

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ
V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2012 - 2018



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí
určený zastupitel:	Bc. Špendlík Michal, starosta obce
datum:	září 2018

OBSAH:

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	12
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	15
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	15
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	15
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	15
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	15
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	16
Závěr.....	16

Úvod

Územní plán Želechovice nad Dřevnicí (dále jen „územní plán“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Želechovice nad Dřevnicí dne 20. 12. 2012 formou Opatření obecné povahy č. 2/2012 s účinností ode dne 4. 1. 2013.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí v uplynulém období 2012 – 2018 (dále jen „návrh zprávy“) je zpracován dle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno k datu zpracování návrhu územního plánu – k 30. 9. 2011.

Zastavěného území je třeba aktualizovat.

A.1.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území respektuje současné přírodní a civilizační podmínky, urbanistickou strukturu sídla a vytváří předpoklady pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Koncepce rozvoje území obce vychází ze současného způsobu zástavby, který je typický pro příměstské lokality (především v centru obce) a lokality pasekářského charakteru. Byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení individuální a pro bydlení specifických forem a dále zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické. Rozvoj území obce je soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území obce, které lze dobře napojit dopravně i na technickou infrastrukturu.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce především respektuje specifickou kombinaci převážně souvislé zástavby podél silnic a vodních toků s rozptýlenou zástavbou, která má podobu rodinných domů, chalup a zemědělských usedlostí na okolních svazích. Vzhledem k tomu, že se tyto usedlosti postupně mění na objekty individuální rekreace, není v územním plánu další rozvoj těchto lokalit navržen, což rovněž přispívá k zachování současného krajinného rázu, který je významnou hodnotou území obce.

Koncepce rozvoje území obce nenarušuje zvláště chráněná území přírody, která se na území obce nacházejí. V přírodních parcích Želechovické paseky a Vizovické vrchy byly zastavitelné plochy vymezeny v minimálním rozsahu. Koncepce rozvoje nenarušuje ani civilizační hodnoty obce, které jsou soustředěny především do její centrální části, kde se nachází základní a mateřská škola, obecní úřad, pošta, kostel a hřbitov.

Vzhledem k požadavkům na změny územního plánu (více viz kap. D) dojde ke změně koncepce rozvoje území a to především u ploch bydlení.

A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce obce vychází z jejího dosavadního rozvoje. Územní plán stabilizuje stávající využití území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy byly vymezeny na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně.

Obytná zástavba je řešena především rodinnými domy venkovského charakteru, v některých plochách je umožněna i výstavba bytových domů. Uvnitř zastavěného území se výška objektů přizpůsobuje okolní zástavbě. Pro rozsáhlejší rozvojové plochy bylo uloženo prověření změn jejich využití územními studii, které konkretizují prostorové rozmístění objektů, dopravní plochy i veřejná prostranství.

Rozvoj výroby a skladování je velmi omezený, byla vymezena pouze jedna zastavitelná plocha výroby a skladování v dobré návaznosti na dopravu silniční i železniční. Část bývalého zemědělského družstva byla navržena k přestavbě na plochu občanského vybavení. Větší plochy občanského vybavení byly navrženy ve východní části obce rovněž v dobré návaznosti na silniční dopravu.

Plochy sídelní zeleně většinou izolují stávající výrobní areály od ploch bydlení, popř. umožňují zlepšit dostupnost zastavěného území pro územní systém ekologické stability.

Záměry navržené urbanistické koncepce jsou pozvolna využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Jsou však záměry, které jsou problematické z hlediska vlastnickým vztahům, kdy nedochází k naplňování navržených ploch bydlení a vyvstaly nové požadavky na bydlení a to i v lokalitě Želechovických pasek. Vzhledem k požadavkům na změny územního plánu (více viz kap. D) dojde i ke změně urbanistické koncepce rozvoje území a to především u ploch bydlení. Od vydání územního plánu nebyla řešena žádná jeho změna.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem bylo vymezeno 62 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (plochy bydlení – B, plochy bydlení individuálního – BI, plochy bydlení specifických forem – BX, plochy smíšené obytné vesnické – SO.3) – 20 ploch
- plochy občanského vybavení (plochy pro tělovýchovu a sport – OS, plochy komerčních zařízení – OK, plochy občanského vybavení – O) – 5 ploch
- plochy dopravní infrastruktury (plochy pro silniční dopravu – DS, plochy pro drážní dopravu – DZ) – 14 ploch
- plochy technické infrastruktury (T*) – 19 ploch
- plochy výroby a skladování (V) – 1 plocha
- plochy veřejných prostranství (P*) – 1 plocha
- vodní plochy a toky (WT) – 2 plochy

• Plochy bydlení a plochy smíšené obytné

V územním plánu bylo navrženo 20 zastavitelných ploch pro bydlení, jedná se o 2 plochy B, 10 ploch BI, 6 ploch BX a 2 plochy SO.3, které byly navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území obce.

