

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2008-2012

**dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Vyhodnocení požadavků na provedení změny Územního plánu Žlutava včetně výsledků konzultace s dotčenými orgány
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posouzení variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- I. Závěr

duben 2012

Zpracoval:	Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje a správy majetku, oddělení rozvoje a územního plánování (pořizovatel)
Spolupracoval:	Ing. Stanislav Kolář, starosta obce Žlutava (určený zastupitel)
Grafická příloha:	Výkres využití zastavitelných ploch a lokalit projednávaných změnou č. 1 Územního plánu Žlutava

A. Úvod

Územní plán Žlutava byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje v době vydání ÚP. Byl vydán formou opatření obecné povahy, Zastupitelstvem obce Žlutava dne 04.08.2008, usnesením č. ZOŽ 3/XVI./2008, účinnosti nabyl dne 21.08.2008.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 vypracování „Zprávy o uplatňování Územního plánu v uplynulém období“ (dále jen zpráva), kde pořizovatel vyhodnotí naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenými dokumentacemi pravidelně ve čtyřletých intervalech.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2008 - 2012, vypracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, byl před předložením zastupitelstvu zkonzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

V současné době probíhá projednávání změny č. 1 Územního plánu Žlutava.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

B.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

- Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v návrhových plochách uvnitř zastavěného území obce, v současné době jsou již zahájeny stavby i v okrajových rozvojových plochách. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou s těmito aktivitami respektovány.
- Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.
- Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k posunu na úseku zvyšování ekologické stability území. Byla realizována pouze účelová výsadba podél vybraných místních komunikací. Výsadba má příznivý vliv na ráz krajiny a ekologickou stabilitu. Žlutava je obec s vysokým podílem orné půdy, sadů a pastvin, což dotváří charakter zemědělské harmonické krajiny.
- Zastupitelstvo obce Žlutava na svém zasedání schválilo dne 07.02.2011, pořízení změny č. 1 Územního plánu Žlutava. Pořizovatel vypracoval a graficky znázornil skutečný stav návrhových ploch pro bydlení v ÚP a vyhodnotil dostatek těchto návrhových ploch k celkové zastavěnosti obce takto:
v platném ÚP Žlutava je pro stávající bydlení individuální vymezeno cca 41 ha. Pro další výstavbu rodinných domů je navrženo celkem cca 26 ha. Pokud budeme uvažovat, že jedno stavební místo má od 1000 m² do 2000 m², obec Žlutava má ve svém územním plánu vymezenou plochu pro celkem 130 - 260 rodinných domů. Tento počet je dle pořizovatele pro rozvoj obce dostatečný. Pořizovateli se nepodařilo prokázat, že je třeba v obci vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení individuální. Z tohoto důvodu pořizovatel předložil obci návrh na zamítnutí žádosti o pořízení změny Územního plánu Žlutava. Obec Žlutava, i přes tuto skutečnost, pořízení schválila a navrhla zmenšení vybraných stávajících návrhových ploch tak, aby změnou nedošlo k jejich celkovému nárůstu a aby došlo k vhodnému doplnění ploch pro bydlení uvnitř celkově zastavěné půdorysné stopy obce.
Předmětem změny je prověřit změnu ploch s rozdílným způsobem využití:
Lokalita č. 1, 2, 3 - změna z plochy zemědělské na plochu bydlení individuální
Lokalita č. 4 - úprava trasy přístupové komunikace k vodojemu a k plánované rozhledně
Lokalita č. 5 - úprava tvaru plochy rybníka dle skutečného stavu, změna z plochy bydlení individuální na vodní plochu
Lokalita č. 6a-c - vyčlenění částí pozemků z plochy navržené pro bydlení individuální na plochy nezastavitelné (např. zemědělské, přírodní atp.). Jedná se o části ploch 6Ae, 6Af, 9Ab, 4Aa o celkové výměře přibližně 11.500 m².

V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Žlutava je aktualizováno vymezení zastavěného území dle skutečného stavu.

