

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Přílepy v uplynulém období 10/2019 – 06/2023

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů  
a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění  
pozdějších předpisů



Pořizovatel: Městský úřad Holešov,  
Odbor územního plánování a stavebního řádu,  
Útvar územního plánování (pořizovatel)  
Masarykova 628, 76917 Holešov

Určený zastupitel: ing. Ivana Sehnalová, starostka obce

ČERVEN 2023

## OBSAH

### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

### Závěr

#### Použité zkratky, vysvětlivky:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1.9.2021
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4
ZPF	Zemědělský půdní fond
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ÚSES	Územní systém ekologické stability
RBK	Regionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum

### ÚVOD

Územní plán Přílepy 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. Byl vydán formou opatření obecné povahy č. **1/2018**, Zastupitelstvem obce Přílepy s účinností dne **11.10.2018**.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém

období. Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání Zprávu o uplatňování Územního plánu Přílepy v uplynulém období 10/2019-06/2023.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Přílepy se nachází v severní části Zlínského kraje jako součást obce s rozšířenou působností Holešov. Obec má jedno katastrální území Přílepy u Holešova. Hlavní funkcí v obci je bydlení. V obci se nachází základní občanská vybavenost soustředěná do stávajících ploch občanské vybavenosti, a dále ploch smíšeného využití (smíšené obytné, smíšené výrobní), veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, plochy vodní, krajinné zeleně, přírodní, zemědělské a lesní.

- **Zastavěné území** - Územním plánem bylo vymezeno k **15.05.2018** zastavěné území. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno v rámci pořízení nového územního plánu. Na k.ú. Přílepy u Holešova byly v 02/2023 zahájeny práce na Komplexních pozemkových úpravách.
- **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.** V územním plánu jsou respektovány požadavky archeologické památkové péče a požadavky památkové péče, které jsou graficky vyjádřeny v Koordinačním výkresu grafické části *Odůvodnění*. Rovněž jsou zpracovány požadavky na ochranu krajinného rázu, ochranu vod, na řešení zeleně, územního systému ekologické stability a na ochranu půdního fondu. Civilizační hodnoty území, kterými jsou zejména dopravní a technická infrastruktura obce jsou respektovány. Za uplynulé období byly přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území zachovány.
- **Přírodní hodnoty** jsou respektovány a krajinný ráz je zachován. Územním plánem jsou vymezeny nadregionální a lokální prvky ÚSES (NRBK 152, RBK 1580, LBK a LBC – Petřejov, Kruh, U křivé lípy). Z nadřazené dokumentace ZÚR ZK nevyplývají žádné další požadavky na zpracování prvků ÚSES.
- **Územní studie** – v územním plánu nebyl stanoven požadavek na zpracování územní studie pro žádnou z vymezených ploch. V platnosti zůstává pouze aktuálně zapsaná ÚS Hačka (z r. 2003), zpracována pro lokalitu na severním okraji zastavěného území obce.
- **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO)** - Veřejně prospěšné stavby byly územním plánem vymezeny pro plochu dopravní infrastruktury (D 17), již realizované cyklostezky Přílepy – Holešov, pro veřejně prospěšné opatření (RBK 1580), zasahující na území k.ú. Přílepy u Holešova a pro plochy veřejných prostranství (PV 14, 15 a 16). Prvky VPO a VP (15 a 16) dosud realizovány nebyly.
- **Kulturní hodnoty** v území jsou respektovány. Na území obce se nachází 3 nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a 5 památek místního významu. Všechny tyto památky jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu.
- **Urbanistická koncepce** stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé funkční plochy, jak stávající tak i návrhové, jsou využívány v souladu s územním plánem.

## Využití zastavitelných ploch ÚP

Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následujících tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

### a) Plochy pro bydlení individuální - BI

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
BI 1	Plochy bydlení	0,3176	0	
BI 2	Plochy bydlení	1,1992	0,4562	umístěny nebo povoleny <b>4 RD</b>
BI 3	Plochy bydlení	1,3478	0,3563	umístěny nebo povoleny <b>4 RD</b>
BI 4	Plochy bydlení	0,4996	0,1634	povolen <b>1 RD</b>
BI 5	Plochy bydlení	0,5911	0,2989	povolen <b>1 RD</b>
BI 6	Plochy bydlení	1,8224	0,5000	umístěny nebo povoleny <b>3 RD</b>
BI 12	Plochy bydlení	0,2050	0,1050	realizován <b>1 RD</b>
BI 13	Plochy bydlení	0,2855	0,2000	povoleny <b>2 RD</b>
	<b>Celkem</b>	<b>6,2682</b>	<b>2,0798</b>	<i>zastavěno cca 33 % ( umístěno 16 RD ), volných ploch cca 4,19 ha</i>

Zastavitelné plochy pro individuální bydlení byly v územním plánu navrženy v celkovém rozsahu cca **6,27 ha**. V uplynulém období se dařilo postupně zastavovat všechny návrhové plochy pro bydlení, výjma plochy **BI-1**. Z celkové výměry **6,27 ha** ploch určených k zastavění, tak bylo doposud zastavěno cca **2,08 ha**, což odpovídá cca **33 %** z celkové výměry.