Přehled využitelnosti ploch pro bydlení:

číslo funkční ploch	označení ploch (index)	funkční využití ploch	výměra ploch v ha	vyhodnocení ploch	využito v ha	využito v %
1	BI	bydlení individuální	0,73	vydané územní rozhodnutí na ZTV pro 7 RD	0,73	100
2	BI	bydlení individuální	0,29	nevyužito	0	0
3	BI	bydlení individuální	3,18	nevyužito	0	0
4	B	bydlení	0,34	nevyužito	0	0
5	B	bydlení	1,43	nevyužito	0	0
6	BI	bydlení individuální	2,30	nevyužito	0	0
7	BI	bydlení individuální	0,56	nevyužito	0	0
8	BI	bydlení individuální	0,85	rozestavěné 2 RD	0,65	76
9	BX	bydlení specifických forem	0,13	zastavěno - 1RD	0,13	100
11	BI	bydlení individuální	0,69	nevyužito	0	0
12	BI	bydlení individuální	0,65	částečně zastavěno - 1RD	0,22	33
13	BX	bydlení specifických forem	0,22	částečně zastavěno - 1RD	0,13	60
14	BX	bydlení specifických forem	0,19	nevyužito	0	0
16	BX	bydlení specifických forem	0,13	nevyužito	0	0
17	SO.3	smíšené obytné vesnické	0,27	nevyužito (záměr – řadovka)	0	0
18	SO.3	smíšené obytné vesnické	0,39	zastavěno - 1RD	0,39	100

52	BI	bydlení individuální	0,66	nevyužito	0	0
104	BI	bydlení individuální	0,32	nevyužito (záměr – 2 RD)	0	0
112	BX	bydlení specifických forem	0,16	zastavěno - 1RD	0,16	100
115	BX	bydlení specifických forem	0,36	nevyužito	0	0
CELKEM			navrženo 13,85	z toho zastavěno celkem 5 nových RD, 2 rozestavěné (záměr 9 RD)	využito 2,41 ha	využito 17,4 %

Z výše uvedené tabulky, kde jsou zahrnuty i rozestavěné domy a vydaná územní rozhodnutí, je zřejmé, že ve sledovaném období bylo na území obce využito jen malé množství zastavitelných ploch určených pro bydlení.

Z celkových 13,85 ha navržených ploch je zatím využito přibližně 17,4 %.

V Rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností (RURÚ SO ORP) Zlín 2016, jeho 4. aktualizace, se předpokládá, že v obci Želechovice nad Dřevnicí, dle prognózy bydlení **do roku 2028, je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 4,35 ha** (výpočet kalkulačka URBANKA).

Z vyhodnocení vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch je více než dostačující a potřebu území převyšuje.

Obec požaduje prověření a případné vypuštění zastavitelných ploch, které nejsou dlouhodobě využity a doplnění nových ploch dle svých požadavků a individuálních žádostí vlastníků. Požadavky na změnu funkčního využití území na plochy bydlení jsou uvedeny v kap. D.

- Plochy občanského vybavení

Byly navrženy tyto plochy:

- O21 – plocha občanského vybavení určená pro přestavbu chátrajícího zemědělského družstva na plochu s možností sportovního využití i ubytování,
- OK20, OK108 – plochy komerčních zařízení
- OS32, OS106 – plochy pro tělovýchovu a sport

Z navržených ploch občanského vybavení je využita plocha OS106 a cca 1/3 plochy OK20, ostatní navržené plochy nejsou dosud využity.

Obec požaduje navrhnout novou plochu pro rozšíření hřbitova v návaznosti na stávající hřbitov na pozemku p.č. 31/2, plochu OK106 rozšířit o pozemky p.č. 161/24 a 161/23, plochu OK20 prověřit a případně zmenšit a plochu OS32 vypustit.

- Plochy dopravní infrastruktury

Byly navrženy plochy silniční dopravy DS22 – 26, 29, 31, 93, 109, 110, 113, které budou převážně sloužit k napojení zastavitelných ploch, ke zlepšení prostupnosti zastavěného území a pro parkoviště. Dále byly navrženy plochy pro drážní dopravu: DZ29, 91, 92 v souvislosti s modernizací tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a plocha DZ30 pro železniční vlečku překladiště.

Z navržených ploch je využita pouze plocha DS109, ostatní navržené plochy nejsou zatím využity.

Obec požaduje navrhnout novou plochu pro místní komunikaci kvůli napojení rozvojové lokality BI11 na silnici III. třídy.

- Plochy technické infrastruktury

Bylo navrženo 17 ploch T* pro vodní hospodářství (vodovodní řady a kanalizace), dále plocha T*97 pro vodojem, plocha T*33 pro vedení elektrické sítě VVN dle nadřazené dokumentace a plocha T*98 pro základovou stanici mobilního operátora.