- Usnesením č. 17/VI./2011 ze dne 23.03.2011 Zastupitelstvo obce Žlutava rozhodlo o pořízení územní studie „Místní komunikace do Žlabů“. Dopisem č.j. 319/2011 ze dne 28.03.2011 Obec Žlutava požádala Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje a správy majetku, o pořízení územní studie. Zadáání územní studie vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Stanislavem Kolářem, starostou obce.
Důvodem k pořízení územní studie je požadavek obce detailněji prověřit řešení obsažené v Územním plánu Žlutava - stanovit šířku plochy veřejného prostranství tak, aby obsahovalo veškerou potřebnou

veřejnou infrastrukturu (dopravní řešení, inženýrské sítě), stanovit případné plošné nároky na realizaci veřejného prostranství v sousedících plochách bydlení individuálního a navrhnout jednotlivé stavební pozemky v ploše 8Af a 8Ae .

Územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) pro stávající komunikaci do Žlabů. Na tuto plochu navazují stávající nebo návrhové plochy bydlení individuální (BI). V ploše bydlení individuálního je jako přípustné využití uvedeno veřejné prostranství. Územní studie vyhodnotí, zda je potřebné vyčlenit pro veřejné prostranství část z plochy bydlení individuální.

Stávající stav nevyhovuje dle stanoviska obce z hlediska bezpečnosti motoristů a chodců, není v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jedná se o část obce s plánovaným rozvojem, je třeba zajistit dostatečnou kapacitu dopravní a technické infrastruktury.

Studii zpracovává Arch. Slanina a pořizovateli nebyla doposud předložena.

- Usnesením č. 18/XVII./2008 ze dne 25.9.2008 Zastupitelstvo obce Žlutava rozhodlo o pořízení územní studie v úseku řadovka - MŠ (3Aa,3Ab, 1Ed). Dopisem č.j. 817/2008 ze dne 26.9.2008 ÚPI Obec Žlutava požádala Městský úřad Otrokovice, odbor územního plánování a investic, o pořízení urbanistické studie. Na pracovním jednání nad obsahem zadání územní studie dne 22.10.2008 starosta ing. Stanislav Kolář rozšířil rozsah územní studie o návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport 1C a návrhovou plochu pro bydlení individuální 3Ac.

Cílem územní studie je prověření možnosti využití daného území jako zastavitelné plochy vymezené územním plánem obce. Obsahem územní studie je zejména řešení těchto problémů:

1. dopravního řešení
2. technické infrastruktury
3. ověření kapacitní možnosti vymezeného území (počet RD v řešené lokalitě) s návrhem parcelace
4. stanovení racionálního a esteticky pozitivního prostorového řešení

Studii zpracovává na základě zadání od pořizovatele Ing. arch. M. Kotásek, PROJEKTinvest s.r.o., Brno. V průběhu zpracování nebyla pořizovateli tato studie předložena. Pořizovatel si od obce studii vyžádal pro zapracování do „zprávy“ a shledal v ní nedostatky. Studie nerespektuje „Zadání územní studie“.

- Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP a probíhající změny č. 1 ÚP Žlutava z doručených oznámení o zahájení řízení, z leteckých snímků, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem Napajedla a určeným zastupitelem. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	Poznámka
1Aa	bydlení individuální	2,400	0,149	Rozestavěná stavba - stav (část návrhové plochy)
1Ab	bydlení individuální	0,457	0,127	Zkolaudováno - stav (část návrhové plochy)
1Ac	bydlení individuální	1,520	0	
1Ad	bydlení individuální	0,552	0	
2Aa	bydlení individuální	0,501	0	
2Ab	bydlení individuální	1,100	0,239	Předčasné užívání - stav (část návrhové plochy)
3Aa	bydlení individuální	0,504	0	
3Ab	bydlení individuální	0,834	0,098	Rozestavěná stavba - stav (část návrhové plochy)
3Ac	bydlení individuální	0,488	0	
4Aa	bydlení individuální	2,090	0	Probíhající změnou č. 1 dochází ke zmenšení návrhové plochy pro bydlení
4Ab	bydlení individuální	0,370	0	
4Ac	bydlení individuální	0,321	0,321	Zkolaudováno - stav (celá plocha)
5A	bydlení individuální	0,637	0,098	Rozestavěná stavba - stav (část návrhové plochy)
6Aa	bydlení individuální	0,917	0	
6Ab	bydlení individuální	0,255	0	

