevy – zjištěné a potenciální problémy určené pro území Želechovic nad Dřevnicí – byly řešeny a vyhodnoceny následovně:

Horninové prostředí

- Nové zastavitelné plochy pro bydlení byly navrhovány v územích ohrožených sesuvy zcela výjimečně a pouze v odůvodněných případech (viz kap. 3.14.4.).

Vodní režim

- V záplavovém území Q100 řeky Dřevnice nejsou navrhovány zastavitelné plochy (výjimkou je pouze specifický příklad územní rezervy DS 120, viz kap. 3.10.1).
- Protipovodňová ochrana byla zajištěna návrhem protipovodňové hráze suchého poldru na vodním toku Obůrek (více v kap. 3.11.1.).

Hygiena životního prostředí

- Opatření na snižování množství komunálního odpadu na úroveň obce i občanů navržena nebyla – snižování množství komunálního odpadu na osobu není úkolem územního plánu.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Byly minimalizovány zábory ZPF I. a II. třídy ochrany (viz kap. 5.).

Sociodemografické podmínky

- Územním plánem byla zvýšena atraktivita bydlení (viz kap. 3.5.), rozvoj služeb (viz kap. 3.9.) i technické infrastruktury (viz kap. 3.11.). Podrobný rozbor sociodemografických podmínek je uveden v kapitole 3.1.

Hospodářské podmínky

- Podmínky pro zvýšení daňových příjmů obce byly zajištěny návrhy nových ploch pro bydlení a smíšené plochy obytné vesnické, které zajistí růst počtu nemovitostí i počtu obyvatelstva v obci.
- Podpora tvorby nových pracovních míst byla zajištěna:
 - návrhy smíšených obytných ploch vesnických (SO.3 17 a 18) – podpora drobného podnikání
 - změnou funkčního využití stávajících ploch v centru obce podél silnice I/49 na plochy smíšené obytné (SO) a vymezením nových ploch smíšených obytných (SO 4 a 20) – umožněn maloobchodní prodej, komerční zařízení, služby slučitelné s bydlením atd.
 - návrhem plochy komerčního občanského vybavení OK 20
 - návrhem plochy pro výrobu a skladování (V 48) v blízkosti silnice I/49
 - návrhem plochy zemědělské specifické (Z.1 19) v blízkosti silnice I/49.

Pozn.: u témat Ochrana přírody, Dopravní a technická infrastruktura, Bydlení a Rekreace nebyly v RURÚ SO ORP Zlín vymezeny náměty k řešení.

Hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro:

- **příznivé životní prostředí**

Negativní faktory:

- rozšíření zastavěného území dané vymezením zastavitelných ploch

Pozitivní faktory:

- rozšíření kanalizační sítě
- vymezení ploch přestavby v místě bývalého areálu zemědělské výroby
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- vymezení ploch krajinné zeleně
- vymezení územní rezervy pro silniční propojení Zlín – Zádveřice, úpravou trasy stávající silnice I/49 dojde k snížení dopadů na zastavěné území

Celkový dopad: pozitivní

- **hospodářský rozvoj**

Negativní faktory:

- omezení rozvoje zemědělské výroby vzhledem k vymezení ploch přestavby

Pozitivní faktory:

- vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování
- vymezení zemědělských ploch specifických
- vymezení ploch smíšených obytných umožňujících zemědělskou a lesnickou výrobu
- vymezení smíšených ploch obytných umožňujících drobné podnikání
- vymezení ploch pro komerční občanské vybavení

Celkový dopad: pozitivní

- **soudržnost společenství obyvatel území**

Negativní faktory: nebyly zjištěny

Pozitivní faktory:

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro občanské vybavení
- vymezení smíšených ploch obytných s možností umístění občanského vybavení
- vymezení územní rezervy pro silniční propojení Zlín – Zádveřice, úpravou trasy stávající silnice I/49 dojde k snížení dopadů na obytnou zástavbu a tvořící bariéru pro pohyb obyvatel v obci
- rozšíření vodovodní a kanalizační sítě

Celkový dopad: pozitivní

Celkový dopad na vyváženost vztahu územních podmínek: pozitivní

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracováno nebylo. V zadání ÚP Želechovice nad Dřevnicí nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj uplatněn a nebyl ani uplatněn požadavek na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana byla zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle Metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

5.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Zábor daný navrženými plochami pro změnu funkce (mimo zastavěné území):