Umístit na tyto plochy se podařilo **celkem 16 nových RD**. Celková výměra disponibilních ploch určených k zastavění k datu zpracování Zprávy o uplatňování činí cca **4,19 ha**.

V rámci Rozboru udržitelného rozvoje území a jeho 5. úplné aktualizace (k 31.12.2020) byla pro obec Přílepy převzata vypočtena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení z r. 2016 a to v rozsahu **6,20 ha**, s možností pro umístění celkem **47 bytů** (vypočteno Kalkulačka URBANKA s prognózou do r. 2030). Plocha (BI 33) o výměře cca 1,30 ha, byla v ÚP vymezena jako plocha územní rezervy. **S ohledem na celkový demografický vývoj v obci, na její velikost i další předpokládaný hospodářský rozvoj, je rozsah vymezených návrhových ploch pro bydlení dostačující a další požadavky obec nemá.**

### b) Plochy občanského vybavení – OV

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
OV 7	Veřejná vybavenost	0,2073	0,2073	U vodojemu nad návší
OV 8	Veřejná vybavenost	0,2158	0	U vodojemu nad návší
OV 9	Veřejná vybavenost	0,3941	0	U myslivecké chaty
OS 10	Tělovýchova a sport	2,8373	0	U zámku
OS 11	Tělovýchova a sport	2,8478	0	U zámku
OS 18	Tělovýchova a sport	0,2989	0	Skala
	<b>Celkem</b>	<b>6,6618</b>	<b>0,2073</b>	

Jako plochy občanského vybavení byly územním plánem vymezené plochy pro veřejnou vybavenost obce a plochy pro tělovýchovu a sport. Na ploše (**OV-7**) bylo zbudováno dětské hřiště. Plochy (**OV-8 a 9**) zůstaly beze změn a bez předpokládaného využití. Rovněž plochy pro tělovýchovu a sport (**OS-10, 11 a 12**) jsou aktuálně beze změn a plochy nebyly dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

**c) Plochy dopravní infrastruktury – D**

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
D 17	Cyklostezka	0,0657	0,0657	cyklostezka
	<b>Celkem</b>	<b>0,0657</b>	<b>0,0657</b>	

Jedná se o plochu dopravní infrastruktury, která cyklostezkou spojuje obce Přílepy a Holešov, a která již byla zrealizována. **Další požadavky obec nemá.**

**d) Plochy technické infrastruktury – TV, T\*, TO**

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
TV 34	Technická infrastruktura	0,1619	0,1619	pro kanalizační sběrač
TV 35	Technická infrastruktura	0,0199	0,0199	pro vodovodní řád
T* 36	Technická infrastruktura	0,1001	0	Záchytný příkop
T* 37	Technická infrastruktura	0,2539	0	Záchytný příkop
T* 38	Technická infrastruktura	0,1002	0	Záchytný příkop
TO 19	Technické zabezpeč. obce	0,0266	0	Sběrný dvůr
	<b>celkem</b>	<b>0,6626</b>	<b>0,1818</b>	

Výše uvedené plochy byly v ÚP navrženy za účelem zajištění a zlepšení technické infrastruktury obce. Plochy (TV 34, 35) již byly zrealizovány. Zbývající plochy nebyly dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

**e) Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV**

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
PV 14	Uliční prostranství	0,0151	0,0151	obslužnost lokalit BI-2 a OS-10
PV 15	Uliční prostranství	0,0029	0	obslužnost lokality BI-3
PV 16	Uliční prostranství	0,0235	0	obslužnost lokality BI-6
	<b>celkem</b>	<b>0,0841</b>	<b>0,0151</b>	

Plochy byly navrženy pro zajištění dopravní obslužnosti a vybudování technické infrastruktury pro navrhované lokality pro bydlení (**BI-2, BI-3 a BI-6**). Veřejné prostranství je dosud částečně realizováno na ploše **PV-14**. Ostatní zatím nebyly realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

**f) Plocha přestavby - P1**

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
P1 (19)	Plocha přestavby	0,0266	0	z plochy (SO) na (TO.19)
	<b>celkem</b>	<b>0,0266</b>	<b>0,00</b>	

Plocha byla navržena jako přestavbová ze smíšené obytné na plochu technického zabezpečení obce, za účelem zbudování sběrného Dvora. Plocha je vyhodnocena již v rámci ploch technické infrastruktury (viz výše, bod d). Plocha dosud nebyla realizována. **Další požadavky obec nemá.**

g) *Plochy krajinné zeleně – K*

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
K 20	prvek ÚSES	1,7116	0	Regionální biokoridor 1580
K 21	prvek ÚSES	1,3342	0	Regionální biokoridor 1580
K 22	prvek ÚSES	0,1503	0	Regionální biokoridor 1580
K 23	interakční prvky	0,3200	0	Protierozní ochrana
K 24	interakční prvky	0,3491	0	Protierozní ochrana
K 25	interakční prvky	0,3538	0	Protierozní ochrana
K 26	interakční prvky	0,3403	0	Protierozní ochrana
K 27	interakční prvky	0,3976	0	Protierozní ochrana
K 28	interakční prvky	0,2637	0	Protierozní ochrana
	<b>Celkem</b>	<b>5,2206</b>	<b>0,00</b>	