6Ac	bydlení individuální	0,138	0,138	Rozestavěná stavba - stav (celá plocha)
6Ad	bydlení individuální	0,120	0	
6Ae	bydlení individuální	0,819	0	Probíhající změnou č. 1 dochází ke zmenšení návrhové plochy pro bydlení
6Af	bydlení individuální	0,693	0,268	Rozestavěná stavba - stav (část návrhové plochy) Probíhající změnou č. 1 dochází ke zmenšení návrhové plochy pro bydlení
6Ag	bydlení individuální	0,474	0	
7A	bydlení individuální	0,283	0	
8Aa	bydlení individuální	0,622	0	
8Ab	bydlení individuální	0,689	0	
8Ac	bydlení individuální	0,470	0,169	Zkolaudováno - stav (část návrhové plochy)
8Ad	bydlení individuální	0,100	0,100	Zkolaudováno - stav (celá plocha)
8Ae	bydlení individuální	0,478	0	
8Af	bydlení individuální	0,834	0	
8Ag	bydlení individuální	0,735	0,119	Rozestavěná stavba - stav (část návrhové plochy)
9Aa	bydlení individuální	0,870	0,110	Zkolaudováno - stav (část návrhové plochy)
9Ab	bydlení individuální	0,523	0	Probíhající změnou č. 1 dochází ke zmenšení návrhové plochy pro bydlení
9Ac	bydlení individuální	0,883	0	
9Ad	bydlení individuální	0,837	0,173	Zkolaudováno - stav (část návrhové plochy)
9Ae	bydlení individuální	0,088	0	
9Af	bydlení individuální	0,236	0	
9Ag	bydlení individuální	0,130	0	
9Ah	bydlení individuální	0,104	0	
9Ai	bydlení individuální	0,793	0,194	Rozestavěná stavba - stav (část návrhové plochy)
9Aj	bydlení individuální	1,004	0,575	Zkolaudováno - stav (část návrhové plochy)
9Ak	bydlení individuální	0,168	0	
9Al	bydlení individuální	0,230	0,230	Rozestavěná stavba - stav
10Aa	bydlení individuální	0,038	0	
10Ab	bydlení individuální	0,230	0	
10Ac	bydlení individuální	0,277	0,277	Rozestavěná stavba - stav
	Bydlení celkem	25,8 ha	3,4 ha	
1C	plocha pro tělovýchovu a sport	0,627	0	
2C	plocha pro tělovýchovu a sport	2,635	0	Celá plocha je využívána k motokrosovým účelům - pouze terénní úpravy
	Plocha pro tělovýchovu a sport	3 ha	0 ha	
3C	plocha veřejné vybavenosti	0,023	0	Lokalita řešená změnou č. 1 ÚP
	Plocha veřejné vybavenosti	0,023 ha	0 ha	
1D	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,460	0,460	Vydané územní rozhodnutí - stavba probíhá (sběrný dvůr)

	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,460 ha	0,460 ha	
1Et	plocha pro vodní hospodářství	0,030	0	
2Et	plocha pro vodní hospodářství	0,034	0	
	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,064 ha	0 ha	
1Eo	plocha pro nakládání s odpady	0,026	0	
	Plocha pro nakládání s odpady	0,026 ha	0 ha	
1Ed	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,256	0	
2Ed	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,489	0	
3Ed	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,077	0	
4Ed	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,476	0	
5Ed	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,210	0	Lokalita řešená změnou č. 1 ÚP
6Ed	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,413	0	
7Ed	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,337	0	
1Ep	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,015	0	
	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	2 ha	0 ha	
1EV	plocha pro vodní dopravu	3,32	0	Celá plocha je vymezena jako plocha výhledová - v současné době není určena k zástavbě
	Plocha pro vodní dopravu	3,32 ha	0 ha	

- V rámci zastavitelných ploch pro bydlení se v hodnoceném období výrazně rozvíjí plochy především v lokalitách uvnitř zastavěného území, a především v prolukách. Plně byly zastavěny pouze lokality 4Ac, 8Ad, 9Al, 10Ac a částečně plochy 1Ab, 2Ab, 8Ac, 9Aa, 9Ad, 9Aj. Na plochách, nebo na jejich částech, 1Aa, 3Ab, 5A, 6Ac, 6Af, 8Af, 8Ag, 9Ai, byla zahájena realizace stavby.