Popis	Kód BPEJ/ třída ochrany	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)							Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Výměra plochy celkem
		I. třída	z toho v ZÚ I.	II. třída	Z toho v ZÚ II.	III. třída	IV. třída	V. třída			
BI 1	62041/IV.	0	0	0	0	0	0,73	0	0,73	0	0,73
BI 2	62041/IV.	0	0	0	0	0	0,22	0	0,22	0	0,29
BI 3	62051/IV.	0	0	0	0	0	3,18	0	3,18	0	3,18
B 4	62031/IV.	0	0	0	0	0	0,34	0	0,34	0	0,34
B 5	62031/IV.	0	0	0	0	0	1,43	0	1,43	0	1,43
BI 6	62051/IV. 64167/V. 62041/IV.	0	0	0	0	0	1,53	0,14	2,17	0	2,3
BI 7	65800/II. 64167/V.	0	0	0,55	0	0	0	0,01	0,56	0	0,56
BI 8	65800/II. 64167/V.	0	0	0,84	0	0	0	0,01	0,85	0	0,85
BX 9	64167/V. 64911/IV.	0	0	0	0	0	0,03	0,09	0,13	0	0,13
P* 10	65600/I.	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0,03	0	0,03
BI 11	62041/IV.	0	0	0	0	0	0,59	0	0,59	0	0,69
BI 12	62041/IV.	0	0	0	0	0	0,65	0	0,65	0	0,65
BX 13	65600/I. 65900/III.	0,19	0	0	0	0,03	0	0	0,22	0	0,22
BX 14	72051/V.	0	0	0	0	0	0	0,19	0,19	0	0,19
BX 16	64177/V.	0	0	0	0	0	0	0,09	0,09	0	0,13
SO.3 17	62454/V.	0	0	0	0	0	0	0,27	0,27	0	0,27
SO.3 18	72041/IV.	0	0	0	0	0	0,39	0	0,39	0	0,39
Z.1 19	65600/I.	3,15	0	0	0	0	0	0	3,15	0	3,18
OK 20	62411/III. 62031/IV.	0	0	0	0	2,62	1,78	0	4,41	0	4,51

Popis	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)								Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Výměra plochy celkem
	Kód BPEJ/ třída ochrany	I. třída	z toho v ZÚ I.	II. třída	z toho v ZÚ II.	III. třída	IV. třída	V. třída			
O 21	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,77
DS 22	65600/I.	0,44	0	0	0	0	0	0	0,44	0	0,44
DS 23	65600/I.	0,28	0,13	0	0	0	0	0	0,28	0	0,32
DS 24	62051/IV. 62031/IV.	0	0	0	0	0	0,36	0	0,36	0	0,38
DS 25	65600/I.	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0	0,04
DS 26	-	0		0	0	0	0	0	0	0	0,04
DZ 29	62451/III. 62411/III. 65600/I.	0,06	0,01	0	0	0,22	0	0	0,31	0	3,52
DZ 30	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,13
DS 31	62031/IV.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,08
OS 32	65900/III. 62041/IV. 75800/II.	0		0,01	0	0,43	0,05	0	0,49	0	0,49
T* 33	74167/V.	0	0	0	0	0	0	2,07	2,1	0,13	2,37
T* 34	65600/I. 62051/IV. 64189/V. 65800/II.	0,23	0,22	0,26	0,26	0	0,09	0,06	0,64	0	1,47
T* 35	65600/I. 62041/IV.	0,01	0,01	0	0	0	0,01	0	0,02	0	0,02
T* 40	62051/IV. 65600/I.	0,01	0	0	0	0	0,1	0	0,11	0	0,3
T* 42	65800/II. 65900/III.	0	0	0,47	0,09	0,01	0	0	0,48	0	0,54
T* 44	65900/III.	0	0	0	0	0,08	0	0	0,08	0	0,03
T* 45	65900/III.	0	0	0	0	0,08	0	0	0,08	0	0,05
T* 46	65600/I.	0,41	0,09	0	0	0	0	0	0,41	0	0,85
T* 47	65800/II.	0		0,49	0,09	0	0	0	0,49	0	0,5
V 48	65600/I.	0,25	0,25	0	0	0	0	0	0,25	0	0,25
WT 49	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0,13	0,14
Z* 50	65600/I.	0,22	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0	0,22
Z* 51	65800/II.	0	0	0,13	0,13	0	0	0	0,13	0	0,29
BI 52	65800/II 64167/V.	0	0	0,41	0,41	0	0	0,03	0,44	0	0,66
Z* 53	65600/I.	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0,12	0	0,12
K 54	64177/V.	0	0	0	0	0	0	0,39	0,39	0	0,39
K 55	64177/V.	0	0	0	0	0	0	0,76	0,76	0	0,76
K 56	63816/V. 64167/V.	0	0	0	0	0	0	0,97	0,97	0	0,97
K 57	63816/V.	0	0	0	0	0	0	0,39	0,39	0	0,39

