

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽALKOVICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2014-2017

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



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče  
Pavla Litvinová, listopad 2017  
Určený zastupitel: Radomír Pala, starosta obce Žalkovice

## Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Žalkovice:

### Úvod3

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 .....	7
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR ČR) .....	7
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).....	10
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona .....	15
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	15
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.....	17
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	17
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 .....	18
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	18
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	18

## Úvod

Územní plán Žalkovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán opatřením obecné povahy usnesením z XV. zasedání Zastupitelstvem obce Žalkovice s nabytím účinnosti dne 12.08.2009.

Zpracovatelem ÚP Žalkovice byla Ing. arch. Tatjana Bergmannová, Atelier B. Zlín ing. arch T. Bergmannová, Kamenná 3845, 760 01 Zlín.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2009 -2013 a schválena Zastupitelstvem obce Žalkovice dne 31.03.2014 usnesením č.6/16/2014.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žalkovice 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 zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, ZÚR ZK zahrnující právní stav platný ke dni 05.10.2012, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2013 -2017.

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

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

##### Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.10.2007.

- *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.

Řešené území leží převážně na půdách se stupněm ochrany I., částečně na stupni ochrany II., III. a IV. třídy ochrany.

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 Chropyně a s určeným zastupitelem – starostou obce Žalkovice.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

#### ▪ Plochy bydlení

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	BI	plocha pro bydlení individuální	0,2452	0
2	BI	plocha pro bydlení individuální	0,2633	0
3	BI	plocha pro bydlení individuální	5,5107	0
4	BI	plocha pro bydlení individuální	1,0510	0
5	BI	plocha pro bydlení individuální	0,7130	0
6	BI	plocha pro bydlení individuální	0,4588	0
7	BI	plocha pro bydlení individuální	0,4844	100%

8	BI	plocha pro bydlení individuální	0,1179	0
9	BI	plocha pro bydlení individuální	0,1894	0,937
<b>Celkem</b>			9,0337	10%

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální zůstávají nevyužity, zastavěno je pouhých 10%.  
Nejsou požadovány nové plochy pro bydlení.

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

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	OS	plocha pro tělovýchovu a sport	0,4605	0
<b>Celkem</b>			0,4605	0%

Zastavitelná plocha občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport je nevyužita.

▪ **Plochy pro silniční dopravu**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1 - 5	DS	plochy pro silniční dopravu	7,8892	7,8892
6 - 7	DS	plochy pro silniční dopravu	1,8118	0
8	DS	plochy pro silniční dopravu	0,0010	0,0010
<b>Celkem</b>			9,702	81,3%

Zastavitelné plochy pro silniční dopravu jsou využity z 81,3 % především díky realizaci dálnice.

▪ **Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0685	0
<b>Celkem</b>			0,0685	0%

Zastavitelná plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zůstává nevyužita.

▪ **Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	TV	plocha vodní hospodářství	0,1271	0,1271
<b>Celkem</b>			0,1271	100%

Plocha technické infrastruktury vodní hospodářství je zastavěna ČOV.

▪ **Plochy technické infrastruktury**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	T*	plochy technické infrastruktury	0,4505	0
2	T*	plochy technické infrastruktury	0,0651	0
Celkem			0,5156	0%

Zastavitelné plochy technické infrastruktury pro ochranné hráze poldru zůstávají nevyužity.

▪ **Plochy technické infrastruktury - energetika**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	TE	plocha energetiky	nevymezeno	0
2	TE	plocha energetiky	nevymezeno	0
3	TE	plocha energetiky	nevymezeno	0
4	TE	plocha energetiky	nevymezeno	0
5	TE	plocha energetiky	nevymezeno	0
Celkem				0%

Zastavitelné plochy technické infrastruktury TE1 pro el. vedení VN 22kV a TR5, TE2,3 přeložku el. vedení VVN 110 kV, TE4,5 VVTL - zůstávají nevyužity.

Plochy přestavby

V územním plánu nebyly vymezeny plochy přestavby.

Vyhodnocení

Obec Žalkovice je svou polohou výhodným územím pro výstavbu. Nachází se blízko pracovního centra Kroměříž a Přerov. Od roku 2005 je příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel.

Obec Žalkovice má platným územním plánem vymezeno cca 18 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Ze sociodemografických údajů zpracovaných ve 4. Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2016 vyplývá mírný nárůst obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Žalkovice 596 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 2,84 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 18 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu ovšem nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a zbývá k zastavení cca 16,9 ha.

V ÚP Žalkovice je vymezeno nadměrné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít, není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch, spíše je nutné prověřit navrhované plochy pro bydlení.