Naopak nejsou zatím využity zastavitelné plochy v lokalitě 1Ac, 1Ad, 2Aa, 3Aa, 3Ac, 4Aa, 4Ab, 6Aa, 6Ab, 6Ad, 6Ae, 6Ag, 7A, 8Aa, 8Ab, 8Ae, 8Af, 9Ab, 9Ac, 9Ae, 9Af, 9Ag, 9Ah, 9Ak, 10Aa, 10Ab.

Zastavitelných ploch pro bydlení bylo v Územním plánu Žlutava navrženo v celkovém rozsahu cca 25 ha, z toho bylo doposud zastavěno, nebo je rozestavěno cca 3,4 ha.

V Územním plánu Žlutava je dostatek návrhových ploch pro individuální výstavbu rodinných domů a není nutné nové vymezování těchto ploch. Obec nepožaduje vymezit nové návrhové plochy pro bydlení.

V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Žlutava dochází k úpravě ploch pro bydlení a k novému vymezení-aktualizaci zastavěného území.
- V ÚP Žlutava bylo navrženo veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v celkovém rozsahu cca 2,0 ha. V hodnoceném období nebylo na těchto lokalitách zahájeno stavebně-správní řízení (není zde dorešeno majetkové vypořádání).

Jelikož jsou tyto plochy převážně spjaty s výstavbou RD a je jich v této souvislosti dostatek, není potřeba vymezovat další plochy změnou ÚP.

Obec nemá další požadavek na vymezování nových návrhových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Obec nemá další požadavek na vymezování nových návrhových ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby.

- Plocha pro tělovýchovu a sport 2C je využívána k motokrosovým účelům, v celé vymezené ploše došlo pouze k terénním úpravám sloužícím k těmto účelům. Plocha 1C není zatím nijak využívána, ani zde neprobíhá žádné stavební řízení.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch určených pro tělovýchovu a sport.
- Plocha veřejné vybavenosti 3C - změnou č. 1 ÚP Žlutava je řešena úprava vymezení této plochy, která je určena k výstavbě rozhledny, případně hvězdárny.
Návrhová plocha byla územním plánem vymezena pro daný účel a další nové plochy není potřeba změnou ÚP vymezovat.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch veřejné vybavenosti.
- V ÚP byly navrženy dvě plochy pro vodní hospodářství, které jsou určeny pro výstavbu technického objektu na kanalizační síti (ČOV). Obec Žlutava si nechala vypracovat několik variantních řešení a způsobů odvádění a čištění odpadních vod, momentálně se zatím nepřiklonila k žádné z navrhovaných variant.
Návrhová plocha byla územním plánem vymezena pro daný účel a další nové plochy není potřeba změnou ÚP vymezovat.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro vodní hospodářství.
- Na ploše pro drobnou výrobu a výrobní služby - 1D bylo vydáno územní rozhodnutí a probíhá zde realizace sběrného dvora o celkové rozloze 0,46 ha.
Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy s tímto využitím.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby.
- ÚP navrhuje VPS pro realizaci dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a VPO pro realizaci prvků ÚSES. Ve změně č. 1 ÚP Žlutava nenavrhujeme nové VPS ani VPO, dochází pouze k úpravě VPS u plochy 5Ed.
V současné době nedochází k realizaci prvků ÚSES. Pořizovatel prokonzultoval a vyhodnotil VPS a VPO s určeným zastupitelem. VPS ani VPO se nebudou v probíhající změně č. 1 ÚP Žlutava vypouštět a není potřeba vymezovat nové.
- ÚP vymezuje výhledovou plochu pro výstavbu, jedná se o plochu pro vodní dopravu, kanál D-O-L. V současné době není tato výhledová (rezervní) plocha zastavitelná.
Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy s tímto využitím.