Popis	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)								Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Výměra plochy celkem
	Kód BPEJ/ třída ochrany	I. třída	z toho v ZÚ I.	II. třída	z toho v ZÚ II.	III. třída	IV. třída	V. třída			
	64167/IV.										
K 58	65600/I.	0,26	0	0	0	0	0	0	0,26	0	0,29
K 59	62041/IV. 66811/IV.	0	0	0	0	0	0,28	0,09	0,37	0	0,37
K 60	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,03
K 61	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,14
K 64	62031/IV. 62041/IV. 62051/IV.	0	0	0	0	0	3,12	0	3,15	0	3,21
K 65	62454/IV. 62414/IV. 62041/IV.	0	0	0	0	0	0,36	0,26	0,61	0	0,61
K 66	62041/IV.	0	0	0	0	0	0,19	0	0,19	0	0,19
K 67	62041/IV. 65800/II.	0	0	0,05	0	0	0,06	0	0,12	0	0,12
K 68	65800/II.	0	0	0,13	0	0	0	0	0,13	0	0,13
K 69	62041/IV.	0	0	0	0	0	0,34	0	0,34	0	0,34
K 71	65800/II. 62041/IV.	0	0	0,29	0	0	0,01	0	0,3	0	0,3
K 74	62051/IV.	0	0	0	0	0	0,1	0	0,1	0	0,1
K 75	62051/IV.	0	0	0	0	0	0,2	0	0,2	0	0,2
K 76	65800/II.	0	0	0,03	0	0	0	0	0,03	0	0,03
K 77	65800/II.	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08	0	0,08
K 78	62031/IV.	0	0	0	0	0	0,16	0	0,17	0	0,17
K 79	62031/IV. 74911/IV.	0	0	0	0	0	0,16	0	0,16	0	0,16
K 80	74911/IV.	0	0	0	0	0	0,1	0	0,11	0	0,11
K 81	74911/IV.	0	0	0	0	0	0,41	0	0,41	0	0,41
K 82	64951/V.	0	0	0		0	0	0,11	0,23	0	0,23
K 83	62021/IV. 62051/IV. 62041/IV. 63846/V.	0	0	0	0	0	0,88	0,06	0,95	0	0,97
K 84	72051/V. 72031/IV.	0	0	0	0	0	0,29	0,19	0,48	0	0,48
K 85	-	0	0	0	0	0	0	0	0,19	0	0,19
K 86	66811/IV.	0	0	0	0	0	0	0,04	0,04	0	0,04
K 87	66811/IV.	0	0	0	0	0	0	0,01	0,02	0	0,02
K 88	72051/V. 74951/V. 72441/IV.	0	0	0	0	0	0,14	1,16	1,31	0	1,31
K 89	62051/IV.	0	0	0	0	0	0,04	0	0,04	0	0,04

Popis	Kód BPEJ/ třída ochrany	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)							Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Výměra plochy celkem
		I. třída	z toho v ZÚ I.	II. třída	z toho v ZÚ II.	III. třída	IV. třída	V. třída			
T* 90	65900/III. 65800/II.	0	0	0	0	0,03	0	0	0,03	0	0,03
DZ 91	65600/I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,01
DZ 92	65600/I.	0,02	0,01	0	0	0	0	0	0,02	0	0,67
DS 93	65600/I.	0,01	0	0	0	0	0	0	0,01	0	0,01
T* 94	65600/I.	0,01	0	0	0	0	0	0	0,01	0	0,01
T* 95	65900/III.	0	0	0	0	0,04	0	0	0,04	0	0,04
T* 96	62051/IV. 64167/V.	0	0	0	0	0	0,26	0,05	0,31	0	0,31
T* 97	62041/IV.	0	0	0	0	0	0,04	0	0,05	0	0,05
T* 98	62021/IV.	0	0	0	0	0	0,02	0	0,02	0	0,02
T* 99	65800/II. 62041/IV.	0	0	0,03	0,03	0	0,01	0	0,04	0	0,04
T*100	65800/II.	0	0	0,03	0,03	0	0	0	0,03	0	0,04
T* 101	65800/II.	0	0	0,01	0	0	0	0	0,01	0	0,01
T* 102	65800/II.	0	0	0,04	0	0	0	0	0,04	0	0,04
BI 104	65600/I.	0,32	0,32	0	0	0	0	0	0,32	0	0,32
WT 105	75800/II.	0	0	0,3	0	0	0	0	0,3	0	0,33
OS 106	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,19
OK 108	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,09
DS 109	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,15
DS 110	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,01
Z.1 111	64167/V.	0	0	0	0	0	0	0,01	0,01	0	0,01
BX 112	62414/IV. 62051/IV.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,16	0,16
DS 113	72411/III.	0	0	0	0	0,03	0	0	0,03	0	0,03
K 114	72051/V.	0	0	0	0	0	0	0,31	0,31	0	0,31
BX 115	64177/V.	0	0	0	0	0	0	0,35	0,36	0	0,36
celkem		6,03	1,42	4,15	1,27	3,49	18,66	8,11	41,43	0,42	51,13

