

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVODOV

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2013 - 2018



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení územního plánování
určený zastupitel:	Ing. Jan Talaš
datum:	červen 2019

OBSAH:

Úvod.....	3
Seznam použitých zkratk.....	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.....	4
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.....	9
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	10
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	10
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).....	10
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	10
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	10
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	10
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	11
Závěr.....	11

Úvod

Územní plán Provodov (dále ÚP) 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 Provodov dne 7. 12. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 1/2009 s účinností ode dne 23. 12. 2009.

V roce 2013 byla zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Provodov za uplynulé období 2009 - 2013, ze které vyplynuly tyto požadavky na změnu územního plánu:

- Vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování z PÚR ČR 2008.
- Vyhodnotit soulad s dokumenty - Plán oblasti povodí Moravy a Plán vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a prioritami územního plánování vyplývajícími se ZÚR ZK.
- Změnou aktualizovat zastavěné území.
- Aktualizovat přehled navržených ploch.
- Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona.
- Plochu pro průchod mezi návrhovými plochami BI 7 a BI 8 vymezit dle stávající parcelace v katastru nemovitostí.
- Provéřit všechny rozvojové plochy pro bydlení (a to i s ohledem na demografický vývoj obce a dlouhodobou nevyužitelnost) a po dohodě s obcí je zredukovat.
- Návrhové plochy pro 1- 2 rodinné domy, které jsou navrženy v zastavěném území v prolukách zařadit do ploch stávajících.
- Provéřit možnost rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport u stávajícího fotbalového hřiště.
- Navrhnout možnost rozšíření plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, ve které se nachází ČOV, pro realizaci kompostárny a sběrného dvora.
- Řešit požadavek ve stávající ploše pro drobnou výrobu a služby v jižní části obce, kde se dříve nacházela mateřská škola, realizovat sportoviště a obnovit MŠ.
- U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch.
- Provéřit možnost vymezit vodní plochy v souvislosti s protipovodňovou a protierozní ochranou.
- Provéřit erozně ohrožené plochy v území.
- Provéřit možnost v plochách nezastavěného území vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Provéřit požadavek občana na změnu územního plánu, tak, aby bylo možné realizovat tyto záměry:
 - na části parcely 912/1 vybudovat stáje pro chov zvířat (koně, ovce) se skladem krmiva a zázemím pro lidi, vše spojené se stávající příjezdovou komunikací zpevněnou cestou; i nutné technické stavby vedoucí k ochraně životního prostředí a ochraně vod.
 - na části parcely 950/1 vybudovat sklad sena a slámy s možností uskladnění zemědělské techniky, spojený se stávající příjezdovou komunikací zpevněnou cestou.

Obec zatím nepožádala o pořízení změny územního plánu vyplývající z této zprávy, neboť uvedené požadavky zatím nebyly pro její rozvoj tak zásadní. Rozhodnutí o změně územního plánu přísluší zastupitelstvu obce.

Během období 2013 – 2018 se podmínky na území obce změnily, byly aktualizovány závazné dokumenty a byly uplatněny další požadavky na změny v území. Pořizovatel územní plán znovu prověřil z hlediska jeho uplatňování. Období je vymezeno od 12/2013 do 12/2018.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Provodov v uplynulém období 2013 - 2018 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.

Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejné prospěšné opatření

VPS
ZÚR ZK

veřejně prospěšná stavba
Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

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 bylo vymezeno k 15. 12. 2008, je tvořeno z 84 částí, jednu část tvoří souvislá zástavba obce, zbývající části pak rozptýlená výstavba na katastru.

Bude potřeba aktualizovat celé zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona).

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

Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou. Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území. V řešení ÚP jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území. Řešení vytváří vhodné podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

Vzhledem k požadavku obce přehodnotit zastavitelné plochy na bydlení 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

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy.

U ploch bydlení je využití zastavitelných ploch poměrně malé, někde žádné. Z tohoto důvodu a i z důvodu naddimenzování ploch bydlení bude muset být koncepce bydlení přehodnocena.