B.2. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- První územně analytické podklady (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Žlutava, byly zpracovány ke dni 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ke dni 31.12.2010. První ÚAP byly zpracovány po vydání ÚP Žlutava.
- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území.
- Koncem roku 2010 byla pořizovateli ÚAP předána nová OP k zpracování. Jedná se o OP plochy/objektu na sdělovací síti. V kapitole „H“ Zadání změny č. 1 ÚP Žlutava byl pořizovatelem uložen požadavek k zpracování, projektant tento požadavek nezpracoval.
Pořizovatel zajistí doplnění tohoto OP po společném jednání probíhající změny č. 1 ÚP Žlutava.
- Řešené území je oblastí aktivních sesuvů, převážně se však nacházejí mimo zastavěné území. Návrhové plochy pro výstavbu jsou navrženy mimo tyto aktivní sesuvná území, nebo do nich zasahují pouze minimálně. Jedná se o návrhovou plochu 6Ag.
- 5.10.2009 schválila vláda novelu nařízení vlády 132/2005 Sb., kterou se stanoví seznam evropsky významných lokalit. 3.11.2009 nabyl nový národní seznam účinnosti (nařízení vlády 371/2009 Sb.). Na území obce Žlutava byl vyhlášen přírodní park Chřiby za evropsky významnou lokalitu NATURA 2000.

Územní plán Žlutava přírodní park Chřiby plně respektuje a tím respektuje i evropsky významnou lokalitu NATURA, což je vyšší stupeň ochrany přírody. NATURA byla vyhlášena po vydání ÚP Žlutava. Tuto skutečnost však není potřeba zohledňovat, v návrhu ÚP Žlutava je již obsažena.

- Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Otrokovice se k obci Žlutava vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:
 - zajistit čištění odpadních vod z celé obce v ČOV - *ÚP vymezuje plochu pro umístění ČOV*
 - citlivě vyhodnocovat možné zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany - *bylo respektováno při vypracování ÚP*
 - při lokalizaci rozvojových záměrů zajistit ochranu přírodních hodnot a předmětů ochrany v území, zajistit ochranu krajinného rázu - *bylo respektováno při vypracování ÚP*
 - výsadba účelové zeleně např. podél průmyslového areálu, podél komunikací atd. - *probíhá výsadba účelové zeleně podél vybraných komunikací*
 - eliminovat, nenavrhovat novou výstavbu na pozemcích evidovaných jako sesuvná území - *bylo respektováno při vypracování ÚP*
 - zajistit ochranu ložiska nerostných surovin - *bylo respektováno při vypracování ÚP*
 - respektovat ochranné podmínky stanovené ze zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) - CHOPAV - *bylo respektováno při vypracování ÚP*
 - nepovolovat stavby v území Q₁₀₀ - záplavová oblast Moravy - *ÚP nenavrhuje v záplavovém území žádné nové návrhové plochy*

Z ÚAP pro obec Žlutava vyplývá požadavek na zapracování nového OP plochy/objektu na sdělovací síti. Pořizovatel zajistí zapracování tohoto OP do probíhající změny č. 1 ÚP dle zadání.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

D.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- V průběhu platnosti územního plánu došlo k aktualizaci PÚR ČR. Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.
- Území obce se nachází v rozvojové oblasti Zlín OB 9, která je charakterizována jako rozvojová mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodů silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území.
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcce veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnost krajiny. Rozvojové plochy nejsou umístěny do záplavového území, což je jeden z požadavků z PÚR ČR - vymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a ve zvlášť odůvodněných případech.
- Záměry, které se dotýkají území:
 - rozvojová osa OB 9

Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Žlutava především:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

- celé území obce Žlutava má značnou hodnotu přírodní, civilizační a urbanistickou, z toho vyplývá hodnota turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným

celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- ÚP Žlutava chrání a rozvíjí všechny hodnoty sídla i krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- ÚP Žlutava řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- ÚP Žlutava řeší území komplexně jako celek a snaží se sesouladit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích celé republiky.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

- ÚP Žlutava zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES nadmístního významu, chrání evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 a přírodní park Chřiby a všechny zájmy ochrany přírody. Ochrana krajiny a všech jejích prvků jsou v ÚP chráněny a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