Navržené plochy krajinné zeleně jsou navrženy jednak pro realizaci chybějících částí biokoridorů, jež jsou základními skladebnými prvky **ÚSES**, jednak pro provedení opatření na ZPF s cílem eliminace vodní a větrné eroze v území a pro tvorbu krajiny. Pro založení nebo doplnění chybějících segmentů regionálního biokoridoru **RK 1580** byly navrženy plochy **20, 21 a 22**. Pro pásy liniové zeleně s protierozní a krajnotvornou funkcí jsou navrženy plochy **23 – 28**. Plochy dosud nebyly realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

h) *Plochy přírodní – P*

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
P 31	prvek ÚSES	2,2378	0	LBC Kruh
P 32	prvek ÚSES	0,9616	0	LBC Kruh
	<b>Celkem</b>	<b>3,1994</b>	<b>0,00</b>	

V rámci trasy **RBK 1580** se v řešeném území vkládá chybějící lokální biocentrum (LBC) *Kruh*, pro jehož založení jsou navrženy plochy přírodní (**P-31 a P-32**). Z navržených ploch nebyla dosud žádná realizována. **Další požadavky obec nemá.**

i) *Plochy zemědělské – Z*

Označení	Způsob využití plochy	Plocha v ha	Využito v ha	poznámka
Z 30	zemědělská	0,0078	0	Převod plochy do ZPF
	<b>celkem</b>	<b>0,0078</b>	<b>0,00</b>	

Plocha byla navržena v jihovýchodní části řešeného území jako zemědělská **Z-30** (nezastavitelná). Plocha nebyla dosud realizována. **Další požadavky obec nemá.**



**Rekapitulace využití ploch**

označení plochy	název plochy	výměra v ha	využito v ha
<b>BI</b>	plochy pro individuální bydlení	6,2682	2,0798
<b>OV</b>	plochy občanské vybavenosti – veřejná vybavenost	0,8172	0,2073
<b>OS</b>	plochy občanské vybavenosti – tělovýchova a sport	5,8446	0
<b>D</b>	plochy dopravní infrastruktury	0,0657	0,0657
<b>TV</b>	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,1818	0,1818
<b>T*</b>	plochy technické infrastruktury	0,4542	0
<b>TO</b>	plochy technické infrastruktury – technické zabezpečení obce	0,0266	0
<b>PV</b>	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,6026	0,0151
<b>P1</b>	Plocha přestavby (již započteno v ploše TO)	0,00	0
<b>K</b>	plochy krajinné zeleně	5,2206	0
<b>P</b>	plochy přírodní	3,1994	0
<b>Z</b>	plochy zemědělské	0,0078	0
	<b>Celkem</b>	<b>22,6887</b>	<b>2,5497</b>

Z uvedeného vyplývá, že za dobu platnosti Územního plánu Přílepy bylo z celkově navržených **22,69 ha** ploch realizováno **2,55 ha**. Podstatnou část těchto ploch představují plochy pro bydlení, plochy pro občanskou vybavenost, pro dopravu, pro technickou infrastrukturu a veřejná prostranství. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá aktualizace zastavěného území. Z vyhodnocení ploch pro technickou infrastrukturu - vodní hospodářství (TV) vyplývá přehodnocení návrhových ploch plochy TV 34 a TV 35, které již byly realizovány, z vyhodnocení ploch pro dopravu (D) vyplývá vypuštění plochy D 17 (cyklostezka) a plochy veřejného prostranství PV 14, která jsou rovněž využity. V rámci ÚP Přílepy byla jako územní rezerva vymezena plocha (BI 33) o výměře cca 1,30 ha. Její další využití a opodstatněnost měla být prověřena zpracovanou ÚS, k jejímuž naplnění nedošlo, zejména z důvodu dostatečné kapacity vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Potřebnost této plochy tak bude vyhodnocena až v rámci nového ÚP.

Záměry ostatních návrhových ploch nebyly dosud realizovány. Při naplňování Územního plánu Přílepy od doby jeho vydání nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**1) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****Dopravní infrastruktura**

Stávající plochy pro dopravu a stávající místní komunikace jsou stabilizovány. V rámci navržených ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PV) 14, 15 a 16 je navrženo vybudování nových místních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch individuálního bydlení (BI) 2, 3, 6 a plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 10. V souvislosti s úpravami místních komunikací se v plochách veřejných prostranství dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Nové požadavky na koncepci

dopravní infrastruktury nejsou.

### **Technická infrastruktura**

Koncepce zásobování vodou pro stávající zástavbu i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Přílepy, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.

Zastavěné území obce Přílepy bude odkanalizováno kombinovaným kanalizačním systémem, navrženým územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem je zachována. Rovněž tak je zachována koncepce zásobování elektrickou energií, kde trasy vedení VN 22 kV zůstávají téměř v celé délce stabilizovány. Územním plánem je navrženo napojení nově navrhovaných ploch na technickou infrastrukturu. Návrhové plochy technické infrastruktury a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Nové požadavky na koncepci technické infrastruktury nejsou.

### **Protipovodňová ochrana a protierozní opatření**

Pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod jsou navrženy plochy technické infrastruktury (T\*) 36, 37 a 38. V rámci navržených ploch krajinné zeleně, mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy. Jako prvky plnicí současně i protierozní ochranu se navrhuje plochy krajinné zeleně uvedené v tabulce (viz výše). Další nové požadavky nejsou.