Zastavitelné plochy občanského vybavení vymezené v ÚP Žalkovice skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury byly využity pro stavbu čistírny odpadních vod, kanalizace. Další plochy pro vodní hospodářství, pro ochranné hráze a plochy energetiky nebyly využity.

Zastavitelné plochy pro silniční dopravu byly realizovány stavbou dálnice a silnice k ČOV.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2016 vyplývá, že z celkové výměry katastrálního území Žalkovice 681 ha připadá 0,2% na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Koeficient ekologické stability řešeného území je 0,06 (dle ČSÚ 2015). Obec se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Je zde vysoký podíl 49,1% zemědělské půdy v I. třídě ochrany.

V územním plánu jsou navrženy plochy nadregionálních a lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně. – dosud nebyly realizovány.

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 2014 – 2017 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Žalkovice vydán:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1  
Usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015 vláda schválila Aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky. Soulad ÚP Žalkovice s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 je uveden v samostatné kapitole C).
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012  
V uplynulém období 2011-2015 proběhla aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.09.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 (ZÚR ZK). Soulad ÚP Žalkovice se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 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, 2016.
- Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek  
Od 1. 1. 2013 platí novela č. 183/2006 Sb., stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu a rovněž byly novelizovány vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.  
V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotit aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem a vypustit možnost uplatnění předkupního práva pro všechna veřejně prospěšná opatření. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, doplnit oprávněnou osobu, parcelní čísla pozemků, název katastrálního úřadu, případně další údaje. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí uvést do souladu s výše uvedenými změnami.

- *Zaktualizovat vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prospěšných opatření s předkupním právem.*

- Aktualizace záplavového území Moravy (včetně aktivních zón) v úseku km PB 131,643, LB 133,031 – PB 186,800, LB 196,200 na území Zlínského kraje  
Dne 03.05.2013 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy, vydané Krajským úřadem Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, kterým bylo vyhlášeno záplavové území a aktivní záplavové území toku Morava.
- Aktualizace záplavového území toku Moštěnka v km 0,00 – 9,38, km 28,52 – 30,59, km 33,56 – 36,81 (včetně vymezení aktivní zóny)  
Dne 14.06.2014 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy, vydané Krajským úřadem Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, kterým bylo vyhlášeno záplavové území a aktivní záplavové území toku Moštěnky.

- *Zpracovat a zaktualizovat výše uvedené záplavové území a aktivní zónu záplavového území.*

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

Od doby vydání Územního plánu Žalkovice 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, 2016).

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

- nízký koeficient ekologické stability
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- navrhnout vhodné plochy zeleně za účelem zvýšení ekologicky stabilních segmentů krajiny – plochy jsou v ÚP navrženy
- prověřit vhodné plochy pro bydlení – navržené plochy jsou z důvodů vlastnických nedostupné a celkové množství navržených ploch je předimenzované

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

### C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1) upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

Řešené území se nachází v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

- *Zpracovat rozvojovou osu OS11 ve změně územního plánu.*

Koridor pro plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“

- *Zpracovat do změny územního plánu*

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 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 aktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Je respektováno. Přesto, že se obec Žalkovice se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, především na půdách I. a II. třídy ochrany, v územním plánu jsou návrhové plochy ve větší míře situovány mimo tyto půdy.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*- Je respektováno, 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.

*- Je respektováno, 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 následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*- Je respektováno, 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 není součástí hospodářsky problémového území.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*- Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

*- Netýká se daného území, obec nemá plochu brownfields.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmy zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*- Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*- 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 (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*- Je respektováno, jsou navrženy plochy sídelní zeleně a není ohrožen přírodní charakter krajiny.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), 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, hipo).

*- území je dostupné po místních a účelových komunikacích – není požadavek návrhu cyklostezky*

(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. 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 znepřehodnění 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).

*- Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu, stávající dopravní propojení jsou zachována.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

*- Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována.*

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

*- V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*- Je respektováno, jsou navrženy protipovodňové ochranné valy, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

*- Ve změně ÚP zapracovat aktivní záplavovou zónu Moravy a Moštěňky.*

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.

- V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a kvalitnější dopravní a technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

- Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu.

(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.

- Je respektováno, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, byla vybudována samostatná ČOV.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečně 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.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Netýká se daného území.

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

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) pro dané území vyplývají požadavky:

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, vymezení v PÚR ČR 2008.

- Ve změně ÚP zpracovat rozvojovou osu OS11.

### Úkoly pro územní plánování:

a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11

b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití

c) koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2

d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

- Zpracovat do změny územního plánu.

