

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁŘÍČÍ V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2016 - 2021

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

## NÁVRH



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování  
Ing. Pavla Litvinová, listopad 2021  
Určený zastupitel: Bc. Marcela Joklíková, starostka obce Záříčín

## Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Záříčí:

Úvod .....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) .....	6
A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.09.2021 (PÚR ČR).....	7
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) .....	11
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona .....	16
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	17
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	19
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	19
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	19
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	19
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	20

## Úvod

Územní plán Zářičí byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán Zastupitelstvem obce Zářičí formou opatření obecné povahy dne 30.09.2010, s nabytím účinnosti dne 19.10.2010.

Zpracovatelem ÚP Zářičí byla Ing. arch. Jitka Šimordová, Pod vodojemem 4500, 760 01 Zlín.

Zastupitelstvo obce Zářičí schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Zářičí za uplynulé období 2010 – 2015 usnesením č. 06/06/15 dne 21.12.2015.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zářičí vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (PÚR ČR úplné znění závazné od k 01.09.2021), ZÚR ZK úplné znění po vydání Aktualizace č. 2 ke dni 27.11.2018, novela stavebního zákona atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Zářičí v uplynulém období 2016 -2021.

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

### **A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

#### Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.04.2010.

*- Hranice zastavěného území bude aktualizována.*

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány. Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území.

Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

#### Návrhové plochy

Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

- **Plochy bydlení**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
2	BI	plocha bydlení	0,0941	0
3	BI	plocha bydlení	0,2720	0
4	BI	plocha bydlení	0,7134	0,38

5	BI	plocha bydlení	0,1066	0
6	BI	plocha bydlení	0,8417	0
7	BI	plocha bydlení	0,3161	0
8	BI	plocha bydlení	0,0589	0
9	BI	plocha bydlení	0,4260	0,082
10	BI	plocha bydlení	0,8901	0,3197
11	BI	plocha bydlení	0,0747	0,0747
12	BI	plocha bydlení	0,4373	0
13	BI	plocha bydlení	0,2764	0
14	BI	plocha bydlení	1,8148	0,1
15	BI	plocha bydlení	0,0773	0
17	BI	plocha bydlení	0,6002	0,1547
<b>Celkem</b>			6,9996	15%

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální zůstávají nevyužity, zastavěno je cca 15 %.

▪ **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
19	OS	plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,4667	0
<b>Celkem</b>			0,4667	0%

Zastavitelná plocha občanského vybavení není využita.

▪ **Plochy veřejných prostranství**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
20	P*	plocha veřejných prostranství	0,1268	0
<b>Celkem</b>			0,1268	0%

Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou nevyužity.

▪ **Plochy dopravní infrastruktury**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
21	D	plochy ostatní dopravy	0,5133	0
<b>Celkem</b>			0,5133	0%

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury nebyla využita.

▪ **Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
22	T*	plochy technické infrastruktury	0,6672	0
23	T*	plochy technické infrastruktury	0,8775	0
24	T*	plochy technické infrastruktury	0,9699	0
25	T*	plochy technické infrastruktury	0,7864	0
26	T*	plochy technické infrastruktury	3,3238	0
27	T*	plochy technické infrastruktury	1,4423	0
28	T*	plochy technické infrastruktury	2,5924	0
29	T*	plochy technické infrastruktury	1,4122	0
30	T*	plochy technické infrastruktury	0,1975	0
Celkem			12,2692	0%

Plochy technické infrastruktury navržené pro protipovodňovou ochranu jsou nevyužity.

Plochy přestavby

Územní plán Záříčí nevymezuje plochy přestavby.

Plochy rezervy

V územním plánu jsou vymezeny územní rezervy pro bydlení BI 35 a dále pro vodní dopravu DV 32, 33,34, která vyplývá z nadřazené dokumentace PÚR ČR.

- *Ve změně ÚP prověřit potřebnost územní rezervy BI 35 ve změně ÚP.*

Vyhodnocení

Obec Záříčí má platným územním plánem vymezeno cca 7 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v 5. Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2020 vyplývá pokles obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Záříčí 748 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 3,74 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 7 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu ovšem nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby, bylo zastavěno 1,2 ha a zbývá k zastavění cca 5,8 ha.

V ÚP Záříčí je vymezeno velké množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze využít, není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch, spíše je nutné prověřit množství navrhovaných ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport vymezené v ÚP Záříčí skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství nebyly využity.

Plochy dopravní infrastruktury byly využity pro cyklostezku.

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství nebyly využity.

V územním plánu je 14 ha zastavěných ploch pro výrobu a skladování, což je dostačující a není vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2020 vyplývá, že z celkové výměry katastrálního území Záříčič 806 ha připadá 20,1 % na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Koeficient ekologické stability řešeného území je 0,45 (dle ČSÚ 2015). Obec se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině, ale zároveň je na území nachází NATURA 2000 a chráněná území.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na území obce.