- Žlutava splňuje podmínky oblasti vhodné pro cestovní ruch, je zde atraktivní přírodní prostředí - rozsáhlé komplexy lesa, zajímavý ráz krajiny vhodný pro celoroční turistiku - pěší, cyklo, hipo.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- ÚP Žlutava nenavrhuje plochy v těchto ohrožených lokalitách

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

- ÚP Žlutava je v souladu s těmito požadavky, nenavrhuje plochy v těchto ohrožených lokalitách

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15) Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19) Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení

přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

- ÚP Žlutava stanovuje účelnou koncepci veřejné infrastruktury s napojením na sousední obce a města

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- kompletní systém dopravní a technické infrastruktury je řešen územním plánem Žlutava tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi. Obec si nechala vypracovat několik variant pro umístění ČOV, momentálně se nepřiklonila k žádné z těchto variant.

ÚP Žlutava je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace.

D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

- Po vydání nového Územního plánu Žlutava došlo k pozbytí platnosti nadřazené dokumentace - ÚPN VÚC ZA. Dne 10. září 2008 byl usnesením zastupitelstva Zlínského kraje č. 0761/Z23/08 vydán, formou opatření obecné povahy, nový územní plán Zlínského kraje - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, které nabýly účinnosti dne 23. října 2008.
- Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro obec Žlutava tyto požadavky k respektování:
 - území speciálních zájmů - plochy dle UV č. 635/1996 Sb. - územní rezervy, trasa průplavu Dunaj-Odra-Labe - je respektováno a zapracováno v ÚP
 - PU 14 - nadregionální biokoridor 142 Chropýňský luh - Soutok V - je respektováno a zapracováno v ÚP
 - PU 13 - nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený I - je respektováno a zapracováno v ÚP
 - PU 104 - regionální biocentrum 1546 Žlutava - je respektováno a zapracováno v ÚP
- Uvedené plochy a koridory ze ZÚR ZK jsou v územním plánu zpřesněny a zapracovány a jsou v souladu s touto nadřazenou dokumentací. Územní rezerva D-O-L je v ÚP zapracována jako plocha výhledová. Není určena k zástavbě a slouží jako rezerva.
- Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR, nedochází zde sice k tvorbě a doplnění krajinných prvků ÚSES, ale obec Žlutava provádí výsadby podél vytipovaných komunikací, což v nemalé míře zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.

ÚP Žlutava neřešil soulad se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK, ale soulad s platnou nadřazenou dokumentací VÚC ZA.

Pořizovatel prověřil soulad se ZÚR ZK a tyto požadavky byly zapracovány do probíhající změny č. 1 ÚP Žlutava.

Žlutava spadá dle ZÚR ZK do typu „krajiny zemědělské harmonické“, která je charakterizována těmito prvky:

Krajinný ráz: reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda / sady a zahrady / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení.

Přírodní prvky - teplejší svahy pahorkatin, ekotony porostních okrajů;

Kulturní prvky - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel;

Vjemové znaky - přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- 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

ÚP Žlutava zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští nové areály a zástavbu mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla.

Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR ZK pro obec Žlutava:

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 Žlutava vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování, vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území.

2. Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených těmito Zásadami územního rozvoje (ZÚR), které jsou nezbytné pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených pro území kraje v Politice územního rozvoje z roku 2006 (PÚR 2006) 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 Žlutava je v souladu se záměry danými ZÚR ZK, zpřesňuje plochy a koridory vymezené touto nadřazenou dokumentací

3. 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.

- obec Žlutava se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

4. 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; 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 Žlutava splňuje a zachovává podmínky vhodné pro rozvoj cestovního ruchu, je zde atraktivní přírodní prostředí - rozsáhlé komplexy lesa, zajímavý ráz krajiny vhodný pro celoroční turistiku - pěší, cyklo, hipo.

Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

5. 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;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- 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 Žlutava splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím.

6. 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,

kteří mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- ÚP Žlutava zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští nové areály a zástavbu mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Žlutava spadá do „krajiny zemědělské harmonické“ s vysokým podílem zemědělsky obdělávané půdy - orná půda, sady a tento typ krajiny zůstává zachován.