### **Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, zastavitelné plochy jsou navrženy na západním a JZ okraji zastavěného území obce. Nové požadavky jsou definovány v kap. G.

### **Veřejné prostranství**

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy zejména pro zajištění dopravní dostupnosti nově navržených ploch. Návrhové plochy a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Nové požadavky na veřejné prostranství nejsou.

## **2) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území a chrání kulturní památky a památky místního významu. Využití území je v souladu s těmito hodnotami. V území je zajištěna ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES, zvyšování retence vody v krajině, stabilizace a doplnění protipovodňových opatření, ochraně a rozšíření zeleně rostoucí mimo les, ochraně významných krajinných prvků, respektování vnějšího obrazu sídla a symbolik kulturně-historických prvků. Je respektována hladina zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách. Zvýšená pozornost je věnována umístování nových staveb, které nesmí negativně narušit krajinný ráz ani místa dalekých výhledů. Na území k.ú. Přílepy u Holešova byla v 02/2023 zahájena Komplexní pozemková úprava.



### **3) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

V územním plánu jsou navrženy podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou vymezeny také pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Podmínky funkčního využití ploch budou upraveny v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2018, případně budou rovněž prověřeny podmínky funkčního využití ploch v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně zák. č. 19/2023 Sb. Tzv. Lex OZE I. V případě, že budou některé stavby vyloučeny, bude jejich vyloučení zdůvodněno.

### **4) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní plán vymezuje:

- ▶ veřejně prospěšné stavby
  - cyklostezku (D17)

*(Jedná se o již realizovanou stavbu)*

### **5) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO NĚŽ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

*Po dobu uplatňování územního plánu nebyly podány žádné návrhy na změnu územního plánu.*

## **VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Od vydání územního plánu, který nabyl účinnosti dne 11.10.2018 došlo ke změně následujících podmínek:

- Novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Novelizována prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Vydána Metodika MMR – Standard vybraných částí územního plánu
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021
- Dne 23.03.2022 nabyla účinnost Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Dne 21.12.2015 vláda České republiky schválila usnesením č. 1083 Národní plán povodí Dunaje a usnesením č. 1082 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.
- K 31.12.2020 byla zpracována aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Holešov, zahrnující území k.ú. Přílepy u Holešova
- Státní pozemkový úřad zahájil na jaře 2023 práce na Komplexní pozemkové úpravě pro k.ú. Přílepy u Holešova.
- Dne 31.7.2017 byl vydán zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nabyl účinnosti 1.1.2018.
- Novela zákona o pozemních komunikacích, účinná od 31.12.2015 (rychlostní silnice se považují za dálnice II. třídy)

- Byl zpracován dokument Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území Mikroregionu Holešovsko (zpracovatel Ekotoxa s.r.o., červen 2015) - *dokument obsahuje opatření, která lze realizovat v rámci stávajícího územního plánu*
- Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje - *z aktualizace nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování*
- Dne 24.2.2016 Zastupitelstvo Zlínského kraje přijalo obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 závaznou část Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016–2025.
- Dne 20.4.2016 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo plány dílčích povodí (Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán dílčího povodí Dyje) pro II. plánovací období 2015-2021.
- Po nabytí účinnosti ÚP Přílepy nebyly vydány žádné nové územní plány sousedních obcí, ani jejich změny. V platnosti tak zůstávají vydané územní plány Holešov (účinný od 19.3.2016), Martinice (účinný od 08.09.2009) a Lukoveček (účinný od 01.01.2012). Tyto územní plány jsou v souladu s Územním plánem Přílepy. Nevyplývají z nich žádné nové záměry na zpracování do ÚP Přílepy. Návaznost záměrů na sousední katastrální území je zajištěna.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Změnou nebo novým územním plánem budou prověřeny a zpracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- Ke dni 31.12.2020 byla zpracována pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Holešov, jehož součástí je i obec Přílepy. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Dle údajů poskytnutých Ministerstvem obrany ČR, Agenturou hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno v rámci aktualizace ÚAP 2014 se správní území obce již nenachází v zájmovém území ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany - *bude uvedeno v odůvodnění změny ÚP.*
- Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2020 vyplývají následující problémy, plynoucí ze závad a střetů v území:
  - **Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální:**
    - *Urbanistické závady:*  
Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
    - *Dopravní závady: nevyskytují se.*
    - *Hygienické závady:*  
Brownfield zatěžuje zastavěné území
    - *Environmentální závady: nevyskytují se.*
  - **Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:**
    - *Žádné nebyly nalezeny*
  - **Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území**
    - *Střety dopravních záměrů: nevyskytují se.*
    - *Střety záměrů technické infrastruktury: nevyskytují se.*
    - *Střety urbanistických záměrů:*  
Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany  
Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru  
Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku

## Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

### C . VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

#### C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu. Aktuálně je v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.09.2021 (dále také „PÚR ČR“).

PÚR ČR vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Holešov (*jen obce v jihovýchodní části Holešova*), Otrokovice (*bez obcí v západní části*), Vizovice (*jen obce v západní části*), Zlín, Uherské Hradiště (*jen obce v severovýchodní části*). Obec Přílepy je součástí **rozvojové oblasti OB9 Zlín**.

