

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUDLOVICE
v uplynulém období 2020–2024

[NÁVRH]



obsahující

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUDLOVICE

Říjen 2024

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 107 a přiměřeně dle § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Návrh zadání změny územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením § 107 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 87 stavebního zákona a § 9 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu v souladu s ustanovením § 82 odst. 3 stavebního zákona.

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Uherské Hradiště,**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
oddělení stavebního řádu a územního plánování

PŘEDKLÁDÁ: Ing. Pavlína Dúbravová,
referent úřadu územního plánování

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Kudlovice

URČENÝ ZASTUPITEL: Renata Čechmánková,
starostka obce Kudlovice

.....
Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PROJEDNÁNA DNE:**

ČÍSLO USNESENÍ:

OBSAH

A.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	7
A.1	Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
A.3	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	10
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	13
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	16
A.7	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.....	17
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	18
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	19
A.10	Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	19
A.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	19
A.12	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	20
A.13	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	20
A.14	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	20
B.	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	22
B.1	Limity využití území.....	22
B.2	Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště	22
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	25
C.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	25
C.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem	30
C.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	31
C.4	Soulad s územními studiemi pořízenými krajským úřadem	36
C.5	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem	36
C.6	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	37
D.	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	38
D.1	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	38

D.2	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	38
D.3	Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	38
D.4	Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj.....	38
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	39
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	39
G.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona	39
G.1	Demografická charakteristika a domovní a bytový fond.....	39
G.2	Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení.....	40
G.3	Shrnutí.....	42
H.	Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Kudlovice.....	42
H.1	Vymezení řešeného území.....	42
H.2	Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	42
H.3	Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	44
H.4	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	45
H.5	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení	45
I.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kudlovice v uplynulém období 2020–2024	49
I.1	Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování.....	49
I.2	Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.....	49
I.3	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování.....	49
I.4	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování	49
I.5	Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování	49
I.6	Podněty uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování	49

Úvod

Územní plán Kudlovice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), a jeho prováděcími vyhláškami (dále jen „starý stavební zákon“). Byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2020 Zastupitelstvem obce Kudlovice dne 22.07.2020, s nabytím účinnosti dne 11.08.2020.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 106 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*), a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy o uplatňování je dán § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Během účinnosti Územního plánu Kudlovice dosud nebyla zpracována žádná zpráva o uplatňování.

Během účinnosti Územního plánu Kudlovice nebyla pořízena žádná změna územního plánu:

Opatření obecné povahy č. 1/2020, kterým byl vydán Územní plán Kudlovice, bylo přezkoumáno Krajským úřadem Zlínského kraje jako nadřízeným orgánem územního plánování, a rozhodnutím č.j. KUZZL 82621/2020 ze dne 16.12.2020 bylo zrušeno v rozsahu vybraných částí kapitoly A/I.6b „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části výroku (A). V souladu s § 55 odst. 3 starého stavebního zákona měla být bezodkladně pořízena změna územního plánu; tato situace je obdobně řešena také § 114 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Pořízení této změny územního plánu dosud nebylo zahájeno.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.

Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady účinné v době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 07.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 89 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Dne 29.02.2024 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 7 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.03.2024 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 starého stavebního zákona a přiměřeně podle § 70 odst. 3 stavebního zákona.

2. Územní rozvojový plán

- Správní území obce Kudlovice bylo řešeno Územním rozvojovým plánem (dále jen ÚRP). První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024.
- V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona. Vydání

takovéto změny se předpokládá v roce 2026.

3. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní území obce Kudlovice bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4* (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

4. Územně analytické podklady

- Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území obce Kudlovice, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/prakticke-informace/verejne-dokumenty/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady>.
- Dosud poslední, 5. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2020 (zveřejněno v lednu 2022).

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1 Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad

A.1.1 Vymezení zastavěného území, včetně data, k němuž je vymezeno

- Zastavěné území je vymezeno k datu 01.09.2018. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech A/II.1 Výkres základního členění území a A/II.2 Hlavní výkres. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

A.1.2 Rozsah správního území obce

- Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Kudlovice (kód: 676934). Rozsah správního území obce z hlediska počtu katastrů se nezměnil.
- Došlo k dílčí změně hranic katastrálního území s k.ú. Sušice u Uherského Hradiště, a to po ukončení komplexní pozemkové úpravy v tomto k.ú. (viz kap. A.1.3.2).
- Došlo ke zpřesnění hranic katastrálního území a k vytvoření bezešvé katastrální mapy. Tato skutečnost není platným územním plánem zohledněna.

A.1.3 Pozemkové úpravy

A.1.3.1 Jednoduchá pozemková úprava

- V k.ú. Kudlovice neproběhla ani neprobíhá jednoduchá pozemková úprava (dále „JPÚ“).

A.1.3.2 Komplexní pozemková úprava

Komplexní pozemková úprava Sušice

- Část k.ú. Kudlovice byla zahrnuta do komplexní pozemkové úpravy (dále „KoPÚ“) zpracovávané na katastrálním území *Sušice u Uherského Hradiště*. Touto pozemkovou úpravou byly vypořádány pozemky pro polní cestu vedoucí po západním okraji katastru od domu Sušice č.p. 237 k vodojemu nad Traplicemi (Traplice č.p. 423). Pozemek pro polní cestu byl vymezen zčásti po k.ú. Sušice u Uherského Hradiště, zčásti po k.ú. Kudlovice. Před pozemkovou úpravou byl pozemek pro cestu podélně rozdělen a toto rozdělení tvořilo současně katastrální hranici.
- Komplexní pozemková úprava byla ukončena ke dni 06.04.2022, tedy po nabytí účinnosti územního plánu. Účinný územní plán tedy není s touto skutečností v souladu.

Komplexní pozemková úprava Halenkovice

- Severní a severovýchodní část k.ú. Kudlovice (oblast „Hradská“) byla zahrnuta do komplexní pozemkové úpravy zpracovávané na katastrálním území *Halenkovice*. Pozemková úprava řeší uspořádání území v části k.ú. Kudlovice logicky navazující na řešení v k.ú. Halenkovice, zahrnuté jsou části prvků lokálního ÚSES a část hradské cesty od kaple na k.ú. Halenkovice přibližně po pozemek parc. č. 3988 k.ú. Kudlovice.
- Komplexní pozemková úprava byla zahájena dne 17.09.2016 a dosud nebyla ukončena.

Další komplexní pozemkové úpravy

- Komplexní pozemkové úpravy byly dále zahájeny v okolních katastrálních územích *Babice u Uherského Hradiště* (zahájena 06.07.2011, v roce 2023 schválen plán společných zařízení), *Spytihněv* (zahájena dne 07.10.2022) a *Traplice* (zahájena dne 21.03.2024). V tuto chvíli nejsou známy žádné skutečnosti z těchto pozemkových úprav, které by měly vliv na řešení územního plánu.

A.1.4 Mapový podklad ve správním území obce

V katastrálním území Kudlovice nedošlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK jsou aktuální mapy:

- KMD (katastrální mapa digitalizovaná), s platností od 15.05.2012.

Územní plán byl zpracován nad touto katastrální mapou, nejsou pouze zohledněny závěry z ukončené KoPÚ Sušice.

A.1.5 Digitální zpracování územního plánu

- Účinný územní plán je zpracován digitálně v Metodice jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje, ve verzi platné v roce 2020, ve variantě bez standardizace.
- Digitální zpracování účinného územního plánu není plně kompatibilní s předpisy souvisejícími s ust. § 20a starého stavebního zákona ani se standardem územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.
- Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

- Urbanistická koncepce i urbanistická kompozice, stanovené územním plánem, jsou dodržovány. Urbanistická kompozice nebyla územním plánem samostatně řešena z důvodu jiných legislativních podmínek, za nichž územní plán vzniknul. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

A.3.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

A.3.2.1 Plochy pro bydlení individuální**Tab. 1. Navržené plochy bydlení individuální (BI)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	5	Náhon ¹	0,44	0,34	77,27	2	
2	6	Náhon	0,25	0,00	0,00	0	
3	8	Nivky	0,15	0,15	100,00	0	proluka
4	9	Nivky	2,85	0,00	0,00	0	územní studie US 1
5	10	Nivky	1,82	0,00	0,00	0	
	celkem		5,51	0,49	8,89	2	

A.3.2.2 Plochy smíšené obytné vesnické**Tab. 2. Navržené plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1	Díly	0,49	0,00	0,00	0	
2	2	Díly	0,15	0,15	100,00	1	vč. proluky
3	3	U hřiště	0,75	0,75	100,00	3	viz níže
4	4	Dolína	0,86	0,86	100,00	4	vč. proluk
5	79	Dolína	0,15	0,15	100,00	0	proluka
6	80	Dolína	0,33	0,00	0,00	0	viz níže
	celkem		2,73	1,91	69,96	8	

- V navržené ploše 3 je rozestavěn rodinný dům na pozemku parc. č. 3894/1. Dále byla vydána závazná stanoviska k novostavbám rodinných domů na pozemcích parc. č. 3893/1 (duben 2022, v březnu 2024 ke změně stavby před dokončením) a 3895/2 (červenec 2023).
- Část navržené plochy 80 přiléhající k silnici III. třídy je v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území Q100.