Sumarizace záboru:

Funkční využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Výměra plochy celkem
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída			
Plochy bydlení	0	0	0	1,77	0	1,77	0	1,77
Bydlení individuální	0,32	1,8	0	6,9	0,19	9,71	0	10,23
Bydlení specifických forem	0,19	0	0,03	0,03	0,72	0,99	0,16	1,19
Plochy občanského vybavení	0	0	0	0	0	0	0	1,77
Plochy pro tělovýchovu a sport	0	0,01	0,43	0,05	0	0,49	0	0,68

Funkční využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Výměra plochy celkem
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída			
Plochy pro komerční zařízení	0	0	2,62	1,78	0	4,41		4,6
Plochy veřejných prostranství	0,03	0	0	0	0	0,03	0	0,03
Plochy sídelní zeleně	0,34	0,13	0	0	0	0,47	0	0,63
Plochy smíšené obytné vesnické	0	0	0	0,39	0,27	0,66	0	0,66
Plochy pro silniční dopravu	0,74	0	0,03	0,36	0	1,13	0	1,5
Plochy pro drážní dopravu	0,08	0	0,22	0	0	0,33	0	4,33
Plochy technické infrastruktury	0,67	1,33	0,16	0,53	2,18	4,91	0,13	6,72
Plochy výroby a skladování	0,25	0	0	0	0	0,25	0	0,25
Vodní plochy a toky	0	0,3	0	0	0	0,3	0,13	0,47
Plochy zemědělské specifické	3,15	0	0	0	0	3,16	0	3,19
Plochy krajinné zeleně	0,26	0,58	0	6,85	4,74	12,82	0	13,11
Celkem	6,03	4,15	3,49	18,66	8,11	41,43	0,42	51,13

Jak je z tabulek patrné, část navržených ploch se nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF. Celkem se jedná o 10,18 ha.

Plochy technické infrastruktury ovšem ve skutečnosti zastavěny nebudou, jedná ve většině případů o koridory pro vodovodní řad a kanalizaci (přes 2 ha).

Plochy BI 7, BI 8 a BI 52, které narušují ZPF II. třídy ochrany (celkem 1,8 ha), jsou vymezeny především z důvodu vyplnění proluky v zastavěném území. Navíc na plochy BI 7 a 8 navazují stávající plochy individuálního bydlení (rodinné domy) minimálně ze tří světových stran a na plochu BI 52 ze dvou světových stran.

Do půd s I. třídou ochrany nejvíce zasahuje plocha Z.1 19 (3,15 ha). Plocha ale bude dále intenzivně zemědělsky využívána a dojde ke zhodnocení půdy. Nedojde k vyjmutí ze ZPF. Skutečný zábor bude pouze 1,6% z celkové výměry navrhované plochy (maximálně 0,05 ha). Bude se jednat o primární zemědělskou výrobu.

Do obou nejvyšších tříd ochrany ZPF zasahují částečně i návrhy sídelní (0,47 ha) a krajinné zeleně (0,84 ha), které ovšem plní důležitou funkci doprovodné izolační zeleně a u ploch Z* 50 a K 71 dokonce umožňují migraci živočichů zastavěným územím, resp. mezi enklávami zastavěného území (návrhy lokálních biokoridorů LBK4 a LBK12). Plocha K 58, která jediná zasahuje i na půdy s I. třídou ochrany ZPF byla vymezena kvůli zvýšení retenční kapacity území a také proto, aby nevznikla osamocená enkláva špatně dostupné zemědělské půdy (více v kap. 3.3.).