Je realizována plocha T*98 a T*46, ostatní záměry pro umístění technické infrastruktury nejsou dosud realizovány.

Je třeba prověřit aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury. U návrhových ploch pro vedení sítě technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelné plochy.

- Plochy výroby a skladování

Pro rozvoj drobné výroby byla navržena plocha V48.

Tato plocha zatím není využita.

V lokalitě u výrobního areálu (bývalé ZD) je uplatněn nový požadavek na změnu využití pozemků na plochy výroby a skladování, více viz kap. D.

Dále je uplatněn požadavek vlastníka, na pozemku p.č. 2689/2 a části p.č. 2689/4, navrhnout plochu, která by umožnila zpracování a skladování dřevní hmoty. Oba pozemky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy lesní. U pozemku p.č. 2689/2 však došlo v katastru nemovitostí k opravě chyby a je nyní vedený jako trvalý travní porost., tzn. že se nejedná o lesní pozemek.

- Plochy veřejných prostranství

Byla navržena plocha P*10, která bude sloužit pro pěší propojení mezi autobusovou a železniční zastávkou.

Tato plocha zatím není využita.

Obec požaduje navrhnout novou plochu pro místní komunikaci kvůli napojení rozvojové lokality BI11 na silnici III. třídy.

- Vodní plochy a toky

Byly navrženy 2 plochy WT49 a WT105 pro zvýšení biodiverzity a heterogenity území.

Realizována je plocha WT105.

Nevznikla potřeba vymezovat další plochy.

PLOCHY PŘESTAVBY:

Byla navržena jedna plocha přestavby chátrajícího bývalého zemědělského družstva – O21, která se stane plochou pro občanské vybavení s možností občanského využití i ubytování.

Přestavba zatím není realizována.

Nevznikla potřeba vymezovat další plochy.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ:

Byly navrženy 3 plochy sídelní zeleně. Z*50 pro lokální biokoridor, Z*51 doplňuje plochy O21 a BI52 parkovým zázemím s možností dětského hřiště a Z*53, která vytváří doprovodnou zeleň lokálního biokoridoru a může také sloužit jako park s dětským hřištěm. Systém sídelní zeleně je také možné rozvíjet v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Tyto plochy zatím nejsou realizovány.

Obec požaduje, aby byl v plochách výroby zajištěn větší podíl zeleně.

Z výše uvedeného vyplývá, že většina zastavitelných ploch vymezených v územním plánu nebyla dosud využita.

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stávající plochy místních komunikací byly vymezeny na základě pasportu místních komunikací. Nové plochy pro silniční dopravu byly vymezeny především z hlediska zajištění napojení nově vymezených zastavitelných ploch a z důvodu zlepšení prostupnosti zastavěného území.

V souladu s nadřazenou dokumentací byla vymezena územní rezerva silničního propojení Zlín – Zádveřice – DS120 (více viz kap. A.1.10.) a dále plochy železniční dopravy – DZ29, 91, 92 v souvislosti s koridorem pro modernizaci tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice (vymezení ploch bylo provedeno na základě studie SUDOP Brno, spol. s r. o, včetně plochy pro železniční vlečku DZ30). Vedení cyklistických tras bylo řešeno v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu.

Dlouhodobým problémem, který negativně ovlivňuje život v obci je rostoucí intenzita dopravy na silnici I/49. Proto je třeba územní rezervu DS120, která je v podstatě stavební uzávěrou, prověřit územní studií (více viz kap. A.1.11.) a v územním plánu pak vymezit konkrétní plochu dopravy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachována i do budoucna. Při západním okraji zastavěného území byla vymezena plocha pro vodojem včetně napojení na

stávající vodovodní řad. V lokalitě Želechovické Paseky byl navržen páteřní vodovodní řad a jedna pomocná vodovodní větev. Navržený vodovodní řad je umístěn především v plochách pro silniční dopravu a v plochách veřejných prostranství. Plocha technické infrastruktury určená pouze pro páteřní vodovod byla vymezena v jednom případě. Navrženy byly také tři prodloužení stávajícího vodovodu, jedna při severozápadním okraji zastavěného území a dvě u základní školy. Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Koncepce odvádění odpadních vod rovněž vychází ze současného stavu. V územním plánu byly vymezeny koridory pro výstavbu kanalizace, která se napojí na stávající kanalizační síť a následně i na ČOV Malenovice. V rámci ochrany stávajících i navrhovaných ploch proti extravilánovým vodám byla vymezena plocha územní rezervy pro suchou vodní nádrž a koridor kanalizace určené k odvedení extravilánových vod. Jinak je odvádění dešťových vod řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním. Dále bylo navrženo napojení na kanalizační sběrač do centrální ČOV Zlín – Malenovice a nová páteřní kanalizace do lokality Želechovické Paseky.