Urbanistickou koncepcí doplnit o urbanistickou kompozici.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem bylo vymezeno 43 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení a plochy smíšené obytné (plochy individuálního bydlení – BI, plochy bydlení specifických forem – BX, plochy smíšené obytné – SO) – 29 ploch
- plochy rodinné rekreace (RI) – 1 plocha
- plochy specifické zemědělské výroby (VX) – 1 plocha
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) – 1 plocha
- plochy technické infrastruktury (plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství – TV, plochy technické infrastruktury - energetika – TE, plochy technické infrastruktury - záchranné příkopy – T*) – 11 ploch

Plochy bydlení a plochy smíšené obytné

Přehled využitelnosti ploch BI, BX a SO dle katastru nemovitostí:

ID funkční plochy	označení plochy (index)	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha	využito v %
4	BI	individuální bydlení	1,0051	nevyužito	0	0
5	BI	individuální bydlení	0,1728	nevyužito	0	0
6	BI	individuální bydlení	0,1887	nevyužito	0	0
7	BI	individuální bydlení	0,4282	zastavěno 2 RD	0,2141	50

8	BI	individuální bydlení	1,4431	zastavěno 2 RD	0,1881	13
9	BI	individuální bydlení	0,4291	nevyužito	0	0
10	BI	individuální bydlení	0,2652	nevyužito	0	0
11	BI	individuální bydlení	0,2648	nevyužito	0	0
12	BI	individuální bydlení	0,6829	zastavěno 1 RD	0,1189	17
13	BI	individuální bydlení	0,6402	nevyužito	0	0
14	BI	individuální bydlení	1,2539	nevyužito	0	0
15	BI	individuální bydlení	1,7977	nevyužito	0	0
16	BI	individuální bydlení	0,2237	zastavěno 1 RD	0,2237	100
17	BI	individuální bydlení	1,8962	zastavěno 2 RD	0,4500	24
18	BI	individuální bydlení	1,4604	nevyužito	0	0
19	BI	individuální bydlení	4,6324	nevyužito	0	0
22	BI	individuální bydlení	0,5034	nevyužito	0	0
23	BI	individuální bydlení	0,3714	zastavěno 4 RD	0,3714	100
24	BI	individuální bydlení	0,4772	nevyužito	0	0
25	BI	individuální bydlení	0,6189	nevyužito	0	0
26	BI	individuální bydlení	0,6583	zastavěno 2 RD	0,2162	33
29	BX	bydlení specifických forem	0,2743	nevyužito	0	0
30	BX	bydlení specifických forem	0,7079	zastavěno 1 RD	0,2661	38
32	BX	bydlení specifických forem	0,7939	nevyužito	0	0
35	BX	bydlení specifických forem	0,3295	zastavěno 1 RD	0,3295	100
37	BX	bydlení specifických forem	0,4546	nevyužito	0	0
38	BI	individuální bydlení	0,5119	nevyužito	0	0
39	BI	individuální bydlení	0,6228	nevyužito	0	0
40	SO	smíšené obytné	0,7152	nevyužito	0	0
CELKEM			23,8 ha	16 RD	cca 2,4 ha	cca 10 %

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že ve sledovaném období bylo na území obce využito jen malé množství zastavitelných ploch určených pro bydlení.

Z celkových 23,8 ha navržených ploch je zatím využito přibližně 10 %.

V Rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností (RURÚ SO ORP) Zlín 2016, jeho 4. aktualizace, se předpokládá, že v obci Provodov, dle prognózy bydlení do roku 2028, je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 3,61 ha (výpočet kalkulačka URBANKA).

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

Obec požaduje změnu koncepce ploch bydlení – prověření všech zastavitelných ploch, plochy dlouhodobě nevyužité vypustit a nové plochy navrhnout v omezeném množství a to pouze dle

aktuálních požadavků vlastníků pozemků a především v návaznosti na souvisle zastavěné území obce.

Plochy rekreace

V ÚP byla navržena jedna plocha rodinné rekreace – RI 4 v lokalitě Pod lesem, **kteřá zatím není využita**. Na území obce se nachází přibližně 40 rekreačních objektů a k rekreaci je také využíváno asi 45 trvale neobydlených domů.