A.3.2.3 Plochy pro výrobu**Tab. 3. Navržené plochy výroby a skladování (V)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	13	Díly	0,48	0,45	93,75	
2	14	Díly	1,86	0,34	18,28	součást areálu GRETES
	celkem		2,34	0,79	33,76	

¹ Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

Tab. 4. Navržené plochy pro drobnou výrobu a služby (VD)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	78	Dolina	0,47	0,47	100,00	součást areálu autoservisu
	celkem		0,47	0,47	100,00	

A.3.3 Plochy sídelní zeleně**Tab. 5. Navržené plochy sídelní zeleně (Z*)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	25	U hřiště (za SO.3 3)	0,30	0,00	0,00	plánované zahrady RD
2	35	Díly (za SO.3 1 a 2) ²	1,06	0,78	73,58	zahrady, záhumenky
3	81	Dolina (za SO.3 80)	0,15	0,15	100,00	zahrada v proluce
	celkem		1,51	0,93	61,59	

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**A.4.1 Dopravní infrastruktura****A.4.1.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro silniční dopravu****Tab. 6. Navržené plochy pro silniční dopravu (DS)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit o [ha]	Využit o [%]	Poznámka
1	18	Hradská cesta	2,62	0,00	0,00	viz níže
2	19	Díly za ulicí (spojka na Hradskou)	0,30	0,00	0,00	fakticky existuje (úvoz)
3	20	Cyklostezka na Dolinu (u potoka)	0,56	0,00	0,00	zčásti polní cesta
4	21	Přístup k ČOV Dolina (TV 33)	0,02	0,00	0,00	
5	32	Díly pod cestou (přístup k BI 5, 6)	0,48	0,00	0,00	
6	75	Paňháje z Doliny	0,49	0,00	0,00	zčásti existuje v jiné poloze
	celkem		4,47	0,00	0,00	

- Komunikace v navržené ploše 18 fakticky existuje, jedná se o polní cestu zpravidla vyjetou mimo pozemky komunikace. Severní část navržené plochy, přibližně v rozsahu pozemku parc. č. 3981/2 (resp. od hranice k.ú. Kudlovice po pozemek parc. č. 3988) je zahrnuta do obvodu KoPÚ Halenkovice a je řešena jako hlavní cesta HC4.

² Využitá plocha je změřena měřicím nástrojem v Nahlížení do katastru nemovitostí a její výměra se může po zpřesnění změnit.

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zapracována do řešení územního plánu.
- Je navržena koncepce zásobování vodou navržených zastavitelných ploch, zejména ploch bydlení.

A.4.2.2 Odkanalizování

Tab. 7. Navržené plochy pro vodní hospodářství (TV) pro odkanalizování

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	33	ČOV Dolina	0,10	0,00	0,00	
2	71	Pátevní sběrač - nad ČOV	0,31	0,00	0,00	
3	72	Pátevní sběrač - nad obchodem	0,10	0,00	0,00	
4	73	Pátevní sběrač - do Křížanek	0,10	0,00	0,00	
5	74	Pátevní sběrač - od č.p. 353	0,11	0,00	0,00	
6	83	Pátevní sběrač - za obchodem	0,25	0,00	0,00	
	celkem		0,97	0,00	0,00	

- Koncepce odkanalizování obce je územním plánem navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec v současné době má vybudovanou kanalizační síť pokrývající převážnou část zastavěného území obce Kudlovice, kanalizační síť je napojena na ČOV Kudlovice, umístěné za zahradnictvím již na k.ú. Babice u Uherského Hradiště.
- Část Dolina má být odkanalizována na samostatnou ČOV zaústěnou do recipientu Kudlovický potok. Tato koncepce je v územním plánu zajištěna navrženými plochami TV (viz výše). Obec Kudlovice nemá zájem na realizaci této centrální ČOV a systému odkanalizování a podniká kroky ke změně PRVKZ, kterou by byla samostatná ČOV zrušena a likvidace odpadních vod by byla řešena individuálním způsobem.
- Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci chybějících částí kanalizační sítě, zejména pro rozvojové plochy obce.

A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.
- Trafostanice T8 v centru obce byla přeložena z původní zděné trafostanice do kioskové trafostanice v parku před kulturním domem (pozemek parc. č. st. 575).
- Přeložení nadzemního vedení VN 22 kV v rozvojových lokalitách BI 9 a 10 není podrobněji řešeno.

A.4.2.4 Zásobování plynem

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

A.4.2.5 Elektronické komunikace

- Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

A.4.2.6 Nakládání s odpady

- Navržené řešení stabilizuje nakládání s odpady. Nakládání s odpady je stanoveno jako přípustná činnost v plochách VD, samostatné plochy nejsou vymezovány.

-

A.4.2.7 Ochrana před povodněmi

Tab. 8. Navržené plochy technické infrastruktury (T*) pro protipovodňová opatření

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	76	Ochranná hráz u mlýna	0,30	0,00	0,00	
	celkem		0,30	0,00	0,00	

A.4.3 Občanské vybavení**A.4.3.1 Obecné informace**

- Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení ve všeobecné (nerozlišené) podobě (O), plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a plochy občanského vybavení specifických forem (OX).
- Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení, plochách smíšených obytných a plochách dopravy (v omezené podobě – doplňkové služby k hlavnímu využití).

A.4.3.2 Navržené plochy občanského vybavení

Tab. 9. Navržené plochy občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport (OS)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	63	Sever - naproti č.p. 60	0,20	0,00	0,00	
	celkem		0,20	0,00	0,00	

Tab. 10. Navržené plochy občanského vybavení specifických forem (OX)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	12	Vyhliídka na Hradské	0,07	0,00	0,00	
	celkem		0,07	0,00	0,00	

A.4.4 Veřejná prostranství

A.4.4.1 Navržené plochy veřejných prostranství

Tab. 11. Navržené plochy veřejných prostranství (P*)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	15	Dolina - k č.p. 152	0,15	0,15	100,00	stav
2	16	Díly pod cestou - u BI 5, 6 a 77	0,07	0,00	0,00	
	celkem		0,22	0,15	68,18	

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

A.5.1 Krajinná zeleň

A.5.1.1 Vyhodnocení systému krajinné zeleně

- Plochy krajinné zeleně jsou stabilizovány. Krajinná zeleň je tvořena jednak zelení lesního charakteru v návaznosti na lesní porosty a vodní toky v údolích, nivách a luzích, jednak roztroušenou zelení v pásu pod Chříby (paseky od Košíku, Paňháje, okolí Hradské), jednak liniovou zelení podél komunikací a vodních toků. Je žádoucí tento stav zanechat.
- Navržené plochy krajinné zeleně K 54 a 55 jsou vymezeny pro realizaci stromořadí podél komunikace z Kudlovic do Sušic (od č.p. 321 v Kudlovicích k č.p. 212 v Sušicích). Navržené plochy K a stabilizovaná plocha DS jsou vymezeny dle parcelní kresby, která neodpovídá faktické poloze komunikace. Skutečná poloha komunikace je cca 10 m jihovýchodně od pozemku komunikace (pozemek parc. č. 3976/1) převážně v pozemku parc. č. 3890/1.
- Plochy krajinné zeleně plnící úlohu interakčních prvků budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou Halenkovice (v těch částech správního území, které budou pozemkovou úpravou řešeny). Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit.

A.5.1.2 Vyhodnocení využití navržených ploch krajinné zeleně mimo ploch ÚSES

Tab. 12. Navržené plochy krajinné zeleně (K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	41	Stromořadí u silnice - u ČOV Dolina	0,02	0,02	100,00	stav
2	42	Stromořadí u silnice - u ČOV Dolina	0,13	0,13	100,00	stav
3	44	Stromořadí u silnice na Dolinu	0,31	0,00	0,00	
4	45	Stromořadí u silnice na Dolinu	0,23	0,00	0,00	
5	46	Stromořadí u silnice na Dolinu	0,04	0,00	0,00	
6	47	Stromořadí u silnice na Dolinu	0,03	0,00	0,00	

7	48	Stromořadí u silnice na Dolinu	0,03	0,00	0,00	
8	49	Stromořadí u silnice na Dolinu	0,46	0,00	0,00	
9	50	Díly pod cestou (stromořadí, izolační zeleň)	0,35	0,00	0,00	
10	51	Díly za ulicí (izolační zeleň)	0,17	0,00	0,00	zčásti existuje
11	54	Stromořadí u cesty do Sušic	0,09	0,00	0,00	
12	55	Stromořadí u cesty do Sušic	0,10	0,00	0,00	
13	58	Stromořadí u silnice - u ČOV Dolina	0,07	0,00	0,00	
14	60	Stromořadí u cyklostezky na Dolinu	0,46	0,00	0,00	
	celkem		2,49	0,15	6,02	

A.5.2 Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 Vyhodnocení vymezení ÚSES

- Územní plán vymezuje pouze prvky lokálního ÚSES.
- Lokální biokoridor LBK 6 (úsek mezi LBC *Lipí* a *Zámezí*) je trasován po okraji ploch využívaných pro motoristické sporty (motokros). Dále chybí vymezení části tohoto LBK na jeho západním okraji, před napojením na navržené LBC *Zámezí*.
- Plochy ÚSES budou stabilizovány probíhající komplexní pozemkovou úpravou Halenkovice (v těch částech správního území, které budou pozemkovou úpravou řešeny). Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit.