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících transformačních stanic. V jihovýchodním cípu řešeného území byla vymezena plocha technické infrastruktury pro vedení elektrické sítě VVN Slušovice – Slavičín v souladu s nadřazenou dokumentací.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu a neklade nároky na vymezování dalších ploch technické infrastruktury. Předpokládá se možnost postupného napojení všech zastavitelných ploch individuálního bydlení, které byly vymezeny v blízkosti vedení STL plynovodu.

Byla vymezena jedna plocha technické infrastruktury pro základovou stanici mobilního operátora.

Dosavadní způsob odstraňování komunálního odpadu se nemění.

Je třeba prověřit aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury. Potřeba vymezovat další plochy zatím nevznikla.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení vychází ze současného stavu. Jako plocha přestavby byla vymezena jedna plocha občanského vybavení bez bližší specifikace využití. Pro tělovýchovu a sport byly vymezeny dvě plochy, jedna pro hasičské cvičiště a druhá pro pořádání hasičských a obecních akcí. Dále byly vymezeny dvě plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru, jedna ve východní části obce (způsob jejího využití je zpřesněn v územní studii US3) a druhá v návaznosti na výrobní zónu určená především pro administrativu.

Obec požaduje navrhnout novou plochu pro rozšíření hřbitova v návaznosti na stávající hřbitov na pozemku p.č. 31/2, plochu OK106 rozšířit o pozemky p.č. 161/24 a 161/23, plochu OK20 prověřit a případně zmenšit a plochu OS32 vypustit.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V územním plánu byla vymezena nová plocha veřejných prostranství, která propojuje autobusovou zastávku se zastávkou železniční. Veřejná prostranství s návazností na rozsáhlejší rozvojové plochy jsou řešena v rámci příslušných územních studií.

Obec požaduje navrhnout novou plochu pro místní komunikaci kvůli napojení rozvojové lokality BI11 na silnici III. třídy. Další požadavky nejsou.

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním, navržené zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, je zachován zemědělský charakter krajiny, stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Z důvodu udržení přírodních hodnot krajiny byly v území vyznačeny plochy smíšené nezastavěného území. Z důvodu stabilizace, rozšíření a doplnění územního systému ekologické stability byly v území vymezeny plochy krajinné zeleně a to jak stávající, tak navrhované.

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) byly v řešeném území vymezeny prvky jak na lokální, tak na regionální a nadregionální úrovni. Navržené plochy biokoridorů byly vymezeny jako plochy krajinné, popř. sídelní zeleně. Dále byly vymezeny 4 interakční prvky.

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému komunikací, který není územním plánem narušen. V místech, kde bylo třeba propojení zlepšit nebo zajistit soulad s fyzickým stavem v

území, byly vymezeny zastavitelné plochy pro dopravu silniční. Je zajištěna protierozní ochrana i ochrana před povodněmi. Plochy pro individuální rekreaci jsou v obci stabilizované a nejsou dále rozvíjeny. V řešeném území se nevyskytují výhradní ani jiná ložiska nerostných surovin.

Navržené prvky ÚSES nejsou dosud zrealizovány, návrh odpovídá požadovaným parametrům a nevznikla potřeba vymezovat další plochy.

Obec požaduje prověřit a případně zpracovat dva nové požadavky na vymezení plochy rodinné rekreace, viz kap. D.

V současné době probíhají v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí pozemkové úpravy, které by se měly promítnout do územního plánu.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, jsou platné jak pro plochy již zastavěné tak pro plochy zastavitelné. Využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch z hlediska umístování staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je třeba upravit v souladu s novelou stavebního zákona (např. nepřípustné využití u jednotlivých ploch doplnit v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5), dále dle požadavků orgánu ochrany přírody tak, aby byly v územním plánu jasně dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu a dále dle aktuálních požadavků obce – podrobnější definici vymezených ploch (především ploch komerčních OK, smíšených obytných SO, ploch výroby V, ploch pro jednotlivé druhy bydlení), vložení prvků regulačního plánu.

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako veřejně prospěšné byly vymezeny plochy dopravy, technické infrastruktury a plochy územního systému ekologické stability. Tyto plochy zatím nejsou realizovány. Stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nebyly územním plánem vymezeny.

Ze seznamu je třeba vypustit plochy, jejichž právo vyvlastnění vychází ze ZÚR ZK. Případně ty plochy, u nichž dojde k realizaci.

A.1.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jako plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo, byly vymezeny plochy drážní dopravy – DZ29, DZ91 a DZ92. Tyto plochy zatím nejsou realizovány.