### **A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

V období 2016 – 2021 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Záříčič vydán:

- Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 01.09.2021

Usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021 vláda schválila Aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Soulad ÚP Záříčič s PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.09.2021 je uveden v samostatné kapitole C).

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti ke dni 27.11.2018

V uplynulém období 2015-2020 proběhla aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (ZÚR ZK). Soulad ÚP Záříčič se ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole C).

- ÚAP

Úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020.

- Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), včetně prováděcích vyhlášek

– požadavky vyplývající z novely budou prověřeny a zapracovány do změny ÚP (např. upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona).

### **A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání Územního plánu Záříčič nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Záříčič vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:

- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- brownfield zatěžuje zastavěné území
- koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000
- koridor územní rezervy pro vodní cestu vede přes chráněné ložiskové území

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- navrhnout plochy pro protipovodňovou ochranu obce

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

**C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.09.2021 (PÚR ČR)**

Politika územního rozvoje, úplné znění závazné od 01.09.2021 (dále jen „PÚR ČR“) upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

Obec Zářičí spadá do specifické oblasti SOB9.

SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

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

- Na území obce se nachází nadregionální biocentrum i místní biokoridory, které vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu.

Z PÚR ČR plynou pro dané území tyto požadavky:

Priority územního plánování:

(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.

- *Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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.

- *Obec Záříčí se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, především na půdách I., II. a III. třídy ochrany, v územním plánu návrhové plochy nelze navrhnout mimo tyto třídy ochrany.*

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

- *Územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(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.

- *V územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.*

(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.

- *Netýká se daného území, obec se nenachází v hospodářsky problémovém regionu, v území je dostatek ploch pro výrobu a skladování pro vytvoření pracovních příležitostí.*

(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.

- *Územní plán podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je zajištěna především v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a prvky ÚSES.*

(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 úsporně 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.

- *Plocha brownfields je zařazena v ÚP jako plocha smíšená obytná.*

(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.

*- Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability.*

(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.

*- Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*- Územním plánem není ohrožen přírodní charakter krajiny.*

(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).

*- V území se nachází cyklostrasa.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými

opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*- Stávající dopravní propojení i prostupnost krajiny jsou zachovány.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti

obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*- Dopravní dostupnost území zůstává zachována, územím prochází cyklostrasa.*

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

*- V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví, plochy pro novou bytovou výstavbu jsou navrhovány tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*- V obci Zářičí jsou vyhlášena záplavová území, v územním plánu jsou navrženy protipovodňové ochrany.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

*- Celé území obce Zářičí se nachází v záplavovém území Q100 a částečně v aktivním záplavovém území. V ÚP jsou navrženy protipovodňová opatření, zastavitelné plochy nejsou umístěny v aktivní zóně záplavového území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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. *- V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území v dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Území je dobře dopravně dostupné, na území obce se nachází cyklotrasa.

(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.

- Rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

(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.

- V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.

## **C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)**

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti ke dni 27.11.2018

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, vymezené v PÚR ČR, na území Zlínského kraje mimo OB9 územím ORP Kroměříž, Otrokovice a Uherské Hradiště.

Dle ZÚR ZK řešené území je součástí rozvojové osy OS11.

### Úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11,
  - prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití,
  - koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2,
  - dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- Označení a požadavky rozvojové osy OS11 budou zpracovány do změny ÚP.

ZÚR stanovují na území kraje jako územní rezervu v souladu s PÚR ČR průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, území speciálních zájmů, vymezené koridorem průplavního spojení D – O – L v trase Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh.

Pro plánování a využívání území průplavního spojení D – O – L se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní ochranu území speciálních zájmů na úrovni ÚPD dotčených obcí-
- Hranice územní rezervy je zpracována v ÚP.

ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Pro území obce Zářičí jsou vymezeny plochy a koridory ÚSES jako VPO:  
Nadregionální biocentrum (NRBC) PU10 104 – Chropyšský luh  
*- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
  - b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;
  - c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;
  - d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytné-ho a přírodního prostředí v území;
  - e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.
- Územní plán upřesňuje územní vymezení lokálních prvků ÚSES, respektuje lokality ohrožených rostlin a živočichů, respektuje chráněné ložiskové území*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí území s archeologickými nálezy.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
  - b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.
- ve změně územního plánu bude doplněno označení středověkého a novověkého jádra obce a celé území jako území s archeologickými nálezy*

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

Obec Zářičí spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Chropyšsko, typu „krajina intenzivní zemědělská“.

#### Krajina intenzivní zemědělská:

##### Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,

- necitlivá zástavba příměstských území,
- umísťování staveb velkých objemů a výšek.

*Zásady pro využívání:*

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

- *Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.*

Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro dané území obce Zářičí:

(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.

- *Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území vymezením stávajících funkčních ploch, navržením nových zastavitelných ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.*

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

- *V územním plánu jsou vymezeny koridory ÚSES ze 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 republikového rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územních s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Netýká se daného území, obec Zářičí se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.*

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

- *Netýká se daného území.*

(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 PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje 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;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

- *Rozvoj železniční dopravy se netýká daného území, územím prochází cyklotrasa.*

(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,
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- 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 nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

- *ÚP Záříčí splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Územní plán je řešen v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.*

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

- *Obec Záříčív není součástí specifických oblastí.*

(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.