A.5.2.2 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 13. Navržené plochy pro ÚSES – plochy přírodní (P)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	27	LBC <i>Kopánky</i>	0,26	0,00	0,00	částečně funkční; přesah z k.ú. Babice u UH
2	28	LBC <i>Kútíky</i>	3,01	0,00	0,00	převážně nefunkční
3	29	LBC <i>Lipí</i>	0,82	0,00	0,00	částečně funkční
4	30	LBC <i>Lipí</i>	0,19	0,00	0,00	převážně funkční
5	31	LBC <i>Zámezí</i>	3,03	0,00	0,00	převážně nefunkční
6	82	LBC <i>Lipí</i>	1,63	0,00	0,00	částečně funkční
	celkem		8,94	0,00	0,00	

Tab. 14. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	37	LBK 2 <i>VLČÍ JÁMA (k.ú. Košíky)–Zámezí</i>	0,30	0,00	0,00	převážně nefunkční
2	38	LBK 2 <i>VLČÍ JÁMA (k.ú. Košíky)–Zámezí</i>	1,22	0,00	0,00	nefunkční
3	39	LBK 2 <i>VLČÍ JÁMA (k.ú. Košíky)–Zámezí</i>	0,45	0,00	0,00	nefunkční
4	40	LBK 2 <i>Zámezí–Kopánky (k.ú. Traplice)</i>	0,28	0,00	0,00	nefunkční
5	43	LBK 3 <i>Lipí–Ve žlebě</i>	0,38	0,00	0,00	převážně nefunkční
6	56	LBK 5 <i>Lipí–Hradská</i>	0,21	0,00	0,00	převážně funkční
7	57	LBK 3 <i>Lipí–Ve žlebě</i>	0,17	0,00	0,00	nefunkční

8	59	LBK 5 Lipí–Hradská	0,27	0,00	0,00	převážně nefunkční
9	65	LBK 1 Lipí–Hluboček	1,11	0,00	0,00	částečně funkční
10	66	LBK 1 Lipí–Hluboček	0,29	0,00	0,00	převážně funkční
11	67	LBK 4 Slačové–Zemanové (k.ú. Halenkovice)	0,03	0,00	0,00	nefunkční
12	68	LBK 5 Hradská–Slačové	0,04	0,00	0,00	částečně funkční
13	69	LBK 5 Hradská–Slačové	0,02	0,00	0,00	převážně funkční
14	70	LBK 1 Lipí–Hluboček	0,27	0,00	0,00	převážně nefunkční
	celkem		5,04	0,00	0,00	

A.5.3 Plochy zemědělské

- Účelem vymezení navržené plochy 36 bylo vytvoření podmínek pro realizaci záměrů „vinice; venkovní expozice vinařství s veřejným prostranstvím“. V lokalitě již byly realizovány záměry odpovídající tomuto vymezení, také zbylé plochy jsou obhospodařovány jako malovýrobní zemědělský půdní fond (zahrady, záhumenky, sady). Vzhledem k tomu, že plochy Z.1 byly vymezeny jako návrh na způsob obhospodařování vybraných ploch zemědělského půdního fondu a tento návrh byl řádně projednán a schválen Územním plánem, je možno je považovat za stabilizované a nadále je vymezovat jako stav.

Tab. 15. Navržené plochy zemědělské specifické (Z.1)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	36	Vinařská ulička	0,09	0,09	100,00	viz výše
	celkem		0,09	0,09	100,00	

A.5.4 Plochy lesní

Tab. 16. Navržené plochy lesní (L)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	64	Žlíbky-Vitňov	1,73	0,00	0,00	
	celkem		1,73	0,00	0,00	

A.5.5 Prostupnost krajiny

- V území není dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese. Stávající polní komunikace jsou zpravidla vytvořeny bez ohledu na parcelní kresbu.
- Územní plán navrhuje plochy pro nové komunikace v krajině (navržené plochy DS – viz kap. A.4.1.1), část komunikací vč. polních cest jsou vymezeny jako plochy DS-stav v trasách existujících v čase zpracování územního plánu. Komunikace v extravilánu prakticky nejsou majetkoprávně vypořádány do vlastnictví obce.
- Řada pozemků v extravilánu, které byly dříve pravděpodobně komunikacemi, mají nyní přidělen druh pozemku „orná půda“, a to včetně pozemků stále ve vlastnictví obce.
- Komunikace je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.

- Komunikace západně od obce (po hřebeni mezi Kudlovicemi, Sušicemi a Traplicemi) byla zčásti stabilizována KoPÚ v k.ú. Sušice u Uherského Hradiště. Trasa komunikace byla pozemkovou úpravou vymezena západněji od stávající (vyježděné) polní cesty.
- Další komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny budou stabilizovány probíhající komplexní pozemkovou úpravou v k.ú. Halenkovice. Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit.

A.5.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- Protierozní opatření a ochrana před povodněmi jsou řešeny jako technická opatření pro ochranu zastavitelných ploch (navržené plochy T* - viz kap. A.4.2.7), prvky krajinné zeleně (navržené plochy K - viz kap. A.5.1) a v rámci úprav a opatření v krajině (umožnění těchto záměrů v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).
- V řešeném území jsou stanovena záplavová území toku Kudlovický potok, včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území bylo stanoveno před nabytím účinnosti územního plánu a územní plán byl zpracován s ohledem na tento limit.
- Záplavové území Q100 je vyhlášeno v návaznosti na vodní tok Kudlovického potoka a vztahuje se především na jeho nivu. Limitem záplavového území jsou zasaženy především zahrady stávající zástavby v Kudlovicích i v Dolině. Limitem záplavového území Q100 jsou dotčeny rozvojové plochy SO.3 4 a 80 (na Dolině), BI 6, 77 (v Kudlovicích nad obcí) a 9 (v Kudlovicích u mlýna, vymezena ochranná hráz v ploše T* 76). Navržená plocha SO.3 80 je dotčena také limitem aktivní zóny záplavového území, jedná se o zpětné vzdutí pod silničním mostkem. Pro tuto navrženou plochu byly stanoveny zvláštní podmínky požadující zohlednit tento limit v navazujících řízeních.

A.5.7 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 starého stavebního zákona za podmínek platných v roce 2020. Není odůvodněna veřejná prospěšnost tohoto vyloučení v souladu s legislativou účinnou od 01.01.2021.
- Účinným územním plánem nejsou prověřeny všechny skutečnosti vyplývající z § 122 stavebního zákona, ve znění platném od 01.07.2024.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Účinným územním plánem jsou vymezeny plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), plochy smíšené rekreační (SO.4), plochy bydlení individuální (BI), plochy rodinné rekreace (RI), plochy občanského vybavení (O), plochy občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport

(OS), plochy občanského vybavení specifických forem (OX), plochy výroby a skladování (V), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ), plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD), plochy pro vodní hospodářství (TV), plochy pro elektronické komunikace (TK), plochy technické infrastruktury (T*), plochy veřejných prostranství (P*), plochy silniční dopravy (DS), vodní plochy a toky (WT), plochy sídelní zeleně (Z*), plochy krajinné zeleně (K), plochy lesní (L), plochy zemědělské (Z), plochy zemědělské specifické (Z.1) a plochy přírodní (P).

- V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. Prostorová regulace je řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž byla stanovena jistá forma urbanistické zonace, zejména ve vztahu podmínek pro část „Kudlovice“ a část „Dolina“.
- Prostorová regulace vymezená územním plánem byla řešena v rámci přezkumu územního plánu, jenž byl ukončen rozhodnutím přezkumného orgánu (Krajský úřad Zlínského kraje, oddělení územního plánování) vydaným dne 16.12.2020 pod č.j. KUZL 82621/2020. Přezkumný orgán shledal, že část podmínek prostorového uspořádání přesahuje podrobnost příslušnou územnímu plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona), přičemž Územní plán Kudlovice nebyl pořízen jako územní plán s prvky regulačního plánu dle uvedeného ustanovení, a příslušné podmínky prostorového uspořádání uvedeným rozhodnutím zrušil. Zrušení se dotklo podmínek prostorového uspořádání podmínek využití ploch SO.4, RI, V, VZ, Z*, Z.1, SO.3 a BI. Uvedené rozhodnutí je v plném znění zveřejněno spolu s dokumentací územního plánu.
- Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

A.7 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

A.7.1 Veřejně prospěšné stavby

A.7.1.1 Dopravní infrastruktura

Tab. 17. Navržené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	D1	-	Obslužná komunikace (Paňhájce)	75	ne

A.7.1.2 Technická infrastruktura

Tab. 18. Navržené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	T1	PRVKZK	Skupinová ČOV Dolina	33	ne
2	T2	PRVKZK	Splašková kanalizace Dolina	71, 72, 73, 74, 83	ne

A.7.2 Veřejně prospěšná opatření

A.7.2.1 Prvky ÚSES

Tab. 19. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	BC1	-	LBC <i>Lipí</i>	29, 30, 82	ne
2	BC2	-	LBC <i>Kútíky</i>	28	ne
3	BC3	-	LBC <i>Kopánky</i>	27	ne
4	BC4	-	LBC <i>Zámezí</i>	31	ne
5	BK1	-	LBK 3 (<i>Lipí–Ve žlebě</i>)	43, 57	ne
6	BK2	-	LBK 5 (<i>Lipí–Hradská–Slačové</i>)	56, 59, 68, 69	ne
7	BK3	-	LBK 2 (západ)	37, 38, 39, 40	ne
8	BK4	-	LBK 1 (<i>Lipí–Hluboček</i>)	65, 66, 67	ne
9	BK5	-	LBK 4 <i>I</i> (východ)	67	ne

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

A.8.1 Veřejně prospěšné stavby

Tab. 20. Navržené plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Poř. č.	Ozn.	Číslo plochy	Účel	Pozemky parc. č.	Ve prospěch	Využití	Poznámka
1	O2	12	vyhlídka	1332/ 33, 37, 38, 39	Obec Kudlovice	NE	Pozemek parc. č. 1332/33 je ve vlastnictví obce.
2	O3	63	dětské hřiště	938/ 1, 3, 4, 5, 59 1277, 1287, 1288, 1589, 1608, 1609, 1614/2	Obec Kudlovice	NE	Pozemek parc. č. 938/59 je ve vlastnictví obce.