Nebyl zjištěn nesoulad mezi touto dokumentací a ÚP Žlutava. ÚP respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací.

Veškeré navrhované zábery zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.

D.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Územní plán Žlutava respektuje veškeré limity z dokumentací vydaných Zlínským krajem:
 - Strategie rozvoje Zlínského kraje
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
 - Plán odpadového hospodářství ZK
 - Plán snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
 - Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
 - Krajinný ráz Zlínského kraje
 - Aktualizace Generelu dopravy ZK
 - Územní energetická koncepce ZK
 - Koncepce rozvoje cykloprovozu na území ZK
 - Plán oblasti povodí Moravy
- Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, vyplývá pro řešené území požadavek na řešení odvedení a likvidace odpadních vod na ČOV a řešení kompletního odkanalizování zastavěné části obce.

Územní plán řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci.

Z programu rozvoje Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné nové konkrétní požadavky.

E. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- Zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou postupně zastavovány, jak vyplývá z tabulky v bodě „B“. Nejvýznamnější jsou plochy pro bydlení a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, jejichž cca 13% je zastavěno nebo je zástavba právě realizována. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, nebyla v současné době prokázána potřeba vymezit nové zastavitelné plochy, optimálně v rozsahu ploch zastavěných v uplynulém období.
- Další plochy, které se dlouhodobě nedaří využít pro výstavbu, jsou plochy, kde se řeší vlastnické vztahy, plochy kde není ještě vybudována dopravní a technická infrastruktura, což je pro obec finančně velmi náročné.
- V současné době probíhá projednávání změny č. 1 ÚP Žlutava.
- Obec ani pořizovatel nemají žádné další požadavky na vypracování změny č. 2 ÚP.
- Pořizovatel provedl vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení v souvislosti s žádostí obce o pořízení změny č. 1 ÚP. Po vyhodnocení dospěl k závěru, že těchto návrhových ploch je dostatek.

F. Vyhodnocení požadavků na provedení změny Územního plánu Žlutava včetně výsledků konzultace s dotčenými orgány

V současné době probíhá projednávání změny č. 1 ÚP Žlutava.

Obec nemá další požadavky na pořízení změny č. 2 ÚP. Nejsou další požadavky vyplývající z ÚP, ÚAP, RURÚ, ani z nadřazených dokumentací.

Z provedených konzultací návrhu „Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2008 - 2012“ s dotčenými orgány a krajským úřadem nevyplynul požadavek na vypracování změny č. 2 ÚP Žlutava.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posouzení variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Z provedených konzultací návrhu „Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2008 - 2012“ s dotčenými orgány a krajským úřadem nevyplynul požadavek na vypracování změny č. 2 ÚP Žlutava.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR ZK

I. Závěr

Pořizovatel prověřil ÚP Žlutava a zajistí v rámci projednávání změny č. 1 ÚP Žlutava zařazení výkresů z návrhové části do odůvodnění. Jedná se o výkresy:

03 - Doprava

04 - Vodní hospodářství

05 - Energetika

Výkres 07 - Schéma hlavního výkresu byl v rámci probíhající změny č. 1 vypuštěn.

Výkres Širších vztahů je probíhající změnou č. 1 ÚP Žlutava aktualizován. ÚP Žlutava byl v průběhu projednávání projednán se sousedními obcemi a od doby vydání doposud nebyly zaznamenány žádné nové požadavky z hlediska širších vztahů.

Z projednání návrhu „Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2008 - 2012“ s dotčenými orgány a krajským úřadem nevyplynul požadavek na vypracování změny č. 2 ÚP Žlutava.