- *V územním plánu nejsou navrhovány plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů.*

(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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní 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.

- *Obec Zářičí se nachází na území především I. a II. třídy ochrany, územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy, zastavitelné plochy ovšem nelze navrhovat mimo tyto kvalitní třídy ochrany.*

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

- *Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

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

- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*

(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.

- *ÚP Zářičí navazuje na platné územní plány okolních obcí, katastrální území obce tvoří hranici kraje.*

(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.

- *Priorita nemá vliv na návrh změny územního plánu.*

### **C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:**

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Zářičí.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2014-2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

- *Územní plán Zářičí respektuje uvedené dokumenty.*

## **D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

### **D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:**

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes nízké využívání rozvojových lokalit určených pro bydlení shledána (viz. tabulky v kapitole A).



## **D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:**

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá mírně klesající vývoj počtu obyvatel ve správním obvodu obce Záříčí.

Z územně analytických podkladů ORP Kroměříž, z Rozboru udržitelného rozvoje území a jeho 5. Úplné aktualizace (k 31.12.2020) vyplývá předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 748 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 3,74 ha nových zastavitelných ploch. Ve stávajícím územním plánu zbývá vyčleněno pro plochy bydlení cca 5,8 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů a zůstávají z větší části nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A). V ÚP Záříčí je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které jsou ovšem ve vlastnictví soukromých osob.

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

### **E. 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- vyhodnotit soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.09.2021,
- vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.2,
- označení a požadavky rozvojové osy OS11 budou zpracovány do změny ÚP.
- vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje,
- zohlednit případné požadavky na širší územní vztahy,
- aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP

#### ***a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch***

- stávající urbanistická koncepce zůstane zachována,
- zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- doplnit pojmy, které nejsou definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami,
- prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení, případně navazujících ploch dopravní a technické infrastruktury,
- ve změně územního plánu bude doplněno označení středověkého a novověkého jádra obce a celé území jako území s archeologickými nálezy,

#### ***b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury***

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována,
- prověřit plochy technické infrastruktury pro protipovodňová opatření
- prověřit plochy pro cyklostezku směrem na Chropyni

#### ***c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona***

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území,
- respektovat současný krajinný ráz obce.

**E. 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- prověřit vymezenou plochu rezervy pro bydlení BI 35

**E. 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění v souladu s §101, stavebního zákona.

**E. 4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

V ÚP Záříčí není vymezena plocha podmíněna regulačním plánem nebo územní studií.

Na žádost obce byla zpracovává územní studie v lokalitě BI 14.

**E. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

**E. 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Na základě projednání zprávy schválené zastupitelstvem obce bude případný návrh Změny č. 1 Územního plánu Záříčí vycházet z územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I.Textová část – příloha č.1

II. Grafická část – příloha č. 2:

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

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část:

III. Odůvodnění – příloha č.3

IV.Grafická část – příloha č. 4:

Koordinační výkres změna č. 1	1: 5 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL území změna č. 1	1: 5 000
Výkres širších vztahů změna č.1	1 : 100 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části změny č. 1 ÚP Záříčí

Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat úplné znění územního plánu po vydání změny:

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

Vyhotovení úplného znění ÚP Zářičí po vydání změny bude obsahovat:

Textovou část ÚP Zářičí úplné znění po vydání změny (tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP s odůvodněním změny po přijetí změn).

Grafickou část ÚP Zářičí ve struktuře:

Výkres základního členění území úplné znění po vydání změny č. 1	1: 5 000
Hlavní výkres úplné znění po vydání změny č. 1	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí úplné znění po vydání změny č. 1	1: 5 000
Koordinační výkres úplné znění po vydání změny č. 1	1: 5 000

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf
- změna č.1 ÚP Zářičí bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf, \*.dgn nebo dwg, \*.shp., \*.doc, a \*.xls.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Zářičí – svolána min. 1 konzultace.

Úplné znění Územního plánu Zářičí po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno 3x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf a \*.dgn nebo dwg, \*.shp., \*.doc, a \*.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

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

V řešeném území katastru obce Zářičí se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Morava – Chropyňský luh, kterou územní plán respektuje.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí změny územně plánovací dokumentace zpracovávané na základě této zprávy.

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

Nebyl vznesen požadavek na zpracování variant.

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

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu. Změny, které by podstatně ovlivňovaly stanovenou koncepci územního plánu, nebyly shledány.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny.

#### **J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Záříčí není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2.

#### **Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Záříčí za uplynulé období 2016 – 2021 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v platném znění.

Na základě výsledků projednání bude návrh zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Záříčí v uplynulém období 2016 - 2021 byla projednána/schválena Zastupitelstvem obce Záříčí dne:**

.....  
Bc. Marcela Joklíková  
starostka obce

.....  
Mgr. Otakar Klímek  
místostarosta obce