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

Úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Dále je území obce Přílepy také součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z ní v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí vyplývá:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezeří, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejich architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území, zlepšování přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností v rozvojové a specifické oblasti, z ní pro obec Přílepy žádné další konkrétní požadavky nevyplývají.

Při zpracování územního plánu je nutné respektovat, případně zpracovat i obecné zásady vyplývající

**z výše uvedeného dokumentu, zejména z kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, čl. 14-32:**

- *Priorita 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*
- *Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, minimalizuje rozvoj nových ploch ve volné krajině. Jsou navrženy a vymezeny plochy, které budou produkční funkci krajiny zachovávat a současně zvyšovat a udržovat její ekologickou stabilitu.*
- *Priorita 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- *Celé území k.ú. Přílepy se nachází na I. až V. tř. bonitě ZPF. V územním plánu jsou minimalizovány zábory vysokobonitní půdy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěné území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci krajiny.*
- *Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
  - *V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci.*
- *Priorita 16: Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
  - *Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. Nejsou navrhovány plochy, u nichž by se předpokládalo jejich vzájemné obtěžování. Obec je součástí vymezené rozvojové oblasti a navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování.*
- *Priorita 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.*
- *Územní plán ve svém řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*
- *Priorita 17: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
  - *V řešeném území jsou územním plánem stabilizovány plochy výroby umožňující vytváření pracovních příležitostí (včetně částečného brovněfieldu „Farma Přílepy“) a tím i podmínek k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (dále jen „SRR 21+“) obec Přílepy není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.*



- *Priorita 18: Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
- *Navržené funkční využití ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je uskutečňována především návazností dopravní a technické infrastruktury, pro posílení rekreační funkce mezi obcemi jsou v území navrhovány a realizovány cyklostezky.*
  
- *Priorita 19: Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- *Územním plánem jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V řešeném území se nachází dvě plochy, které byly v ÚP vymezeny jako plochy brownfield – jedná se o stávající areály "Zámek Přílepy" a "Farma Přílepy". Areál zámku, který je prohlášenou kulturní památkou, je v územním plánu vymezen jako plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost a areál bývalé zemědělské výroby jako plocha smíšená výrobní. Oba areály jsou v současnosti částečně využívány a řešením územního plánu jsou vytvořeny podmínky jejich dalšího využití.*
  
- *Priorita 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, 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 i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- *Území není přímo ovlivněno žádným nadřazeným záměrem, nepřímo však bude ovlivněno realizací nadřazené dopravní infrastruktury, jíž je připravována realizace dálnice II. třídy D49, která bude procházet jižně od řešeného území ve vzdálenosti cca 2,5 km vzdušnou čarou. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro nadřazenou technickou infrastrukturu, ani se zde nenacházejí žádná zvláště chráněná území, lokality území NATURA 2000 ani významné mokřady. V rámci územního plánu je respektována a chráněna rozmanitost a kvalita životního prostředí, Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability. Jsou respektovány veřejné zájmy, zejména ochrana krajinného rázu a území Přírodního parku Hostýnské vrchy, který na území k.ú. Přílepy zasahuje.*
  
- *Priorita 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- *Územní plán vytváří 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 je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.*
  
- *Priorita 21: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou*

činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Obec Přílepy je součástí vymezené rozvojové oblasti **OB9 Zlín** a navržené řešení v ÚP je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování. V nezastavěném území jsou navrženy plochy pro realizaci pásů liniové zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně v obci zůstávají stabilizovány. Rozvoj rodinné rekreace je na území k.ú. Přílepy u Holešova stabilizovaný a jeho rozvoj mimo zastavěné území se nepředpokládá.*

- *Priorita 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- *územní plan vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území zejména pro cykloturistiku, a to při zachování a rozvoji hodnot území. V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku formou cyklostezek a cyklotras, spojující katastrální území se sousedními obcemi. Jako např. cyklostezka v ploše dopravy (D17), spojující Přílepy s městem Holešov, která je již zrealizována.*
  
- *Priorita 23: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
  - *Stávající dopravní propojení zůstává zachováno, rovněž i prostupnost krajiny. ÚP nejsou navrhovány žádné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by měly negativní vliv na prostupnost krajiny. Obcí prochází silnice III tř.. Negativní vliv ze zvýšené silniční dopravy se projevuje zejména u stávající zástavby rodinných domů, která se nachází v její bezprostřední blízkosti (zvýšená hluchost a prašnost z dopravy). Nově navrhované plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo páteřní komunikaci, aby se působení těchto nežádoucích účinků minimalizovalo. Zkvalitnění technické infrastruktury je v ÚP řešeno především rozšířením vodovodních řadů a kanalizačních stok, včetně a návrhu nové trasy vysokého napětí. Při umísťování technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny.*
  
- *Priorita 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- *Nová zástavba je situována do okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro všechny rozvojové plochy jsou navrženy kapacitně vyhovující veřejná prostranství. Obcí prochází komunikace III. třídy, která je zdrojem hluku. Podél ní nejsou navrhovány nové lokality k bydlení. Stávající dopravní propojení jsou zachována.*
  