Je třeba prověřit všechna předkupní práva. Pokud bude nějaké předkupní právo ponecháno, nebo nově uplatněno, potom uvést v čí prospěch je zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území, případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

A.1.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jako územní rezerva byla vymezena plocha pro silniční dopravu v souvislosti s propojením Zlín – Zádveřice – plocha DS120. Podmínky možného využití této rezervy měly být stanoveny v územní studii US4 (více viz kap. A.1.11.). Dále byly, jako plochy rezervy vymezeny dvě plochy vodní a vodohospodářské – WT121 a WT122 pro umístění suchých vodních nádrží.

Plochy územních rezerv je třeba prověřit. Územní rezervu pro silniční dopravu je vhodné stabilizovat a vymezit ji jako návrhovou plochu pro silniční dopravu.

A.1.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

V územním plánu bylo stanoveno šest ploch a koridorů s podmínkou územní studie (ÚS). Lhůta pro pořízení územních studií byla stanovena do 30. 6. 2015.

Tři územní studie byly zpracovány a zaevidovány do evidence územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území:

US2 – zahrnuje plochu BI 3 (lokalita Pod Stáří) – zaevidována dne 14. 7. 2014

US3 – zahrnuje plochy B4, B5, OK20, DS31 (lokalita Díly) – zaevidována dne 30. 4. 2014

US5 – zahrnuje plochu BI1 (lokalita Lysá) – zaevidována dne – 14. 7. 2014 (na žádost určeného zastupitele, po dohodě s pořizovatelem, byla možnost jejího využití ukončena dne 2. 10. 2018)

Územní studie US1 pro plochu BI6, US6 pro plochu BI11 a US4 pro plochu územní rezervy DS120 zpracovány nebyly.

Aktuálnost potřeby zpracování územních studií je třeba prověřit, případně prodloužit lhůtu pro jejich pořízení. Podmínku zpracování ÚS pak vypustit u ploch, pro které již byla zpracována a zaevidována.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od vydání Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl vydán.

- Byl novelizován stavební zákon (s účinností od 1. 1. 2018) včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. (s účinností od 29. 1. 2018).
Požadavky z toho vyplývající je třeba v územním plánu řešit.
- Dne 15. 4. 2015 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
Z vyhodnocení vyplývá, že územní plán je s aktualizací v souladu (více v kap. C).
- Byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Zlínského kraje s účinností od 5. 10. 2012.
Z vyhodnocení vyplývá, že územní plán je s aktualizací v souladu (více v kap. C).
- Byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (zm. č. 58 schválená dne 29. 6. 2016).
Žádné nové požadavky z tohoto dokumentu pro území obce nevyplývají.
- Vládou byl dne 21. 12. 2015 schválen Národní plán Povodí Dunaje, jehož součástí je i „Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje“.
Žádné konkrétní požadavky pro obec z těchto dokumentů nevyplývají.
- Plán oblasti povodí Moravy byl nahrazen Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (schválen zast. ZK dne 20. 4. 2016).
Žádné konkrétní požadavky pro obec z tohoto dokumentu nevyplývají.

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Území se pozvolna vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou pořizovány pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (SO ORP), pod který spadá i obec Želechovice nad Dřevnicí. K jejich aktualizaci dochází průběžně, přičemž jednou za 2 roky je aktualizace úplná a je základním informačním podkladem pro zpracování „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (RURÚ). Poslední aktualizace, v pořadí již 4., byla provedena v roce 2016.

Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území tj. zajištění udržitelného rozvoje území.

Podstatou vyváženého vývoje území je přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž dlouhodobě udržitelný rozvoj území stojí. V hodnocení těchto pilířů bylo správní území obce Želechovice nad Dřevnicí hodnoceno kladně u pilíře sociodemografického (soudržnost společenství území), environmentálního (životní prostředí) i ekonomického. V souhrnném hodnocení vyváženosti pilířů se obec zařazuje do kategorie 1.

Z územně analytických podkladů nevyplývají nové problémy k řešení ani nové limity k zapracování do Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Želechovice nad Dřevnicí byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP), které je zařazeno dle PÚR ČR do Rozvojové oblasti Zlín - OB9. Dále se území obce dotýká koridory ŽD1 (koridor železniční dopravy Otrokovice - Zlín - Vizovice) a E1 (koridor pro vedení 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko (-Povážská Bystrica)).

OB9 je v územním plánu respektována (návrh plochy územní rezervy pro silniční dopravu, bydlení, výrobu...), v souvislosti s koridorem ŽD1 byly navrženy plochy pro drážní dopravu, koridor E1 nebyl prozatím nijak územně stabilizován a jeho územní vymezení se bude teprve prověřovat, proto není v územním plánu zohledněn.

Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 PÚR ČR a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci.

Na základě Aktualizace č. 1 byly do PÚR ČR doplněny další priority, a to body **14a**, **16a**, **20a**, **24a** a došlo k úpravě některých bodů stávajících. V následujícím textu je návrh ÚP Želechovice nad Dřevnicí vyhodnocen z hlediska naplňování těchto priorit územního plánování:

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

Územní plán zohledňuje ochranu zemědělské půdy, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Ekologická funkce krajiny je respektována.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Koncepce řešení územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území, z principu integrovaného rozvoje.