Nebyl podán žádný požadavek na rozšíření ploch pro rekreaci. Kapacita rekreačních ploch se jeví jako dostatečná.

Plochy občanského vybavení

Nové plochy pro občanskou vybavenost nebyly v ÚP navrhovány a to s ohledem na počet obyvatel a stávající objekty, které je možné pro tento účel využít a relativní blízkost krajského města Zlína, kde se nachází veškerá občanská vybavenost.

Obec požaduje ve stávající ploše pro drobnou výrobu a služby v jižní části obce, kde se dříve nacházela mateřská škola, realizovat sportoviště a obnovit MŠ.

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství byla v ÚP vymezena tam, kde se nachází návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu. Byla navržena jedna plocha pro veřejné prostranství - PV 43, **kteřá zatím není využita**.

Nebyl podán žádný požadavek na rozšíření ploch veřejných prostranství.

Plochy výroby

Stávající plochy výroby jsou stabilizované a je zde možné provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Stávající výrobní areál má ještě některé volné plochy a objekty, ve kterých je možné umístit průmyslovou nebo přidruženou výrobu. Byla navržena jedna plocha pro specifickou zemědělskou výrobu – VX 42, pro extenzivní chov koní, **kteřá zatím není využita**.

Plochy výroby jsou dostačující, nebyl podán žádný požadavek na rozšíření těchto ploch.

Plochy technické infrastruktury

Záměry inženýrských sítí (TE 65 – 68, TE 47 a TV 69 – 71) ani plochy pro umístění záchytných příkopů (T* 44 – 46) proti přívalovým deštům, **zatím nejsou realizovány ani využity**.

Nový požadavek uplatněn nebyl.

PLOCHY PŘESTAVBY:

Tyto plochy nebyly v ÚP vymezeny.

Nový požadavek uplatněn nebyl.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ:

ÚP stabilizuje stávající plochy veřejné zeleně, přičemž nejvýznamnější plochy se nacházejí v centrálním návesním prostoru v Provodově a v areálu kostela na Maleniskách. Návesní plochy včetně navazujících ploch podél komunikací a obytné zástavby byly vymezeny jako součást veřejných prostranství. Plochy okolo poutního místa Maleniska byly integrovány do ploch občanského vybavení jako vyhrazená zeleň. Jako *plochy vyhrazené zeleně* byly pojmány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění. Návrh ÚP neřeší podrobně plochy obytné zeleně, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu. Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci.

Nový požadavek uplatněn nebyl.

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh ÚP stabilizuje stávající plochy silniční dopravy, účelové a místní komunikace, cyklotrasy i základní síť chodníků podél silnice III. třídy. Bylo navrženo veřejné prostranství – PV 43 pro

vybudování nové místní komunikace pro obsluhu stávajících i nově navržených ploch bydlení. Další místní komunikace mohou být realizovány v rámci navržených ploch bydlení.

Nevznikla potřeba vymezovat další plochy, pouze zapracovat návaznosti na sousední obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navržená technická infrastruktura vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení.

ÚP respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem, která se nacházejí v katastrálním území Provodov. Je navrženo zachování současného systému zásobování pitnou vodou obce Provodov vlastním vodovodním systémem s vlastním vodním zdrojem. Vodovodní systém obce bude nadále využíván i k požárním účelům. Plochy pro bydlení 13 – 17, 22 a 23 budou převážně zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma. Navrhované plochy pro bydlení 29, 30, 32, 35 a 37, které jsou situovány mimo zastavěné území obce, budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní.