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu PO1 pro plynovod republikového významu Hrušky – Příbor, zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63.

Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1 došlo ke změně označení koridoru P9 – koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji pře území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

*- Zapracovat do změny 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

#### 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 obytného 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.

*- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

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.

*- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

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 Žalkovice spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Kroměříž a krajinný prostor Chropýňsko typu „krajina zemědělská intenzivní“.

#### Krajina intenzivní zemědělská:

**Výskyt:** krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko.

**Krajinný ráz:** rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství,

**Přírodní prvky** – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy

**Kulturní prvky** – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektury, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel

**Vjemové znaky** – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

#### **Možná ohrožení:**

- zábory a poškození zemědělské půdy,

- necitlivá zástavba příměstských území,
- umisťování 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, ochranu zemědělské půdy a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek.*

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

(1) Podporovat prostředky a nástroji 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.*

(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 2008 (dále PÚR ČR 2008) 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).

- *Je respektováno, ÚP zajišťuje zpřesnění a vymezení ploch republikového významu.*

(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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm 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.

- *Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*

(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 důsledek 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 obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013.

Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

- *Územní plán respektuje rozvoj dopravy, není požadavek na změnu ÚP.*

(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,
  - umísťování 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 nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- ÚP Žalkovice 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování 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.

- 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.

- *Území Žalkovice 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 navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu a zdroje jsou respektovány.*

(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.

- *ÚP respektuje ochranu zemědělské půdy, není požadavek na změnu ÚP.*

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

- *Je respektováno.*

(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 Žalkovice navazuje na platné územní plány okolních obcí.*

(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.

- *Je respektováno.*

### **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 Žalkovice.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020
- 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 zvládání 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 Žalkovice 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 sledována (viz. tabulky v kapitole A).

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

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá nepříznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním obvodu obce Žalkovice.

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 596 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 2,84 ha nových zastavitelných ploch. Ve stávajícím územním plánu zbývá vyčleněno pro plochy bydlení cca 18 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 Žalkovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizaci staveb je nutné, aby při zpracování změny územního plánu bylo provedeno prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch.



## 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 republikové priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1,
  - zpracovat rozvojovou osu OS11
  - aktualizovat název plynovodu „Moravia – VTL plynovod“
- vyhodnotit soulad se ZÚR ZK, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012,
- vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje,
- vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy.

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,
- přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- doplnit pojmy, které nejsou definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami,
- zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- zaktualizovat vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem,
- zpracovat záplavové území a aktivní zónu záplavového území Moravy a Moštěnky,

b) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována.
- v textové i grafické části územního plánu zaktualizovat označení koridorů nadmístního významu VTL plynovodu P9 „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť.“

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

- v územním plánu není vymezena plocha rezervy

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 a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s §101, stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel, katastrální území a stanovení oprávněné osoby dotčené předkupním právem. U záměrů ze ZÚR ZK ponechat předkupní právo až na základě požadavku oprávněné osoby.

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 Žalkovice je vymezena plocha BI 3, která je podmíněna územní studií.

- Prověřit vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií, případně zrušit studii pro tuto plochu.

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 a žádostí o pořízení změny územního plánu, bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Žalkovice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami.

Grafická část bude zpracována v souladu s § 3, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Žalkovice bude obsahovat tyto přílohy:



## I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část – příloha č. 1

## II. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 – Výkres základního členění území změna č. 1	1: 5 000
II/2 – Hlavní výkres změna č. 1	1: 5 000
II/3 – 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:

IV/1 – Koordinační výkres změna č. 1	1: 5 000
IV/2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL území změna č. 1	1: 5 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části změny č. 1 ÚP Žalkovice

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění území (předpokládaný právní stav po vydání změny č. 1)	1: 5 000
II – I/2 Hlavní výkres (předpokládaný právní stav po vydání změny č. 1)	1: 5 000
II – I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaný právní stav po vydání změny č. 1)	1: 5 000

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (metodika Sjednocení dÚP HKH2007 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP). Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro společné jednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf
- pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf
- změna č.1 ÚP Žalkovice 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 Žalkovice – svolá min.1 výrobní výbor.

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Žalkovice bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny 4x 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 ptáčí oblast**

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.

Protože se vliv na Natura 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Žalkovice vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nebyly požadovány.

**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**

Návrh na aktualizaci ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 není v rámci této zprávy uplatňován.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2014 - 2017 byla schválena Zastupitelstvem obce Žalkovice dne:

.....  
Radomír Pala  
starosta obce

.....  
Michaela Kavanová  
místostarostka obce