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

V rámci územního plánu nejsou řešeny zásadní plochy dopravní či technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací. Propustnost krajiny je zajištěna a nedochází k dalšímu srůstání sídel.

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

Nová obytná zástavba je vymezena v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Želechovice nad Dřevnicí byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK) vydanými dne 10. 9. 2008 s účinností od 23. 10. 2008.

Dne 12. 9. 2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/08 poslední aktualizaci ZÚR ZK a je tedy nutné územní plán posoudit především vzhledem k této aktualizaci.

• Priority územního plánování

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z aktualizace:

- umísťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření.

Takové záměry nejsou navrhovány.

- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Komplexní řešení je uplatněno.

- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace.
Je respektováno, nová výstavba je navržena v návaznosti na zastavěné území, veřejná zeleň je zachována.
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiné, stabilizací ploch nezastavěného území a vymezením ploch rezerv pro suché vodní nádrže.
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
*Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území Q 100 je minimální. Jen částečně sem zasahuje plocha T*46 určená pro kanalizaci a nepatrná část ploch DZ29, která souvisí s modernizací železniční tratě.*
- vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnit účinky povodní.
Tyto podmínky jsou vytvořeny, jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce je součástí rozvojové oblasti OB9.

Požadavky z toho vyplývající jsou v územním plánu zapracovány.

- Specifické oblasti

Územní plán neřeší, území obce není součástí specifické oblasti.

- Plochy a koridory

ZÚR ZK zpřesňují na území kraje koridor ŽD1 a navrhují modernizaci a elektrizaci stávající trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice; stanovují koridory elektrického vedení E09, nadregionálního biokoridoru 141 – Buchlovské lesy – Spálený a regionálního biokoridoru 1593 – Zlínský les – Lužkovice a dále stanovují územní rezervu – silniční propojení Zlín – Zádveřice, přestože z Aktualizace č. 1 PÚR ČR tento požadavek (čl. 118) na koridor S9 již vypadl.

Územní plán v souvislosti s těmito koridory navrhuje plochy pro drážní dopravu, plochu technické infrastruktury, plochy krajinné zeleně a plochu územní rezervy.

Dále ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Plán oblasti povodí Moravy. Vzhledem k tomu, že byl schválen Národní plán povodí Dunaje (usnesením vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015) platí pro řešené území Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.

Územní plán je zpracován v souladu se závaznými dokumenty.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V územním plánu jsou respektovány přírodní hodnoty – Přírodní park Želechovické paseky, významné krajinné prvky, významné pohledové horizonty, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, vodní zdroje. Územní plán vymezuje prvky ÚSES. Jsou respektovány nemovité kulturní památky v obci.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je územním plánem respektována.

- Cílové charakteristiky krajiny

Území obce náleží do krajinného celku Zlínsko a krajinných prostorů Paseky a Zlín, typem se z větší části jedná o krajinu lesní s lukařením, kde jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodářství provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů
- omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

Z menší část jde o krajinu zemědělskou harmonickou s těmito zásadami:

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

Územní plán je zpracován s ohledem na cílové charakteristiky krajiny a zásady pro využívání území jsou respektovány.

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO)

V územním plánu jsou vymezeny tyto VPS:

- E09 Elektrické vedení VVN + TR110kV/22kV Slušovice – Slavičín
- Z01 Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě

Územní plán pro realizaci těchto VPS navrhuje plochu technické infrastruktury a plochy pro drážní dopravu.

V územním plánu jsou vymezeny tyto VPO:

- PU171 Regionální biokoridor 1593 – Zlínský les – Lužkovice
- PU13 Nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy - Spálený

Územní plán pro realizaci chybějících prvků regionálního a nadregionálního ÚSES navrhuje plochy krajinné zeleně.

- Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Požadavek je stanoven u VPS označených E09, Z01 a VPO označených PU13, PU171, PU50, PU61. Požadavky týkající se řešeného území byly zpracovány.

Dále je stanoven požadavek na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu a to pro plochu dopravy – propojení Zlín – Zádveřice.

Je vymezena územní rezerva DS120.

- Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

Obec leží v území kraje, kde je stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření vedení VVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SK.

Tento záměr zatím nemá žádný dopad do územního plánu vzhledem k tomu, že územní studie není dosud zpracována a záměr tak nebyl územně stabilizován.

Územní plán Želechovice nad Dřevnicí v souvislostech a v podrobnostech zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje a vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce. V řešení územního plánu jsou respektovány závazné dokumenty Zlínského kraje.

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

Z údajů uvedených v bodě A) předložené zprávy vyplývá velmi pomalé naplňování rozvojových ploch. Územním plánem bylo navrženo značné množství (téměř 14 ha) zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k rozloze obce, počtu obyvatel a demografickému vývoji. Od doby nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a většina ploch navržených k výstavbě rodinných domů zůstává stále nezastavěná.