- *Priorita 24a: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*



- *Územní plán plochy pro bydlení vymezuje tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy z koncentrované výrobní činnosti na bydlení.*
- *Priorita 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.  
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*
- *Podmínky na ochranu území obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami jsou vytvořeny zejména řešením nezastavěného území. Na území k.ú. Přílepy u Holešova nebylo vyhlášeno záplavové území a na severním okraji k.ú. je evidováno sesuvné území.*
- *Priorita 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.*
- *Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*
- *Priorita 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.  
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.  
- *Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající plochy dopravy jsou stabilizovány. Plochy technické i dopravní infrastruktury jsou navrženy v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby byla koncepčně smysluplná a v souladu s platnými strategickými dokumenty ZK. Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, byl v čl. (139) vymezen koridor pro elektrické vedení VVN 400kV Otokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko (-Povážská Bystrica), pod označením (E1), pro který byla zpracována ÚS v rámci ZÚR ZK a to ve více variantách (A, B, C, D), z nichž pro území k.ú. Přílepy u Holešova vyplývá, že není tímto rozvojovým záměrem dotčeno.**
- *Priorita 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.  
- *V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, území je řešeno ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný rozvoj a jsou řešeny i v souvislosti s veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou.**
- *Priorita 29: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- V územním plánu je navržena cyklostezka a síť cyklotras v souladu s dokumentem *Generel dopravy ZK*.
- **Priorita 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.
  - Územní plán řeší odkanalizování obce v souladu s *Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*.
- **Priorita 31:** Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
  - Územním plánem nejsou navrhovány plochy pro výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- **Priorita 32:** Článek zrušen.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Přílepy je v souladu s PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na zpracování změny.

## **C.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen ZÚR ZK).

- Z dokumentu ZÚR ZK vyplývá pro obec Přílepy respektovat následující požadavky:
- **respektovat vymezenou rozvojovou oblast OB9 Zlín, vymezenou v PÚR ČR, která částečně zasahuje i na území ORP Holešov, zejména v jeho JV části.**  
Území k.ú. Přílepy u Holešova je součástí rozvojové oblasti **OB9 Zlín** vymezené v platné ZÚR ZK (viz ZÚR ZK, kap.č.2.1)
- **respektovat závazný dokument Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v aktuálním znění.** (viz ZUR ZK, čl. 56a)
- **respektovat vymezené plochy a koridory ÚSES jako (VPO) veřejně prospěšné opatření: – PU23 - nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké poleší - Hluboček, který je vymezený ve východní části k.ú. Přílepy u Holešova s přesahem na k.ú. Lukoveček. A dále – PU158 - regionální biokoridor 1580 – Na Skále - Lipina, který je vymezený na JZ okraji k.ú. Přílepy u Holešova s přesahem na k.ú. Holešov a Martinice u Holešova.** (viz ZUR ZK, čl. 88)
- **respektovat dokument „Krajinný ráz Zlínského kraje“.** (viz ZÚR ZK, čl. 81)  
Řešené území k.ú. Přílepy u Holešova je zařazeno do Krajinného celku Holešovsko, krajinného prostoru **2.3 Přílepsko** - krajina intenzivní zemědělská.

Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR. (viz ZÚR ZK, čl. 81)

<b>Krajina intenzivní zemědělská</b>
<b>VÝSKYT:</b> krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, z části Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko
<b>KRAJINNY RÁZ:</b> rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, přede-vším obilnářství; Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy; Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel; Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině,

dominance sakrální architektury a siluety historických měst
<b>MOŽNÁ OHROŽENÍ:</b> - zábory a poškození zemědělské půdy, - necitlivá zástavba příměstských území, - umístování staveb velkých objemů nebo výšek
<b>ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:</b> ▪ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; ▪ respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel; ▪ nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech; ▪ omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí; ▪ dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

- Účinné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje upřesňují úkol pro územní plánování z čl. (139) PÚR ČR zajištěním zpracování územní studie č. 12 k **“Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR”** (viz čl. 93 ZUR ZK). Územní studie byla zpracována a schválena dne **04.02.2022**. Navržené varianty byly posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí, lokality soustavy NATURA 2000, krajinný ráz a zároveň bylo zpracováno jejich technicko-ekonomické posouzení. Data o této studii byla dne 02.05.2022 vložena do evidence územně plánovací činnosti (uur.cz). Z této ZUR ZK vyplývá, že území k.ú. Přílepy u Holešova není touto územní studií dotčeno.
- Ze ZÚR ZK aktuálně nevyplývají pro řešené území žádné další (nové) konkrétní požadavky na zpracování ploch a koridorů nadmístního významu ani veřejně prospěšných staveb. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném územním plánu Přílepy již zpracovány. Na území k.ú. Přílepy jsou vymezená veřejně prospěšná opatření **PU23 a PU158**, která jsou respektována.

➤ **ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 4 stanovují priority územního plánování. Tyto priority jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o:**

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný 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.