- Předkupní právo pro všechny uvedené pozemky není zapsáno do katastru nemovitostí.
- Institut předkupního práva v územním plánování byl vymezen pro vybrané VPS na základě starého stavebního zákona. Nový stavební zákon již institut předkupního práva neumožňuje, na tuto část dokumentace územního plánu je tedy nutno pohlížet ve smyslu ust. § 324 stavebního zákona, tedy „Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny.“ Případně je možno postupovat podle § 327 odst. 2 stavebního zákona: „Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením

veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.“

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tab. 21. Plochy s uložením prověření změn využití územní studií

Poř. č.	Označení	Pro lokalitu	Funkce	Lhůta vložení	Registrace
1	US1	BI 9	bydlení individuální	2024	ne

A.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Tab. 22. Plochy územních rezerv smíšené obytné vesnické (SO.3)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	61	Díly	převedení do návrhu; viz níže	V ÚP uvedeno vymezení v závislosti na využití stávajících kapacit

- V roce 2022 podal vlastník pozemků parc. č. 1299/2 a 1305/1 návrh na změnu územního plánu týkající se převedení jeho pozemků do navržených zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení plochy územní rezervy je provedeno v kap. G.2.

Tab. 23. Plochy územních rezerv bydlení individuální (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	62	Horní konec	převedení do návrhu; viz níže	V ÚP uvedeno vymezení v závislosti na využití stávajících kapacit, prověřit napojení na infrastrukturu, parcelaci, etapizaci.
2	77	Náhon	neznámé	

- V roce 2022 a opakovaně v roce 2023 podal vlastník pozemku parc. č. 1475/1 návrh na změnu územního plánu týkající se převedení jeho pozemků do navržených zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení ploch územních rezerv je provedeno v kap. G.2.

A.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**Tab. 24. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Poř. č.	Označení plochy	Funkční využití	Číslo plochy	Stavba
1	OX	Vyhlídka	12	-

A.13 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- Územní plán definuje vybrané pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. S ohledem na legislativu platnou v době pořízení územního plánu definice pojmů nemá zavedenu samostatnou kapitolu a je součástí kapitoly stanovující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jeden z pojmů byl zrušen v rámci přezkumu územního plánu (viz též kap. A.14)
- Definice vybraných pojmů je stabilizovaná.

A.14 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- Dle § 16 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.
- Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

A.14.1 Legislativa

- Od 01.07.2024 nabytí plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon.
- Dne 01.07.2024 nabytí účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

A.14.2 Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady

- V lednu 2022 byla vydána spojená 4. a 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2020.
- Správní území obce Kudlovice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.
- Dne 07.02.2024 vláda České republiky projednala a usnesením č. 89 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Dne 29.02.2024 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 7 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.03.2024 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024, závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 starého stavebního zákona a přiměřeně podle § 70 odst. 3 stavebního zákona.
- Správní území obce Jankovice bylo řešeno Územním rozvojovým plánem (dále jen ÚRP). První ÚRP byl schválen usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024 a

nabyl účinnosti dne 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona. Vydání takovéto změny se předpokládá v roce 2026. Platný územní plán tedy není v rozporu s platným ÚRP.

A.14.3 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Územní plán Kudlovice nabyl účinnosti dne 11.08.2020. Po tomto datu byly vydány následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Jankovice, ve znění Změny č. 1 (účinný od 21.09.2022)
- Územní plán Babice, ve znění Změny č. 1 (účinný od 19.12.2023) - koordinace s ohledem na úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v širším okolí ČOV Kudlovice
- Územní plán Sušice (účinný od 19.04.2024) - koordinace s ohledem na ukončenou KoPÚ

Není-li uvedeno jinak, účinných územně plánovacích dokumentací sousedních obcí nevyplynou žádné nové požadavky na zpracování nebo zpřesnění.

V současné době jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Spytihněv (pořízení schváleno dne 28.11.2011, dosud nejsou známy žádné výstupy)
- Územní plán Košíky (pořízení schváleno dne 26.07.2024, probíhá projednání zadání územního plánu)

A.14.4 Zrušení částí územně plánovací dokumentace

- Rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje, oddělení územního plánování, vydaným dne 16.12.2020 pod č.j. KUZZL 82621/2020, došlo ke zrušení opatření obecné povahy, kterým byl vydán Územní plán Kudlovice, ve vybraných částech týkajících se kapitoly A/I.6b textové části „A“ (výrok). Vzhledem k velkému počtu bodů, které jsou v rozhodnutí uvedeny, není důvodné tyto body zde podrobněji uvádět.
- Příslušné rozhodnutí je zveřejněno v plném znění u zveřejnění celého opatření obecné povahy Územní plán Kudlovice na webových stránkách města Uherské Hradiště.
- Po nabytí účinnosti rozhodnutí bylo vytvořeno přehledné znění textové části územního plánu s uvedením, které části byly rozhodnutím zrušeny.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Limity využití území

- dopravní a technická infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- vodní zdroje včetně ochranných pásem
- záplavová území vč. aktivní zóny
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ
- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírody a krajiny (EVL, přírodní park)
- plochy lesa včetně ochranných (bezpečnostních) pásem
- prvky územního systému ekologické stability (lokální)
- pohledové horizonty místního významu
- území ohrožená vodní a větrnou erozí
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Všechny výše uvedené limity jsou účinným územním plánem respektovány a nedochází k narušování jejich ochrany. Dosud nejsou známy žádné skutečnosti, které by vypovídaly o narušování ochrany těchto limitů nebo o zapracování nového limitu či jiného způsobu ochrany pro stávající limity.

B.2 Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště

Tab. 25. Požadavky na řešení v ÚP Kudlovice vyplývající z 5. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	104_1	SOB9 – specifická oblast	PÚR ČR; oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem	prověřit možnost realizace opatření dle PÚR ČR
Vyhodnocení:		Řešení územního plánu umožňuje realizovat záměry a opatření vyplývající z této specifické oblasti v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak v rámci stávajících i navržených prvků krajiny, jednak umožněním protierozních a protipovodňových úprav ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Uvedení dokumentace do souladu s požadavky vyplývajících ze specifické oblasti SOB9 bude řešeno v rámci následující územně plánovací činnosti.		
2	104_2	SOB9 - specifická oblast	omezená kapacita vodních zdrojů skupinového vodovodu Babicko	sledovat rovnováhu potřeba/kapacita zdroje vzhledem k SOB9, zejména v detašovaných zastavěných územích (Kudlovická Dolina)
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		
3	104_3	Omezení rozvoje sídla vlivem hranic katastrálních území, srůstání sídel (Sušice, potažmo Babice)	limity v podobě hranice obce, vysoká fragmentace území a srůstání více obcí, výhledově posílení fragmentace území	hájit průchodnost území a sídel

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
			výstavbou dálnice D55 - přerušení některých komunikačních spojení s obcí Babice;	
Vyhodnocení:		Problém jen částečně řešitelný v územním plánu obce Kudlovice, protože průchodnost území ve vztahu k sousedním obcím nelze řešit pouze ve správním území obce. Problém prověřit v následující územně plánovací činnosti přiměřeně k možnostem řešení ve správním území obce.		
4	104_4	Detašované sídelní a rekreační areály Dolina a Paňhaj	náročná dopravní a technická obsluha území, vyšší náklady na veřejnou infrastrukturu chybějící odkanalizování a ČOV v místní části Kudlovická Dolina; riziko neudržitelných trendů (konverze rekreačních staveb na plnohodnotné bydlení bez odpovídajících infrastrukturních předpokladů)	prověřit koncepci odkanalizování, prověřit potřebu zpracování podrobnější ÚPD (regulační plán, nebo územní plán s prvky regulačního plánu)
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		
5	104_5	Nižší vybavenost obce, nutnost vyjíždky (zaměstnání, školy, služby vyššího řádu)	občanská vybavenost nižší úrovně, plochy pro občanskou vybavenost vymezeny - nevyužity (sídlo neposkytuje potenciál jejich rozvoje); nevyužitý potenciál stávajících opuštěných objektů (mlýn)	prověřit vymezení ploch pro DPS
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		
6	104_6	Nezahájené komplexní pozemkové úpravy	schází systém polních cest, malá průchodnost krajiny	koordinovat pořízení ÚP a KopÚ
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, v přiměřené míře zohlednit v následující územně plánovací činnosti. Komplexní pozemkové úpravy ve správním území obce dosud nebyly zahájeny, do správního území pouze zasahují pozemkové úpravy ze sousedních katastrů.		
7	104_7	Zástavba koliduje s ochranou lesa	Kudlovická dolina	prověřit podmínky využití území ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
8	104_8	Prostorově a infrastrukturně poddimenzovaná veřejná prostranství v rozvojových plochách pro výstavbu	v rozvojových plochách, na okrajích sídla a v Kudlovické Dolině; malá kapacita - zdroj problémů příštího rozvoje	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, v přiměřené podrobnosti prověřit v následující územně plánovací činnosti.		
9	104_9	Motokros v nezastavěném území	nesoulad s podmínkami využití území	prověřit možnosti vymezení ploch sportu
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
10	104_10	Plochy výroby v obytné zástavbě a v dotyku s ní	nedostatečný odstup výroby od obytné zástavby, dopravní obsluha zastavěným územím	prověřit možnosti dopravního napojení ploch výroby mimo zastavěné území
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, v přiměřené míře prověřit v následující územně plánovací činnosti.		
11	104_11	Plochy výroby v Kudlovické Dolině	konflikt s ochranou přírody a ÚSES	-
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		
12	104_12	Ohrožení vlivem přírodních podmínek	záplavové území a aktivní zóna prochází zastavěným územím/zastavitelnými plochami, sesuvná území	respektovat přírodní podmínky území a priority územního plánování
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

C.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (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.