Součástí kompletní aktualizace ÚAP z roku 2016 pro ORP Zlín je také prognóza potřeby bydlení pro obec Želechovice nad Dřevnicí do roku 2028 založená na základě výpočtu potřeby nových bytů a zastavitelných ploch pro bydlení. Výsledkem tohoto výpočtu, který je proveden v programu urbanistické kalkulačky „Urbanka“ za použití všech relevantních údajů je, že obec má potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení 4,35 ha.

V současné době je z celkových navržených 13,85 ha ploch pro bydlení zastavěno cca 2,4 ha. Stále tedy zůstává navrženo více jak 11,4 ha ploch pro výstavbu rodinných domů.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení je dostatek a tudíž nelze prokázat potřebu vymezení ploch dalších. Zástavbu je třeba realizovat v rozsahu navržených ploch, nebo plochy, které nejsou využity déle než 5 let, redukovat.

Ve sledovaném období, od vydání Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí, bylo od vlastníků pozemků a od obce (viz níže) uplatněno více žádostí na změnu územního plánu u ploch bydlení.

Dlouhodobě nevyužitá plocha pro bydlení je tedy třeba prověřit a po dohodě s obcí vypustit. **Teprve, pokud bude vypuštěno adekvátní množství nevyužitých ploch pro bydlení, mohou být zpracovány požadavky nové.** Takový zásah do koncepce bydlení vyvolá potřebu zpracovat nový územní plán, který koncepci bydlení znovu prověří a navrhne s ohledem na nové požadavky.

Obec požaduje prověřit a případně zpracovat následující požadavky od vlastníků pozemků:

Plochy bydlení:

Žádost č.	Vlastník, žadatel	Pozemek p.č.	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku
V1	J. Nedbálek	2180/2 - část	Z - plochy zemědělské	BX - bydlení specifických forem - max. 1 RD	Paseky, návaznost na zastavěnou plochu BX
V2	V. Trčková	2155/1 - část	Z - plochy zemědělské	BX - bydlení specifických forem - max. 1 RD	Paseky, návaznost na zastavěnou plochu BX
V3	Škrabalovi a další vlastníci	488/1,2,6,7,12,13,14,15; 489/1, 489/2, 492/6	S* - plochy smíšené nezastavěného území	BI - bydlení individuální, v součinnosti s obcí	ul. Klínek, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI
V4	J. Hašpicová	345/7	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individuální	nad ul. Výpusta, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI
V5	L. Paták	1803/5 - část	Z - plochy zemědělské	BX - bydlení specifických forem - max. 1 RD	Paseky - Oslné, návaznost na zastavěnou plochu BX
V6	A. Špendlíková	345/4, 268/2	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individuální - max. 1 RD	nad ul. Výpusta, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI
V7	V. Ševčíková	1808 - část	Z - plochy zemědělské	BX - bydlení specifických forem - max. 1 RD	Paseky - Oslné, návaznost na zastavěnou plochu BX
V8	M. Pištěk	2243/17 - část	Z* - plochy sídelní zeleně	BI - bydlení individuální - mírné rozšíření stávajících parcel	Paseky, návaznost na zastavěnou plochu BI
V9	Vlčkovi	1757/7	Z - plochy zemědělské	BX - bydlení specifických forem - max. 1 RD	Paseky, návaznost na zastavěnou plochu BX
V10	A. Kolářová, M. Hapalová, J. Sousedík, E. Olejníková	1642/1	Z - plochy zemědělské	BX - bydlení specifických forem - max. 1 RD	Paseky, návaznost na zastavěné plochy BX
V11	Netopilovi	1314/11	S* - plochy smíšené nezastavěného území	BX - bydlení specifických forem - max. 1 RD	ul. Batalická, západně od souvisle ZÚ obce
V12	P. Janštová	398/3, 398/2, 421/4	Z* - plochy sídelní zeleně	BI - bydlení individuální - max. 1 RD	ul. Klínek, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI
V13	J. Hnilicová J. Richter Z. Tichelmanová	505/1	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individuální	nad ul. Klínek, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI
V14	Pekárkovi	505/33, 505/32	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individuální	nad ul. Klínek, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI
V15	E. Petříková S. Sokolovská	505/34	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individuální	nad ul. Klínek, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI
V16	P. Chytilová M. Halgašová	1520/1	Z - plochy zemědělské, návrhová plocha krajinné zeleně K 69	BI - bydlení individuální - max. 1 RD	nad ul. Výpusta, návaznost na souvisle ZÚ obce, na plochy BI

Plochy rekreace:

V17	J. Potůček	2607/2, 2606/5	Z - plochy zemědělské	RI - plochy rodinné rekreace	Paseky - východní část
V18	P. Kudělka	1583	Z - plochy zemědělské	RI - plochy rodinné rekreace	Paseky - střední část