Vzhledem ke svažitosti, převládající nižší úrodnosti a celkově špatné obslužnosti zemědělských půd na k. ú. Želechovice nad Dřevnicí se jeví výměra záborů ZPF jako odpovídající. Plochy pro bydlení podpoří především sociální a následně také ekonomický pilíř udržitelného rozvoje obce, plochy krajinné zeleně pak zvýší ekologickou stabilitu území, tedy i environmentální pilíř udržitelnosti.

Podrobné odůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno v kap. 3.

5.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V některých vymezených zastavitelných plochách dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.). Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.

Jedná se o tyto plochy: BX 13, T* 42, T* 44, T* 45, K 71, K 88, T* 90, WT 105 a DS 113.

U ostatních návrhových ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

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

Prostory bývalého zemědělského družstva využívá v současnosti řada jiných firem, které se zemědělské prvovýrobě již nevěnují. Zemědělské produkci se částečně věnuje pouze firma Agas, a.s. Vzhledem k velké svažitosti území je pěstování zemědělských plodin pouze doplňkové a s rozvojem ploch pro zemědělskou prvovýrobu se nepočítá. Realizací navrhovaných záměrů nedojde k porušení existujících staveb zemědělské výroby či zemědělských usedlostí.

5.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu:

Celková výměra území obce:	1603 ha	
Zemědělský půdní fond (ZPF):	561 ha	35 % z celkové výměry
Orná půda:	263 ha	46,9 % z výměry ZPF
Ovocné sady a zahrady:	82 ha	14,6 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty:	216 ha	38,5 % z výměry ZPF

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem nových lokalit k narušení navrhovaného a stávajícího ÚSES. Prvky ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou určeny k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce. Výjimkou je pouze plocha Z* 50, která umožňuje vedení lokálního biokoridoru (LBK12) zastavěným územím. Podrobnější informace o ÚSES jsou v kap. 3.4.

5.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa vymezenými plochami dotčeny minimálně, jedná se pouze o tři plochy, viz tabulka v kapitole 5.1. Plocha technické infrastruktury T* 33, vedení VVN, je vymezena v souladu s platnými ZÚR a rozsah záboru bude zpřesněn v podrobné projektové dokumentaci, vodní plocha WT 49 byla vymezena z hlediska zajištění souladu s fyzickým stavem území, plocha bydlení specifických forem BX 112 byla vymezena v návaznosti na zastavěné území, přičemž lesní pozemek je oddělen od dalších ploch PUPFL účelovou komunikací a je již nyní v souladu s návrhem užíván. V odůvodněných případech nebyla respektována ochranná pásma lesa 50 m. Konkrétně se jedná o tyto plochy: BI 1, BX 9, BI 11 (nepatrně), BI 12 (nepatrně), SO.3 18, OK 20, DZ 29, OS 32, T*33, T*34, T*42, T*47, T* 97, OS 106, DS 110, Z.1 111, BX 112, BX 115.

Podrobné zdůvodnění je v kap. 3.

5.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v kapitole 3. *Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení*. Kapitola obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch s uvedením uvažovaného počtu obytných domů.

Seznam použitých zkratk

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistírna odpadních vod
ČSÚ – Český statistický úřad
EO – ekvivalentní obyvatel
EVL – evropsky významná lokalita
CHKO – Chráněná krajinná oblast
CHOPAV - chráněná oblast přirozené kumulace vod
IDS – Integrovaný dopravní systém
IRI – Institut regionálních informací, s. r. o.
k. ú. – katastrální území
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NN – nízké napětí
NRBC – nadregionální biocentrum
NRBK – nadregionální biokoridor
NTL – nízkotlaký (plynovod)
OV – odpadní vody
PEO – protierozní opatření
PHM – pohonné hmoty
PHO – pásma hygienické ochrany
PO – ptačí oblast
PP – přírodní památka
PPO – protipovodňové opatření
PPk – přírodní park
PR – přírodní rezervace
PRVKUK – Plány rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů ČR
PUPFL – Pozemek určený k plnění funkcí lesa
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP – správní obvod obce s rozšířenou působností
STL – středotlaký (plynovod)
SV – skupinový vodovod
TTP – trvalé travní porosty
TÚ – telefonní ústředna
ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚTP – územně technický podklad
VKP – významný krajinný prvek
VN – vysoké napětí
VPS – veřejně prospěšná stavba
VTL – vysokotlaký (plynovod)
VVN – velmi vysoké napětí
ZK – Zlínský kraj
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – Zásady územního rozvoje