Zastavěné území obce bude i nadále odkanalizováno kombinovaným kanalizačním systémem s obecní ČOV. V návrhovém období je nutno provést vyčištění a údržbu dešťových vpustí, opravu revizních šachet a revizi starších kanalizačních úseků. Je nutno důsledně přepojit stávající nemovitosti do stávajícího kanalizačního systému (s vyloučením průtoku septiky) a napojit dosud nenapojené nemovitosti na kanalizační systém obce. Bytové domy, které jsou situovány v severovýchodním okraji současně zastavěného území obce, budou i nadále odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Stávající septik bude zrušen a splaškové odpadní vody budou pomocí čerpací stanice výtlačným řadem dopravovány do kanalizačního systému obce. Dešťové vody budou u jednotlivých nemovitostí v max. míře jímány a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad. Areál ZDV Strážná, farma Provodov bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou i nadále odváděny stokami dešťové kanalizace, zaústěnými do zavodněné terénní rýhy, ústící zleva do Ludkovického potoka. Stávající ČOV v areálu ZDV Strážná, farma Provodov bude zrušena a splaškové odpadní vody budou napojeny na kanalizační systém obce. Močůvkové odpadní vody z živočišné výroby budou i nadále jímány v nepropustných jímkách na vyvážení. Pro kanalizační sběrače byly navrženy plochy TV 69 – 71.

V jihovýchodní části řešeného území, v souladu se ZÚR ZK, je navržena plocha TE 47 pro realizaci nového venkovního vedení VVN 110 kV, které bude propojovat rozvodny Slavičín a Slušovice. Pro vzdušné vedení VN jsou navrženy plochy TE 65, 66, 67, 68. Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy 3 nové trafostanice.

ÚP navrhuje zachování současného systému zásobování obce Provodov zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

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

Obec se dosud neztotožnila s navrhovanou výstavbou venkovního vedení VVN 110 kV pro propojení rozvodu Slavičín – Slušovice, která by výrazně negativně zasáhla území obce, a to především lokalitu v blízkosti významného poutního místa Malenisko. Obec usiluje o nalezení vhodnější trasy vedení.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení.

Obec požaduje stávající plochu pro drobnou výrobu a služby změnit na plochu občanské vybavenosti pro realizaci mateřské školky a sportoviště.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím se vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V ÚP je navržena jedna plocha pro veřejná prostranství – PV 43 pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávající i nově navržené obytné zástavby (BI 19), **kteřá zatím není využita.**

Nevznikla potřeba vymezovat další plochy.

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

V řešeném území jsou vymezeny základní krajinné plochy: zemědělské (Z), lesní (L), přírodní (P), smíšené nezastavěného území (S*), krajinné zeleně (K), zemědělské – specifické (Z.1), vodní toky a plochy (WT).

Jsou vymezeny 3 osy lokálních biokoridorů vycházejících z nadregionálního biokoridoru 141, na jejich trasách jsou pak umístěna jednotlivá biocentra. Pro realizaci chybějících prvků ÚSES jsou navrženy plochy K 48 – 60 pro lokální biokoridory.

Jsou vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, kde nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant (max. výška staveb nesmí přesahovat výšku 20 m).

Navržené plochy krajinné zeleně, sloužící jako skladebné prvky ÚSES, stejně jako čtyři plochy lesní, zatím **nebyly realizovány**.

Obec požaduje:

- aktualizovat a doplnit o interakční prvky
- vytipovat území vhodné pro umístění vodních ploch a retenčních nádrží pro zadržování vody v krajině
- navržení polní cestní sítě
- ponechat v okolí vodních toků ochranné pásmo alespoň 15 m, kde nebude možno budovat oplocení.

Provéřit koordinaci návaznosti LBK 200255 na sousední k.ú. Březůvky.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch a jsou platné jak pro plochy stávající, tak pro plochy návrhové. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro novou i stávající zástavbu a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci a ochranu krajinného rázu mají být stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je třeba upravit v souladu s novelou stavebního zákona (např. nepřipustné využití u jednotlivých ploch doplnit v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5) a dále dle požadavků orgánu ochrany přírody tak, aby byly v ÚP jasně dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu a nebylo nutné je stanovovat až v rámci navazujících stavebně správních řízení. Dále, dle aktuálních požadavků obce, vložit podrobnější podmínky – ÚP s prvky regulačního plánu.