Plochy výroby a skladování:

V19	Pegas Container	182/3, 179, 181/3, 180/3	SO.3 17, SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické, Z* - plocha sídelní zeleně	V - plochy výroby a skladování	Východním směrem od ul. Výpusta - návaznost na stávající výrobní areál
-----	--------------------	-----------------------------	---	-----------------------------------	---

Plochy výrobní specifické:

V20	M. Pešl J. Pešl	2689/2, 2689/4	L - plochy lesní (pozn. u p.č. 2689/2 byl v KN upraven druh pozemku na trvalý travní porost)	plochy výrobní specifické - dřevovýroba	Paseky - východní část, vedle lokálního biocentra Dehetník
-----	--------------------	-------------------	--	---	--

Plochy zemědělské specifické:

V21	Animals	2053/7, 2053/8, 2053/9, 2053/19	BX 14, Z - plochy zemědělské	plochy zemědělské specifické pro ustájení a chov koní	Paseky - směr k Zelenému údolí
-----	---------	--	------------------------------------	---	-----------------------------------

Dále obec požaduje prověřit a zpracovat tyto svoje požadavky:

Žádost č.	Žadatel	Pozemek p.č. (lokalita)	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku
O1	obec	457/1	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individuální - část parcely	ul. Lysá - rozšíření zastavitelné plochy BI1
O2	obec	345/1	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individuální, v součinnosti s požadavkem V4	lokalita mezi ul. Lysá a Výpusta
O3	obec	2699/5	Z - plochy zemědělské	BI - bydlení individual. (v návaznosti na plochu BI 3, kterou je třeba prověřit a případně jinak uspořádat)	ul. Pod Stráží
O4	obec	lokalita nad ZŠ	BI 5	zmenšení plochy	ul. Nad školou
O5	obec	lokalita vedle ZŠ	OK 20	zmenšení plochy	ul. Osvobození
O6	obec	lokalita vedle JZD	BI 6	zmenšení, případně vypuštění plochy	ul. Výpusta
O7	obec	lokalita Obůrky	BI 11	prověření plochy a navržení nového dopravního napojení	Obůrky
O8	obec	182/1	SO.3 17	BI - bydlení individuální - možnost řadové zástavby	Paseky, u výrobního areálu
O9	obec	1392/2, 1393/2	BX 16	prověření a případně vypuštění plochy	ul. Batalická

O10	obec	190/3, 191/1	BI 52	výrazně zredukovat plochu (ochrana břehové hrany)	ul. Výpusta, vedle JZD
O11	obec	31/2	Z - plochy zemědělské	OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	návaznost na stávající hřbitov
O12	obec	161/24, 161/23	K - krajinná zeleň, prochází zde LBK 12	OS - plochy pro tělovýchovu a sport (prověření rozšíření plochy OS 106)	Paseky, u výrobního areálu
O13	obec	lokalita Paseky	OS 32	vypuštění plochy	Paseky - směr k Zelenému údolí

Pozn. pořizovatele: pro část Přírodního parku Želechovické paseky je zpracovaná a zaevidovaná územní studie, která by v případě zapracování nových požadavků v tomto území, měla být aktualizována.

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

Pokyny na pořízení změny územního plánu nejsou součástí této zprávy, neboť z vyhodnocení vyplynulo, že je třeba zpracovat nový územní plán obce a to zejména z důvodu změny koncepce bydlení, vymezení plochy pro dopravu místo navržené rezervy a zapracování pozemkových úprav.

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

Návrh změny územního plánu není součástí této zprávy.

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

Variantské řešení není požadováno.

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

Nové požadavky obce a vlastníků pozemků podstatně ovlivní koncepci územního plánu. Jedná se především o velké množství nových požadavků na bydlení individuální a bydlení specifických forem a požadavky na přehodnocení a případné vypuštění nevyužitých zastavitelných ploch určených pro bydlení. Nové požadavky obce na rozvoj území je potřeba prověřit a zapracovat a to včetně změny plochy územní rezervy DS120 na zastavitelnou plochu pro silniční dopravu.

Dále je potřeba přehodnotit a doplnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu se zákonem a s požadavky obce a aby byly jasně dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Pokud budou hotové pozemkové úpravy, je třeba je do územního plánu zapracovat.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, které vyplývají z vyhodnocení Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí, pořizovatel doporučuje rozhodnout o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu (dle § 44 písm. a) stavebního zákona).

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

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

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz kap. C) nebyl shledán zásadní důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Závěr

Návrh zprávy byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl předložen Zastupitelstvu obce Želechovice nad Dřevnicí ke schválení.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí v uplynulém období 2012 – 2018 byla schválena zastupitelstvem obce dne usnesením č.

.....
Bc. Michal Špendlík
starosta obce