- *Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území. Tyto podmínky jsou zajištěny zejména vymezením stávajících funkčních ploch, navržením optimálního rozsahu nových zastavitelných ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- *Územní plán Přílepy vytváří a zajišťuje, za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území nejsou navrhovány žádné republikové záměry. Aktualizovaná ZÚR ZK vymezuje na k.ú. Přílepy u Holešova pouze záměry – veřejně prospěšné opatření PU23 a PU158. Oba záměry jsou územním plánem respektovány.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Obec se nachází v území se soustředěnou podporou státu. Plně je respektován dokument Generel dopravy ZK.*

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

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

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

- *přes k.ú. Přílepy u Holešova je řešena pouze silniční doprava a s tím související autobusová doprava. Dále je v řešeném území již zrealizovaná cyklostezka (D 17), spojující obec Přílepy se střediskovou obcí Holešov. Cyklistická doprava je rovněž řešena prostřednictvím cyklotras, kterými je obec s okolními obcemi propojena.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

- 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

- *V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy, které by svou realizací mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. ÚP Přílepy splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají*



zachovány a chráněny.

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky, včetně zapracování pozemkových úprav, potřebných pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů
- *Obec je součástí rozvojové oblasti OB9 vymezené aktualizací Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a není součástí žádné rozvojové osy vymezené platnými ZÚR ZK. Územní plán navrhuje rozvoj obytné funkce, doplnění občanské vybavenosti, stabilizuje stávající plochy výroby, vymezuje systém sídelní zeleně, navrhuje posílení ekologické stability území a ochranu jeho hodnot a vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu krajiny, včetně zajištění její dostatečné prostupnosti. Územním plánem jsou uvedené požadavky respektovány zejména urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, vymezením jednotlivých funkčních ploch a stanovením jejich podmínek využití. Na k.ú. Přílepy u Holešova byly v 02/2023 zahájeny práce na Komplexních pozemkových úpravách.*

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a

řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- 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.
- *Obec Přílepy se nenachází ve specifické oblasti vymezené v ZÚR ZK. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

- *Na území obce se nenachází žádné uvedené zdroje.*

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

- *Územní plán vymezuje zastavitelné plochy převážně na půdách zařazených do II. a III. tř. ochrany. V územním plánu představují největší zabor plochy, které jsou vymezeny v plochách pro bydlení (BI), v plochách občanské vybavenosti (OV) a v plochách pro tělovýchovu a sport (OS). Další významný zabor představují plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, za účelem vymezení ÚSES. Jejich návrhem sice dochází k záboru půdního fondu, avšak vytváří se tím podmínky pro ekologizaci území. Ochrana půdního fondu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek je zajištěna zejména v rámci podmínek využití území zejména ploch v nezastavěném území.*

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

- *Celé správní území obce Přílepy se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Územní plán tyto požadavky respektuje. Jiné požadavky nebyly uplatněny.*

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

- *Územní plán byl zpracován v souladu se strategickými dokumenty Zlínského kraje. Za dobu uplatňování územního plánu mohlo dojít ke změně strategických dokumentů kraje. Soulad s dokumenty bude vyhodnocen v případné změně územního plánu.*

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

- *Při pořizování územního plánu nebyly uplatněny žádné požadavky od obcí v sousedním kraji.*



(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

- *Netýká se obcí.*

*Územní plán je v souladu s Aktualizací č. 4. Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.*

### **C.3 SOULAD S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI ZLÍNSKÝM**

#### **KRAJEM**

Územní plán Přílepy byl vydán v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje. Jedná se zejména o tyto dokumenty:

- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK pro obce Kroměříž (PRVAK ZK)*
- *Plán odpadového hospodářství ZK*
- *Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK*
- *Rozvojový dokument Zlínského kraje Generel dopravy ZK (schválený 23.8.2021)*
- *Územní energetická koncepce ZK*
- *Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (PDP Moravy) 2021-2027 (vydaný 01/2022)*
- *Plán dílčího povodí Dyje 2021-2027*
- *Národní plán povodí Dunaje 2021-2027*
- *Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Studie ochrany před povodněmi na území ZK*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK*

Požadavky vyplývající z dokumentů vydaných Zlínským krajem byly v územním plánu zohledněny s platnosti k datu zpracování ÚP, případně budou vyhodnoceny do ÚP zapracovány.

### **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem bylo vymezeno celkem **6,27 ha** zastavitelných ploch pro bydlení. Z nich bylo doposud zastavěno cca **2,08 ha**, což odpovídá cca **33 %** z celkové výměry. Částečně zastavěny jsou návrhové plochy č. **2 až 6 a 12 a 13**, na kterých bylo nebo je povoleno celkem **16 RD**. Plocha **BI-1** je zatím volná (disponibilní). Využití dalších zastavitelných ploch je přehledně zpracováno v tabulce "*Rekapitulace využití ploch*" (str.7).