Vyhodnocení: Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Kudlovice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.

Rozvoj obce Kudlovice je ovlivněn především charakterem sídla, kdy je obec územně rozdělena na dva celky – samostatnou obec Kudlovice a místní část Kudlovskou Dolinu.

- (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.

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (interakční prvky v krajině, ÚSES).

Zábory nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Obec Kudlovice je historicky rozdělena na dva celky – samostatnou obec Kudlovice a místní část Kudlovskou Dolinu.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu chrání udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v krajině zemědělské intenzivní a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu.

- (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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy výroby a skladování, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu i plochy smíšené výrobní. Převážná většina zastavěného území představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, je vymezena jako plochy smíšené obytné vesnické, jejichž podmínky využití nicméně poskytují flexibilitu úměrnou charakteru sídla pro případ potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umísťování podnikatelských činností slučitelných s obytnou funkcí. Plochy bydlení individuálního jsou vymezeny pouze okrajově.

- (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.

Vyhodnocení: Řešené území se nachází v příměstské oblasti se silnou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice a městy Napajedla, Otrokovice a Zlín. Tyto vazby jsou intenzivní na mikroregionální úrovni. Lze konstatovat, že rozvoj obce pomáhá k podpoře polycentrického rozvoje sídelní struktury. Podporovat rozvoj obce vzhledem k posílení polycentrického rozvoje sídelního systému je vhodné především ve smyslu eliminace dojížděky do zmíněných center a urbanizačních os.

- (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 přestaveb 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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území.

- (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.

***Vyhodnocení:** Územní plán navrhuje vhodná kompenzační opatření tak, aby byly respektovány zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a to především vhodným návrhem ÚSES.*

- (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.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Obec Kudlovice je historicky rozdělena na dva celky – samostatnou obec Kudlovice a místní část Kudlovskou Dolinu.*

- (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, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území.*

- (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).

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se sníženým podílem rekreace a s nízkou atraktivitou pro turismus a cestovní ruch. Účinný územní plán umožňuje podporu těchto aspektů pouze nepřímo v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.*

- (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 umístění odpočíváků, 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).

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnice III/43220. Dále se jedná o místní komunikace v rámci obce, polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Doprava železniční ani vodní nemají v řešeném území své zájmy.

- (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 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).

Vyhodnocení: Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje autobusové spojení obce se sousedními sídly. Možnosti nové výstavby jsou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

- (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 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

- (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 umístění 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 využívat 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.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopa z extrémních srážek a jimi

způsobenými splachy z okolních svahů. Jsou navrženy plochy pro protierozní a protipovodňovou ochranu obce, příslušná opatření je možno realizovat také v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: V řešeném území je vyhlášeno záplavové území i aktivní zóna záplavového území. V záplavovém území je navržena plocha pro bydlení v souvislosti s navrženou plochou pro ochranu před povodněmi.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umísťování infrastruktury v území. Jsou prověřeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k přirozeným regionálním centrům (zde zejména souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice).

- (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.

Vyhodnocení: Řešení účinného ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území.

- (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 pro-středí. 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území. Plochy pro cyklistickou dopravu jsou účinným územním plánem vymezeny v rozsahu konkrétních požadavků známých v době zpracování ÚP. Řešení cyklodopravy je možné v rámci související dopravní infrastruktury ve všech plochách zastavěného území i mimo něj.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Obec Kudlovice je napojena na ČOV, místní část Kudlovská Dolina má vymezenou plochu pro vybudování skupinové ČOV.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu.

C.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11³:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Rozvojová osa je zpřesněna ZÚR ZK, v platném znění, na celé správní území obce Kudlovice. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.1.3 Specifické oblasti

- **SOB9⁴:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a umožněním realizace opatření pro hospodaření s vodou ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.

C.1.4 Konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění

C.1.4.1 Dopravní infrastruktura

- **SD11⁵:** D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice – Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2

Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ÚRP, ZÚR ZK a platným územním plánem mimo správní území obce Kudlovice. V úseku od Babic na západ je trasa pozemkově stabilizovaná a připravuje se otevření dálnice v prosinci 2024. V úseku od Babic na východ je vydáno pravomocné územní rozhodnutí (účinné od 25.04.2020), v březnu 2024 došlo k vymezení pozemků určených k výkupu pro záměr; zahájení stavby se předpokládá v roce 2026. Bez dopadu na řešení ÚP Kudlovice.

C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

Z platného ÚRP nevyplývají pro správní území obce Kudlovice žádné skutečnosti.

³ Označení dle PÚR ČR.

⁴ Označení dle PÚR ČR.

⁵ Označení dle PÚR ČR.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

C.3.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (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.

Vyhodnocení: Rozvoj obce Kudlovice probíhá v souladu s principy udržitelnosti. Lze tak tvrdit proto, že tento rozvoj probíhá v souladu s účinným územním plánem, který byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy i v souladu s principy udržitelného rozvoje. Probíhá-li tedy rozvoj obce podle dokumentace zpracované podle principů udržitelného rozvoje a byla-li tato dokumentace schválena zástupci obyvatel území, tj. zastupitelstvem obce, lze tvrdit, že rozvoj obce probíhá udržitelným způsobem.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti 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 Politické územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace 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).

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje a zpřesňuje plochy a koridory podchycené v ZÚR ZK.

- (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. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení: Správní území obce Kudlovice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.

- (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 integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci 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.

Vyhodnocení: Rozvoj obce Kudlovice dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice), tak na vztahy v rámci mikroregionu Staroměstsko. Jsou respektovány záměry a limity nadmístního významu.

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za

rozhodující prioritu kraje. 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;

Vyhodnocení: Železniční doprava nemá v řešeném území své zájmy.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán umožňuje rozvoj cyklistické dopravy. Cyklistická doprava může být uskutečňována po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích a cyklostezkách. Jsou navrženy plochy pro cyklistické stezky, část je již realizována.

- 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;

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními účinky provozu dopravy ze stávající dopravní infrastruktury.

- (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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje ráz kulturní krajiny ve správním území obce Kudlovice a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný i navržený ÚSES. Rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti.

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje žádné takovéto záměry.

- 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;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možnost negativního ovlivnění architektonického rázu obce a nekoncepční fragmentaci krajiny novými záměry.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti.

(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;

Vyhodnocení: Rozvoj obce probíhá podle účinného územního plánu, který je zpracován tak, aby byla upřednostňována komplexní hlediska před jednostrannými a soukromými zájmy.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje kulturní charakter obce, urbanistická řešení a ráz kulturní krajiny ve správním území obce Kudlovice a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných prvků těchto struktur. Územní plán stabilizuje i navrhuje prvky zeleně uvnitř i vně zastavěného území.

- 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;

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti vedoucí k fragmentaci nezastavěného území nebo požadavkům na tuto fragmentaci.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny a pro realizaci zeleně v krajině. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný i navržený ÚSES. Skutečný rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v podobě využívání stávajících ploch a infrastruktury. Nové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické vybavenosti.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Vyhodnocení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro tuto preventivní ochranu. Tato ochrana je umožněna jako přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení: V řešeném území stanoveno záplavové území a aktivní zóna Kudlovického potoka. V aktivních zónách záplavy jsou pouze navržené plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy opatření v krajině. Záplavovým územím Q100 jsou dotčeny zejména navržené zastavitelné plochy v prostoru severně od kaple.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.

- 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;

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy pro výrobu a skladování. Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách smíšených obytných vesnických, plochách bydlení individuálního či v plochách občanského vybavení v podobě souvisejících (podnikatelských) činností.

- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů;

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy bydlení individuálního mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od ploch průmyslové či zemědělské výroby. Poblíž lokality výrobní činnosti jsou navrženy pouze plochy smíšené obytné vesnické. Ze známých požadavků vyplývá, že nedojde k narušení těchto principů.

- (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, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

- 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.

Vyhodnocení: Správní území obce Kudlovice je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021.

- (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.

Vyhodnocení: Ve správním území obce nejsou evidovány ložiska nerostných surovin.

- (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 záборы, 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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu minimalizuje záборы zemědělského půdního fondu. Záборы nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

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

Vyhodnocení: Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce respektovány.

- (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.

Vyhodnocení: Koncepce kraje a obcí jsou koordinovány mimo jiné účinným územním plánem.

- (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.

Vyhodnocení: Správní území obce Kudlovice se nenachází na hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejich blízkosti.

- (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.

Vyhodnocení: Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení ÚP Kudlovice a její rozvoj jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR v platném znění a v ZÚR ZK v platném znění.

C.3.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11⁶:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Rozvojová osa je zpřesněna ZÚR ZK, v platném znění, na celé správní území obce Kudlovice. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.3.3 Cílové kvality krajiny

- Obec Kudlovice je zařazena do krajinného celku 9 *Otrokovicko a krajinného prostoru 9.5 Halenkovicko*. Cílovou kvalitou krajiny je krajina zemědělská harmonická.
- Územní plán toto zařazení přiměřenou měrou respektuje a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajiny.