A.1.7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území byly vymezeny 2 plochy s povinností zpracování územní studie, lhůta na jejich pořízení však vypršela 31. 12. 2015.

Aktuálnost potřeby zpracování územních studií je třeba prověřit, případně prodloužit lhůtu pro jejich pořízení.

A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), 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 technické infrastruktury a plochy ÚSES. Stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nebyly územním plánem vymezeny

Z vyhodnocení nevyplývaly žádné nové požadavky na vymezení VPS, VPO, atd. s možností vyvlastnění.

A.1.9. 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 technické infrastruktury, plochy územního systému ekologické stability a plocha veřejného prostranství.

Budou prověřena všechna předkupní práva. V případě ponechání předkupního práva je třeba 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 architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektová dokumentace jen autorizovaný architekt

V ÚP bylo stanoveno, že pro nové stavby (přístavby) ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby a v navržených plochách BX, musí být architektonická část projektové dokumentace zpracována autorizovaným architektem.

Další požadavky nejsou.

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

V uplynulém období 2013 – 2018 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.

- Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Dne 15. 4. 2015 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) s účinností od 27. 11. 2018
- Byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (zm. č. 58 schválená dne 29. 6. 2016).
- Vládou byl dne 21. 12. 2015 schválen Národní plán Povodí Dunaje, jehož součástí je i „Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje.
- Plán oblasti povodí Moravy byl nahrazen Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (schválen zast. ZK dne 20. 4. 2016).

Z výše uvedeného vyplývá, že je třeba dát ÚP do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s republikovou dokumentací, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s dalšími závaznými dokumenty.

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Provodov za uplynulé období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Území se pozvolna vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v ÚP a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) pro území ORP Zlín, pod kterou obec Provodov spadá, byly pořízeny v roce 2008. Jejich poslední aktualizace byla provedena v roce 2016.

Z ÚAP nevyplývají žádné nové problémy k řešení ani nové limity k zapracování do ÚP.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje

ÚP byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2006.

Řešené území obce Provodov, jako součást ORP Zlín, bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Rozvojové oblasti OB9.

Na základě Aktualizace č. 1 byly do PÚR ČR doplněny další priority, a to body **14a, 16a, 20a, 24a**.

V následujícím textu je územní plán 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, návrhové plochy ve volné krajině jsou minimální. 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 takové plochy dopravní či technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrační propustností krajiny. Propustnost krajiny je zajištěna a nedochází ke 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.

V řešeném území se nenachází významné zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Nová obytná zástavba není navrhována v blízkosti výrobního areálu.

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

ÚP byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK), které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008. Byla navržena plocha pro realizaci nového venkovního vedení VVN 110 kV, které bude propojovat rozvodny Slavičín a Slušovice. Plochy nadregionálního ÚSES nebyly do ÚP zapracovány, protože byly dle upřesnění krajského generelu ÚSES z r. 2008 již vymezeny v sousedním k.ú. Želechovice nad Dřevnicí. ÚP je v souladu s Konceptí ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Obec Provodov je součástí krajinného celku Luhačovické Zálesí a krajinného prostoru Provodovsko, územní plán respektuje zásady pro využívání krajiny zemědělské s lukařením tzn., nebyla navržena intenzivní rekreace, nová zástavba ve volné krajině je minimální.

ZÚR ZK byly aktualizovány ke dni 5. 10. 2012 – I. aktualizace a k 27. 11. 2018 – II. aktualizace. Především byly aktualizovány priority územního plánování, jako závazné byly stanoveny rozvojové dokumenty – Plán oblasti povodí Moravy a Plán vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a byla stanovena potřeba na území kraje zpracovat územní studii: Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, do územního vymezení pro tuto studii spadá také katastrální území obce Provodov na Moravě. Při II. aktualizaci, při zpřesnění vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, bylo území obce Provodov, oproti předchozím zněním ZÚR ZK, do této rozvojové oblasti zařazeno.

ÚP je třeba dát do souladu s aktualizovanými ZÚR ZK a se závaznými dokumenty.

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

Z údajů uvedených v bodě A) vyplývá velmi pomalé naplňování rozvojových ploch.