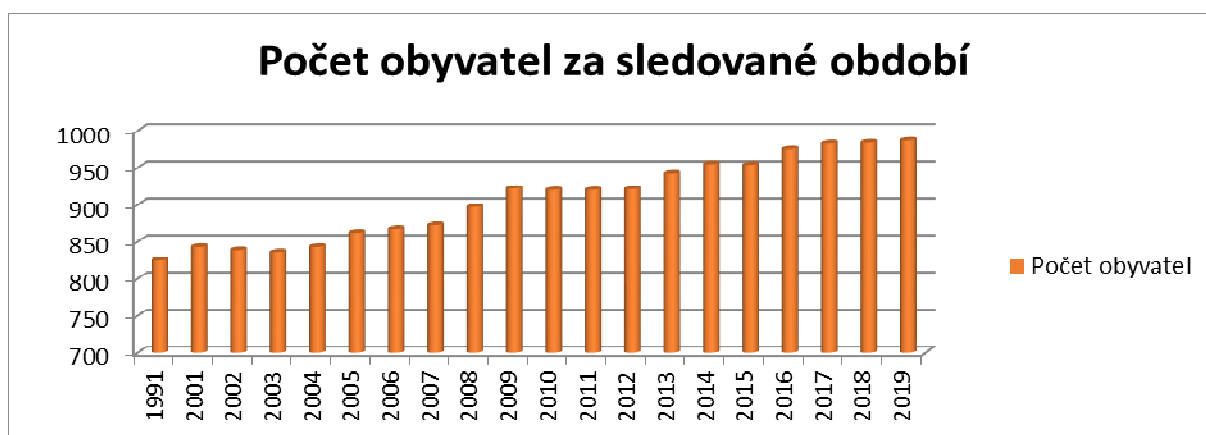
Z dokumentu Rozboru udržitelného rozvoje území a jeho 5. úplné aktualizace (k 31.12.2020) vyplývá, že celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena v rozsahu **6,20 ha** pro cca **47 RD** (vypočteno kalkulačkou URBANKA s prognózou do r. 2030).

Územní plán zároveň počítá s nárůstem počtu obyvatel do roku 2030 na 1030 obyvatel, tedy o 43 obyvatel více oproti r. 2020, kdy bylo v obci evidováno 987 obyvatel. Dosavadní demografický vývoj ukazuje na pozvolný nárůst počtu obyvatel v obci (k 1.1.2022 jich bylo 993 obyvatel). Další využití a postupné rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení bude zrcadlit i současně aktuální hospodářsko-ekonomickou situaci v zemi. Nícméně územní plán stabilizuje stávající plochy pro bydlení a navrhuje přiměřené množství ploch nových. Mezi nejdůležitější faktory patří dostupnost pozemků, kvalita technické a dopravní infrastruktury, včetně obslužnosti území, standardní nároky na bydlení a kvalitu občanské vybavenosti a služeb.

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu jsou velmi pozvolna zastavovány, jak vyplývá z tabulky (viz výše) v bodě „A“.

Navržené plochy územním plánem.....	6,27 ha (100 %)
Dosud zastavěno.....	2,08 ha (33 %)
Zůstává k zástavbě.....	4,19 ha (67 %)

Dle územně analytických podkladů ORP Holešov, rozboru udržitelného rozvoje území, 5. úplné aktualizace (k 31.12.2020) byla navržena potřeba ploch pro bydlení v rozsahu 6,20 ha (vypočteno Kalkulačka URBANKA s prognózou do r. 2030). Při výpočtu byla zohledněna demografická analýza známa k r. 1.1.2020, s předpokladem nárůstu počtu obyvatel za období 2015 - 2030 o + 76 obyvatel na 1030 obyvatel.



#### *Vývoj počtu obyvatel*

*Zdroj: ÚAP ORP Holešov, RURU 2020*

S ohledem na celkový demografický vývoj v obci, na její velikost i další předpokládaný hospodářský rozvoj, je rozsah vymezených návrhových ploch pro bydlení dostačující a obec nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy. Ostatní výstavba je řešena také ve stávajících plochách bydlení a v prolukách a to v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

- Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

#### **F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Ze skutečností uvedených v návrhu Zprávy vyplývá, že k takovým změnám nedošlo. Nicméně v 03/2023 byly zahájeny práce na Komplexních pozemkových úpravách v rámci k.ú. Přílepy u Holešova. Na základě výše uvedeného není stanoven požadavek na zpracování Změny nebo nového územního plánu.

#### G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI PODLE PÍSMENE F) Kladné

- Na základě vyhodnocení kap. F nebyly zpracovány pokyny pro zpracování návrhu změny ani nového územního plánu v rozsahu zadání změny nebo zadání územního plánu.

#### Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

- **Dotčený orgán** – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí, Oddělení oddělení hodnocení ekolog. rizik, v rámci projednání této Zprávy vydal stanovisko č.j. **KUZL 61863/2023**, ze dne 11.07.2023, v němž je uvedeno, že předložený návrh **Zprávy o uplatňování územního plánu Přílepy za uplynulé období 2019 – 2023** nelze řádně vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, neboť předložená Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu.
- **Dotčený orgán** – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení právní a ochrany přírody, v rámci projednání této Zprávy vydal stanovisko č.j. **KUZL 61129/2023**, ze dne 10.07.2023, v němž je uvedeno, že uvedená koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

#### H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Přílepy nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

#### ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Přílepy za uplynulé období 2019 – 2023 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání byl návrh Zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu obce Přílepy k projednání a schválení.

*Údaje o schválení zprávy*

**Zastupitelstvo obce projednalo Zprávu o uplatňování ÚP Přílepy v uplynulém období 10/2019-06/2023 dne 11.09.2023, usnesením č. 275/2023.**

.....  
starostka obce