C.4 Soulad s územními studiemi pořízenými krajským úřadem

C.4.1 Územní studie krajiny Zlínského kraje

- Správní obvod obce Kudlovice byl řešen územní studií *Územní studií krajiny Zlínského kraje*. Územní studie byla registrována k využití dne 29.04.2024.
- Územní plán nebyl zpracován s ohledem na tuto územní studii. V následující územně plánovací činnosti bude nutno prověřit skutečnosti vyplývající z této registrované územní studie (riziko srůstání sídel, hodnoty – nivy vodních toků).

C.5 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, v platném znění
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v platném znění
- Národní plán povodí Dunaje, v platném znění
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, v platném znění
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, v platném znění
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025 (vydán Obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 ze dne 24.02.2016)
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, v platném znění
- Koncepce pro rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje

⁶ Označení dle ZÚR ZK.

Vyhodnocení: *Nejsou známy žádné požadavky na zpřesnění nebo zpracování vyplývající z těchto strategických a rozvojových dokumentů.*

C.6 Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- Nejsou vzneseny žádné podněty podle § 107 odst. 2 písm. g) stavebního zákona.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

D.1 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

D.2 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

D.3 Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Severní okraj správního území (části lokalit Paňháje a Dolina) je součástí EVL Chříby (kód: CZ0724091). V této části dochází ke konfliktu zájmů ochrany přírody a rozvoje individuální rekreace (stabilizované i navržené plochy individuální rekreace), zčásti také výrobních činností (autoservis na severním okraji Doliny). Nejsou nicméně známy žádné požadavky na vymezování nových ploch pro rekreaci, výrobu ani požadavky na vymezování ploch pro jiné urbanistické činnosti.
- Ve správním území ani v jeho bezprostředním okolí není vymezena ptačí oblast.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu. Zadání změny územního plánu je obsaženo v kapitole H. tohoto dokumentu.

D.4 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu. Zadání změny územního plánu je obsaženo v kapitole H. tohoto dokumentu.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Obci je doporučeno pořídit změnu územního plánu.
- Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Kudlovic jsou obsaženy v kap. H. této zprávy o uplatňování. Obec Kudlovic má zájem zahájit pořízení Změny č. 1 Územního plánu Kudlovic v návaznosti na projednání této zprávy o uplatňování.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Ke dni 31.10.2024 nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace podle § 109 odst. 5 stavebního zákona nesplňujících podmínky § 109 odst. 3 stavebního zákona, uplatněné na obci či u pořizovatele po 01.07.2024. Veškeré návrhy na změnu územně plánovací dokumentace podané na obci či u pořizovatele nejpozději k 30.06.2024 byly řešeny postupem dle § 334a stavebního zákona, ve spojení s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023.

G. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona

G.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond

Tab. 26. Vývoj počtu obyvatel a domovního a bytového fondu v obci Kudlovic v letech 1980–2023

Rok	Zdroj	Počet obyvatel	Počet domů	Počet bytů	Počet trvale obydlených bytů	Obložnost [obyv./dům]
1980	census	913	261	-	273	3,50
1991	census	852	279	-	252	3,05
2001	census	858	295	-	262	2,91
2011	census	907	318	353	289	2,85
2016	k 1. lednu	959	-	-	-	-
2021	census	933	346	400	329	2,70
2024	k 1. lednu	982	-	-	-	-

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že vývoj počtu obyvatel obce Kudlovic má tvar U-křivky. Po poklesu do roku 1991 nastal opětovný nárůst, který pokračuje s výjimkou Sčítání 2021 až do roku 2023. Není jisté, zda může být tento pokles způsoben demografickými dopady pandemie viru COVID-19 anebo změnou metodiky sčítání v letech 2011 a 2021, která mohla narušit homogenitu časové řady Sčítání (censů). Z analýzy dlouhodobého přehledu počtu obyvatel vyplývá, že obec Kudlovic má na počátku roku 2023 nejvíce obyvatel od roku 1961, kdy bylo v obci uváděno 976 obyvatel.

Z Tab. 26 vyplývá, že také počet domů v obci stále stoupá, nicméně nárůst počtu domů je rychlejší než nárůst počtu obyvatel. To se projevuje snižováním počtu obyvatel na 1 rodinný

dům; možným vysvětlením je však i obecný trend poklesu počtu osob obývajících 1 domácnost či 1 byt (menší rodiny, vyšší počet jednočlenných domácností), který postupně přechází z měst do příměstských oblastí. V roce 2021 byl nicméně zvýšený počet neobydlených bytů (neobydlených 71 z celkových 400 bytů, tj. 17,8 % všech bytů).

G.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

Cílová populační velikost obce Kudlovice dle Odůvodnění účinného územního plánu je stanovena na cca 1100 obyvatel, při cca 42 nových bytových jednotkách. Prognóza stanovená tímto územním plánem je naplňována; tempo ovšem nelze stanovit, neboť v územním plánu není uveden časový horizont uvedené prognózy. Lze tedy pouze konstatovat, že naplňování uvedené předpovědi probíhá prostřednictvím narůstajícího počtu obyvatel a bytových jednotek.

Rozvoj probíhá rovnoměrně ve stabilizovaných plochách smíšených obytných vesnických a plochách bydlení individuální recyklací stávajícího bytového fondu i v zastavitelných plochách určených k bydlení. K zástavbě mimo stabilizované plochy jsou využívány především plochy, které jsou snadno dostupné z ploch veřejných prostranství, tj. SO.3 2 (u JAKOSu), 4 (na Dolině nad ČOV) a BI 5 (při výjezdu z obce na Dolinu). Navržené plochy BI 8 (na východě na hranici s k.ú. Babice u Uherského Hradiště) a SO.3 79 je možno považovat za proluky v zastavěném území, a tedy je zahrnout do ploch stabilizovaných. Pro navrženou plochu BI 9 (u mlýna) je uložena podmínka zpracování územní studie. Tato podmínka je omezena časově vložením územní studie do databáze Ústavu územního rozvoje v průběhu roku 2024. Podmínku tedy lze považovat za platnou nejpozději do 31.12.2024. Pořizovatel dosud nemá zprávy o zájmu pořídit územní studii pro tuto lokalitu (viz též kap. □).

Územním plánem je navrženo celkem 8,24 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho 5,51 ha pro individuální bydlení (BI) a 2,73 ha v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3). Z těchto ploch lze považovat za zastavěné plochy o výměře 2,40 ha, tj. 29,13 % všech navržených ploch, z toho 0,49 ha (5,9 % všech navržených ploch) v plochách BI a 1,91 ha (23,2 % všech navržených ploch) v plochách SO.3. Celkem bylo v těchto plochách realizováno, rozestavěno nebo závazným stanoviskem orgánu územního plánování řešeno 10 nových domů, z toho 2 v plochách BI a 8 v plochách SO.3. Navržené plochy BI 5 a 8 a SO.3 2, 3, 4 a 79 jsou buď využity beze zbytku, nebo zde zbývají pouze jednotlivé pozemky v prolukách.

K realizaci je dále připraveno dalších cca 1,35 ha ploch pro bydlení (plocha SO.3 1 - 0,49 ha, část plochy BI 10 dostupná ze silnice III. třídy a z místní komunikace ke kudlovické kapli - cca 0,68 ha, část plochy SO.3 80 v rozsahu mimo aktivní zónu záplavového území - cca 0,18 ha). Pouze výměra těchto navržených ploch se snadnou dostupností pro veřejnou infrastrukturu činí téměř 57 % ploch určených pro bydlení zastavěných od roku 2020 (vč. uvedených proluk).

Za nedostupné lze považovat všechny ostatní zastavitelné plochy BI a SO.3.

- Realizace navržené plochy BI 9 je podmíněna zpracováním a registrací územní studie, která celé území podrobněji prověří a vyřeší. S plochou BI 9 souvisí také realizace protipovodňového opatření (pravděpodobně hráze) v navržené ploše T* 76 mezi plochou BI 9 a Kudlovickým potokem
- Za nedostupnou lze považovat také vnitřní část plochy BI 10 na levém břehu Kudlovického potoka, tedy část, která přímo nepřiléhá k existujícím komunikacím. V případě pořízení územní studie pro lokalitu BI 9 by bylo vhodné zahrnout také lokalitu BI 10, aby bylo celé toto strategické rozvojové území obce řešeno komplexně.

- Navržená plocha BI 6 je v tuto chvíli nedostupná, neboť dosud nedošlo k pozemkovému nebo technickému vyřešení komunikace a veřejného prostranství v plochách DS 32 a P* 16.

Kromě uvedených územní plán vymezuje také tři plochy územních rezerv pro funkci bydlení, dvě pro využití BI a jednu pro využití SO.3. Územní rezerva je plocha, která není určena přímo k zastavění, ale nejprve k prověření, přičemž převést územní rezervu do návrhových ploch je možné změnou územního plánu nebo novým územním plánem (podrobněji o územních rezervách viz ust. § 23b stavebního zákona). Účinný územní plán tedy vymezuje tuto plochu jako potenciálně vhodnou pro funkci bydlení, budou-li naplněny orientační podmínky stanovené územním plánem v příslušné kapitole.