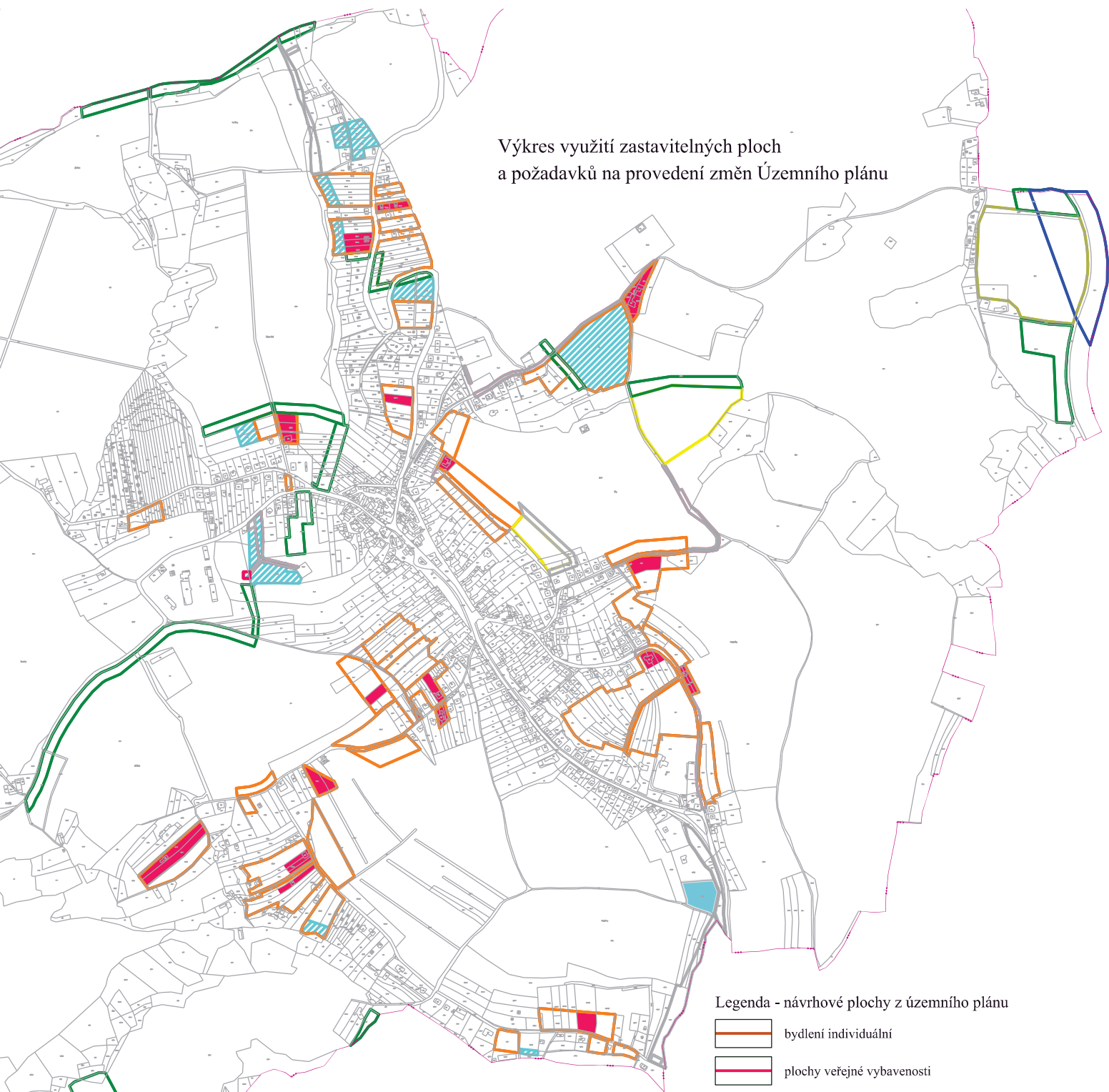
Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období byla schválena Zastupitelstvem obce Žlutava dne 10.05.2012 usn. 00/00/0000.

.....
Ing. Stanislav Kolář
starosta obce

.....
Ing. Petr Mišurec
místostarosta obce

Výkres využití zastavitelných ploch
a požadavků na provedení změn Územního plánu



Legenda

- plochy pro bydlení - zastavěné
- plochy ostatní - zastavěné
- plochy řešené změnou č. 1 ÚP Žlutava

Legenda - návrhové plochy z územního plánu

- bydlení individuální
- plochy veřejné vybavenosti
- plochy pro tělovýchovu a sport
- plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
- plochy pro nakládání s odpady
- plochy pro vodní hospodářství
- plochy pro energetiku
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní
- D-O-L