Vzhledem k rozloze obce, počtu obyvatel a demografickému vývoji bylo v ÚP navrženo značné množství (téměř 24 ha) zastavitelných ploch pro bydlení. Od doby nabytí účinnosti ÚP nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a většina ploch navržených k výstavbě rodinných domů zůstává nezastavěná.

Součástí kompletní aktualizace ÚAP z roku 2016 pro ORP Zlín je také prognóza potřeby bydlení pro obec Provodov 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 3,61 ha.

V současné době je z celkových navržených 23,8 ha ploch pro bydlení zastavěno cca 2,4 ha. Stále tedy zůstává navrženo více jak 21,4 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, bylo od vlastníků pozemků uplatněno pár 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 zapracovány 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 a*

s ohledem na stavební zákon (prokázání potřeby zastavitelných ploch a ochrana nezastavěného území).

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, více viz bod H).

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

Variantní 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

Z vyhodnocení vyplynula potřeba zpracování nového ÚP a to především z důvodu změny koncepce bydlení. Obec požaduje prověřit všechny zastavitelné plochy určené k bydlení, plochy dlouhodobě nevyužité vypustit a nové plochy navrhnout v omezeném množství a to pouze dle aktuálních požadavků vlastníků pozemků a především v návaznosti na souvisle zastavěné území obce.

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

Protože zatím neproběhly pozemkové úpravy je potřeba se podrobněji zabývat uspořádáním krajiny (vytipovat území vhodné pro umístění vodních ploch a retenčních nádrží pro zadržování vody v krajině, navržení polní cestní sítě, doplnit interakční prvky, atd.).

Provéřít vhodnějšího řešení trasy venkovního vedení VVN 110 kV pro propojení rozveden Slavičín – Slušovice, které by se tolik nedotýkalo lokality poutního místa Malenisko.

ÚP je třeba dát do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména s § 19 a § 18 stavebního zákona a dále s aktuální PÚR ČR a ZÚR ZK a se závaznými dokumenty.

Kromě výše uvedeného bude v novém ÚP řešeno následující:

- aktualizace zastavěného území
- plochu pro průchod mezi návrhovými plochami BI 7 a BI 8 vymezit dle stávající parcelace v katastru nemovitostí
- návrhové plochy pro 1- 2 rodinné domy, které jsou navrženy v zastavěném území v prolukách zařadit do ploch stávajících
- u navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch
- stávající plochu pro drobnou výrobu a služby v jižní části obce, zařadit dle současného využití - sportoviště a MŠ
- řešit požadavek obce na zřízení kompostárny a sběrného dvora
- prověřit erozně ohrožené plochy v území
- prověřit požadavek občana na změnu územního plánu, tak, aby bylo možné realizovat tyto záměry: na části parcely 912/1 vybudovat stáje pro chov zvířat (koně, ovce) se skladem krmiva a zázemím pro lidi, vše spojené se stávající příjezdovou komunikací zpevněnou cestou; i nutné technické stavby vedoucí k ochraně životního prostředí a ochraně vod; na části parcely 950/1 vybudovat sklad sena a slámy s možností uskladnění zemědělské techniky, spojený se stávající příjezdovou komunikací zpevněnou cestou
- urbanistickou koncepci doplnit o urbanistickou kompozici
- prověřit aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury
- zajistit koordinaci návaznosti LBK 200255 na sousední k.ú. Březůvky

- ponechat v okolí vodních toků ochranné pásmo alespoň 15 m, kde nebude možno budovat oplocení
- u nově navrhovaných ploch pro bydlení v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace podmínit výstavby RD předchozí realizací společného vodovodu a kanalizace.

Důvodem pro pořízení nového ÚP je změna koncepce bydlení a velké množství nových požadavků, které je třeba do ÚP zapracovat. Pokud by se vše řešilo pouze změnou ÚP, bylo by to hodně náročné především na zpracování.

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 ÚP nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Závěr

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

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

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Provodov v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne usnesením č.

.....
Ing. Marek Prachař
starosta obce