- **SO.3 61 (Díly za ulicí).** Jedná se o proluku v okrajové části obce, mezi stávajícími domy č.p. 60 severně a č.p. 364 jižně. Plocha 61 je vymezena mezi plochami s obdobnou funkcí (tj. SO.3), po jejím západním okraji je v celé délce stávající veřejné prostranství s komunikací, byť ne v plné míře v požadovaných šířkových parametrech. Sítě vodního hospodářství jsou ukončeny u č.p. 364, plynovod a NN jsou dovedeny až k č.p. 60. Na opačné (západní) straně uvedeného veřejného prostranství se nachází dům č.p. 216.

Plocha územní rezervy SO.3 61 je vhodná k převedení do navržených zastavitelných ploch v plném rozsahu, neboť je možno vytvořit podmínky pro výstavbu rodinných domů s vynaložením minimálních prostředků ze strany obce (existující veřejné prostranství, částečně existující sítě). Vytvoření zastavitelné plochy je vhodné i přesto, že se bude jednat o jednostrannou zástavbu; pokračování zástavby na západní straně veřejného prostranství není důvodné pro blízkost ploch výroby.

V roce 2022 byl podán návrh na změnu územního plánu pro vymezení zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. (mimo jiné) 1299/2 a 1305/1. Pořizovatel tento návrh posoudil a předal obci dne 14.03.2022, přičemž rozhodnutí o pořízení nechal na vůli zastupitelstva obce.

- **BI 62 (Díly pod cestou).** Jedná se o rozvoj zástavby obce severním směrem při východní straně silnice III. třídy na Dolinu. Plocha je navržena v celém prostoru od silnice III. třídy po Kudlovický potok, s předpokladem rozvoje jednak podél silnice III. třídy, jednak podél komunikace plánované v navržené ploše DS 32. Nevýhodou rozvoje funkce bydlení v této lokalitě je přibližování plochám výroby (stávající i navržené plochy V), od nichž je plocha územní rezervy oddělena izolační zelení (navržená plocha K 50). Sítě technické infrastruktury jsou dostupné nejbližší přibližně u dosud posledního domu č.p. 422.

Plocha územní rezervy BI 62 je vhodná k převedení do navržených zastavitelných ploch v části přiléhající k silnici III. třídy, a to za předpokladu souhlasu správce komunikace a prodloužení řadů technické infrastruktury. Takto lze vytvořit další rozvojovou plochu s vynaložením relativně rozumných nákladů, která nutně nemusí být zásadně zasažena negativními vlivy z výroby. Zbývající část plochy BI 62 přiléhající ke Kudlovickému potoku v tuto chvíli není obslužitelná zejména z důvodu absence komunikace a sítí v navržené ploše DS 32. Obec případně může přistoupit ke zpracování územní studie, která podrobněji prověří uspořádání území a případně prověří varianty možného uspořádání.

V roce 2022 a opakovaně v roce 2023 byl podán návrh na změnu územního plánu pro vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 1475/1. Pořizovatel tento návrh posoudil a předal obci dne 22.06.2022, přičemž rozhodnutí o pořízení nechal na vůli zastupitelstva obce, a následně 07.03.2023 s doporučením pořízení změny zamítnout, zde pouze s ohledem na dostatek jiných zastavitelných ploch.

- **BI 77 (Náhon).** Jedná se o rozvoj zástavby v humnech severní uliční fronty návsi. Plocha je navržena s hlavním přístupem ze severu (navržená plocha P* 16 mezi plochami BI 5 a 6), s možným prostupem (průchodem) ke kulturnímu domu, na náves

(části navržené plochy DS 32) a na silnici III. třídy k domům č.p. 128 a 351 (stabilizovaná plocha P*). Část plochy je v záplavovém území Q100.

Plocha územní rezervy BI 77 není vhodná k převedení do navržených zastavitelných ploch v žádné z jejich částí. Jedná se o rozsáhlou plochu bez možnosti snadného vyřešení příjezdu a realizace technické infrastruktury. Na navrženou plochu BI 77 se vztahují stejné problémy uvedené v této kapitole k plochám BI 9 a 10, ovšem tyto plochy alespoň zčásti sousedí s vyřešeným veřejným prostranstvím a je naznačeno jejich ochránění před zaplavením. Obec může případně přistoupit ke zpracování územní studie, která podrobněji prověří uspořádání území (vč. ploch BI 6 a 62 a souvisejících ploch pro komunikace).

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 5. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2022, konstatuje do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 7,94 ha. Územní plán tedy navrhuje 103 % zastavitelných ploch ve vztahu k výpočtu URBANKA. Vzhledem k výše provedené demografické analýze lze konstatovat, že naplňování uvedené demografické předpovědi probíhá.

K potenciálům rozvoje obce v oblasti bydlení je nezbytné uvést, že rozsáhlé lokality pasekářského osídlení v severní části obce mohou být využívány také k trvalému či sezónnímu bydlení. Z této skutečnosti, kterou není možno územním plánem či jinými nástroji územního plánování zásadně ovlivnit (tedy z hlediska možnosti zakázat trvalé bydlení ve vybraných plochách), nicméně obci vyplývají povinnosti či externality podobné povahy jako u lokalit pro individuální bydlení.

G.3 Shrnutí

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch byla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, avšak tyto plochy mohou být obtížně obslužitelné z hlediska veřejné infrastruktury. Obec tedy má vymezenou řadu ploch pro bydlení, které není možno v brzkém časovém horizontu naplnit. Bylo by tedy vhodné zvážit, zda přistoupit k aktualizaci koncepce rozvoje bydlení například vymezením části ploch územních rezerv.

Pokud přesto budou požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, bude nutné postupovat principem redukce stávajících ploch, které nemohou být využity, tak, aby celková výměra reflektovala aktuální demografické trendy. Nejprve by měly být vypuštěny (či převedeny do ploch územních rezerv) zastavitelné plochy, u nichž je zastavitelnost limitována chybějící veřejnou infrastrukturou.

H. Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Kudlovic

H.1 Vymezení řešeného území

- Změna územního plánu bude zpracována pro celé správní území obce Kudlovic, tj. katastrální území Kudlovic. Vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou vyplyne z průběhu zpracování změny územního plánu projektantem.

H.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

H.2.1 Obecné požadavky

- Uvést dokumentaci do souladu s platnými právními předpisy, zejména

- se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., a jeho prováděcími předpisy,
- Uvést dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje, v platném znění, zejména
 - republikové priority územního plánování (Aktualizace č. 7)
- Uvést skutečnosti vyplývající z platného Územního rozvojového plánu.
- Uvést dokumentaci do souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění.
- Provéřít požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, které ještě nebyly vyřešeny – viz kap. B.
- Zohlednit případné další požadavky vyplývající z širších vztahů v území, tj. zejména z územních plánů sousedních obcí, dojde-li ke schválení nových územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů anebo jejich etap.
- V řešení změny územního plánu budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití ploch.
- Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
- Aktualizovat zastavěné území (dle § 116 stavebního zákona).
- Aktualizovat vymezení smíšených obytných ploch s ohledem na místní podmínky a potřeby území (bydlení individuální/hromadné, občanské vybavení, služby, drobná výroba apod.).
- Zohlednit výstupy rozpracovaných a ukončených pozemkových úprav v sousedních katastrálních územích vč. prvků plánu společných zařízení, a to zejména:
 - KoPÚ Sušice (ukončená)
 - KoPÚ Babice (rozpracovaná, již je schválený plán společných zařízení)
 - KoPÚ Halenkovice (před ukončením)
 - KoPÚ Traplice (na začátku)
 - KoPÚ Spytihněv (rozpracovaná)
- Stanovit podmínky pro umisťování výroby energie z obnovitelných zdrojů ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kde je to účelné.

H.2.2 Konkrétní požadavky na prověření vyplývající z vyhodnocení ÚP

- Doplnit do územního plánu prvky prostorové regulace, které byly přezkumem zrušeny.
- Aktualizovat vymezení ploch BI 5, 6 a PV podle parcel.
- Parc. č. 2084 a související k domu č.p. 310 (Dolina, Daňkovi) vymežit jako Z* (sídlní zeleň).
- Redukovat vymezení plochy SO.3 80 (Dolina, u Klesnilů) z důvodu AZZÚ.
- Aktualizovat vymezení ochranné hráze navržené v ploše T* 76 podél potoka u BI 9 (u mlýna).
- Cyklostezku na Dolinu vymežit po obecní pozemku parc. č. 938/59.

H.2.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Všechny navržené koridory technické infrastruktury mimo zastavěné území a zastavitelné plochy neoznačovat jako zastavitelné plochy (tj. ohraničené hranicí zastavitelného území).
- Ke všem navrženým zastavitelným plochám navrhnout plochy pro připojení na veřejnou infrastrukturu.
- Aktualizovat plochu dopravy – cesta ze Sušic do Kudlovic – plocha vymezena mimo faktickou cestu.

H.2.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a ploch vně zastavěného území

- Aktualizovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k ust. § 122 zákona č. 283/2021 Sb.

- Aktualizovat vymezení LBC *Lipí* – (zrušení ČOV Dolina, přeložení trasy mimo prostor motokrosu)
- Aktualizovat vymezení LBC *Zámezí*.
- Aktualizovat navržené plochy zeleně K 54 a 55 u cesty do Sušic, včetně pozemku samotné cesty.

H.2.5 Návrhy na změnu územního plánu (vše před 30.06.2024)

- 1) Provéřit vymezení návrhové plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1299/2, 1305/1, 1305/4 a 1305/6 namísto plochy územní rezervy SO.3 61 (Vladimír Alfery).
- 2) Provéřit vymezení návrhové plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 1475/1 namísto plochy územní rezervy BI 62 (Andrea Šebestů).
- 3) Provéřit vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 599/8 na místo plochy zemědělské. (paní Řezáčová Stašková Alžběta MDDr.)
- 4) Provéřit vymezení návrhové plochy pro komunitní bydlení na pozemcích parc. č. 4008/16, 4008/17, 585/1, 585/2, 585/4, 583/1, 583/3, 583/5, 583/6, 583/7, 583/13, 583/14, 583/15, 583/16, pozemek parc. st. č. 432 (Jaroslav Bičan).
- 5) Provéřit vymezení plochy ve vinařské uličce, která umožní vybudování pergol, posezení apod. na pozemcích parc. č. 1421/1, 1421/2, 1421/3, 1421/4, 1421/5 a 1421/6 namísto návrhové plochy zemědělské specifické Z.1. Provéřit zařazení stávajících vinných sklepů rovněž do této specifické plochy.

H.2.6 Požadavky na řešení či zapracování vyplývající z vyjádření dotčených orgánů

- Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování.:

H.2.7 Požadavky na způsob pořízení změny územního plánu

- Změna č. 1 Územního plánu Kudlovice bude pořízena **s prvky regulačního plánu ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona.** Vymezení ploch, pro které budou stanoveny prvky regulačního plánu, musí být specifikováno v textové i grafické části územního plánu (textová část A, výkres základního členění). Pro prvky regulačního plánu musí být stanoveno:
 - prvek regulace
 - podmínky regulace
 - územní rozsah regulace
 - odůvodnění prvků regulačního plánu (v textové části Odůvodnění).

H.3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Změna územního plánu vyplývá ze skutečností zjištěných při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kudlovice.
- Uvedení účinného územního plánu do souladu s platnou legislativou, s platnou politikou územního rozvoje, s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- Řešení problémů vyplývajících z územně analytických podkladů, rozpracované pozemkové úpravy a dalších, zejména nadmístních, souvislostí.
- Prověření jednotlivých podnětů na změnu územního plánu zejména od obce a od veřejnosti.

H.4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

H.4.1 Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Severovýchodní část správního území je součástí EVL Chřiby (kód: CZ0724091). V této části dochází ke konfliktu zájmů ochrany přírody a rozvoje individuální rekreace (stabilizované i navržené plochy individuální rekreace). Nejsou nicméně známy žádné požadavky na vymezování nových ploch pro rekreaci ani požadavky na vymezování ploch pro jiné urbanistické činnosti.
- Ve správním území ani v jeho bezprostředním okolí není vymezena ptačí oblast.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

H.4.2 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

H.5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

H.5.1 Obsah změny územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Kudlovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Kudlovice, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

A. Změna územního plánu

Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., *Oddíl I - Územní plán*.

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

- Textová i grafická část změny územního plánu budou opatřeny záznamem o účinnosti dle § 105 odst. 3 stavebního zákona, tj. označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal, datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace a jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.

B. Odůvodnění změny územního plánu

Odůvodnění změny územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb, *Oddíl II - Odůvodnění územního plánu*.

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – výřez	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5. Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

- Obsah výkresové části může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upraven.
- V textové i grafické části Odůvodnění ÚP budou uvedeny názvy vodních toků, jejich správci, a také záplavová území.
- Grafická část Odůvodnění územního plánu může být po dohodě s pořizovatelem doplněna o další výkresy či schémata.
- Pro zajištění souladu s opatřením obecné povahy budou jednotlivé části označeny jako přílohy takto:
 - **Příloha č. 1:** Textová část
 - **Příloha č. 2:** Grafická část
 - **Příloha č. 3-1:** Textová část Odůvodnění – odůvodnění změny
 - **Příloha č. 3-2:** Textová část Odůvodnění – srovnávací znění změny
 - **Příloha č. 3-3:** Textová část Odůvodnění – proces pořízení, vyhodnocení stanovisek a vyjádření, návrh rozhodnutí o námitkách vč. odůvodnění, návrh řešení připomínek vč. odůvodnění⁷
 - **Příloha č. 4-1:** Grafická část Odůvodnění – odůvodnění změny
 - **Příloha č. 4-2:** Grafická část Odůvodnění – předpokládané úplné znění

H.5.2 Způsob zpracování a odevzdání změny územního plánu

- Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou. Aktuální katastrální mapou se rozumí mapový podklad aktuální k datu zpracování etapy dokumentace; s aktualizací mapového podkladu bude aktualizováno i zastavěné území a případné další skutečnosti vyplývající z aktualizace mapového podkladu. Aktuální mapový podklad v podporovaných elektronických formátech DGN, SHP a DSX je dostupný na internetové adrese: <https://services.cuzk.cz>
- Řešení změny územního plánu bude zpracováno ve vztahu k digitálně zpřesněným katastrálním hranicím (zpřesnění případných nenávazností na okrajích katastrálních území, které vznikly zpřesněním hranic).
- Změna územního plánu uvede územní plán do souladu s jednotným standardem (§ 59 stavebního zákona a příslušné části vyhlášky č. 157/2024 Sb.) Při zpracování se přiměřeně použije metodický postup „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, dostupný na adrese: <https://zlinyskykraj.cz/standard-jednotneho-zpracovani-datove-casti-uzemne-planovacich->

⁷ Dělení textové části Odůvodnění na přílohy č. 3-1 a 3-3 bude zavedeno pouze v případě, že to vyplývá z průběhu projednání, tj. pokud by rozsáhlé připomínky a námitky vč. návrhu rozhodnutí a jejich odůvodnění neúměrně zatěžovaly textovou část Odůvodnění. Pokud nebude účelné textovou část Odůvodnění změny dále dělit, bude označena pouze „Příloha č. 3-1“.

[dokumentaci-zlinskeho-kraje-szdup-2024.](#)

- Podoba grafické a datové části územního plánu bude uvedena do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění.
- Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Kudlovce.
- Projektant před odevzdáním návrhu pro projednání zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování podle metodiky (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP a SŘ, viz též <https://zlinskykraj.cz/predpis-podoby-datove-sady-standardizovaneho-uzemniho-planu-odevzdavane-do-prostredi-geografickych-informacnich-systemu-zlinskeho-kraje>).
- V *Koordinačním výkrese* zakreslit aktuální obalovou zónu u všech sousedících obcí (k.ú.). Jako obalová zóna je zobrazována vždy aktuální účinná územně plánovací dokumentace, tj. vč. ploch s rozdílným způsobem využití. Musí být zachován soulad typů funkčních ploch (požadavek nadřízeného orgánu ÚP uplatněný v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování).
- V souladu s ust. § 93 odst. 2 stavebního zákona, po obdržení návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bez zbytečného odkladu vyhodnotí zejména jejich úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pro toto posouzení projektant předloží:
 - úplnou dokumentaci změny územního plánu (textová i grafická část)
 - úplnou dokumentaci úplného znění po změně (textová i grafická část)
 - potvrzení o čistotě digitálních dat (K+K), vydávané Krajským stavebním úřadem, nebo potvrzení z kontroly ETL nástroje
- V souladu s § 93 odst. 5 stavebního zákona bude projednání zahájeno do 7 dnů po kladném vyhodnocení posouzení dle § 93 odst. 2 stavebního zákona; potvrzení o kladném výsledku posouzení zašle pořizovatel projektantovi a obci. V tomto dokumentu budou rovněž shrnuty základní údaje o konání společného jednání (§ 94) a veřejného projednání (§ 96, § 97).
- Nezbytným podkladem pro vydání změny územního plánu bude potvrzení z kontroly ETL nástroje o správnosti a čistotě digitálních dat.

H.5.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání***H.5.3.1 Dokumentace pro projednání***

- Listinná podoba - 1 kompletní paré (obec)
- Elektronická verze - zaslání datovou zprávou nebo přes doručovací službu (např. Úschovna.cz) ve formátu PDF (pořizovatel, obec)

H.5.3.2 Dokumentace pro vydání změny územního plánu

- Listinná podoba - 1 kompletní paré (obec)
- Elektronická verze – zaslání datovou zprávou nebo přes doručovací službu (např. Úschovna.cz) ve formátu PDF (pořizovatel, obec)

H.5.3.3 Úplné znění Územního plánu Kudlovce po Změně č. 1

- Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 1x v papírové podobě a 1x v elektronické podobě (datovou zprávou, přes doručovací službu - např. Úschovna.cz, popř. na datovém nosiči).
- Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude odpovídat § 57 stavebního zákona.
- Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude v souladu

s prováděcími právními předpisy:

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Koordinační výkres – výřez	1 : 2 000

- Textová i grafická část úplného znění budou opatřeny záznamem o účinnosti dle § 57 odst. 4 stavebního zákona, tj. označení správního orgánu, který poslední změnu vydal, pořadové číslo poslední změny, datum nabytí účinnosti poslední změny a jméno, příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka.

I. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kudlovice v uplynulém období 2020–2024

I.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byla dne 19.10.2022 jmenována starostka obce paní Renata Čechmánková.
- Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Kudlovice je obsažen v kapitole *** tohoto dokumentu.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kudlovice v uplynulém období 2020–2024, bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 88 až § 90 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude následně předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.
- Další postup bude doplněn na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.

I.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.

I.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování

- Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.

I.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

- Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.

I.5 Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování

- Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.

I.6 Podněty uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování

- Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kudlovice v uplynulém období 2020–2024.