

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BORŠICE
v uplynulém období 2016–2023

[NÁVRH]



Duben 2023

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

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

PŘEDKLÁDÁ: RNDr. Jiří Dujka,
referent úřadu územního plánování

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Boršice

URČENÝ ZASTUPITEL: Petr Dula,
starosta obce Boršice

.....
Razítko a podpis

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

ČÍSLO USNESENÍ:

OBSAH

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu	8
A.1	Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad	8
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
A.3	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	12
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	14
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	18
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	19
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	19
A.10	Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	19
A.11	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	20
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	22
B.1	Limity využití území.....	22
B.2	Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště	22
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	25
C.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	25
C.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	31
C.3	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem	36
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	37
D.1	Demografická charakteristika a domovní a bytový fond.....	37
D.2	Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení.....	37
D.3	Shrnutí.....	38
E.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	39
E.1	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	39
E.2	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	39
E.3	Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	39

E.4	Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj	39
F.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	40
F.1	Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	40
F.2	Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP	40
F.3	Návrhy na změnu územního plánu.....	42
G.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné	43
H.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	43
I.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Boršice v uplynulém období 2016–2023	44
I.1	Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování.....	44
I.2	Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování.....	44
I.3	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování.....	44
I.4	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování	44
I.5	Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování.....	44
I.6	Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování	44

Úvod

Územní plán Boršice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Boršice dne 21.11.2016 usnesením č. 3, s nabytím účinnosti dne 08.12.2016.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Během účinnosti Územního plánu Boršice dosud nebyla zpracována žádná Zpráva o uplatňování Územního plánu Boršice.

Zpráva o uplatňování územního plánu měla být zpracována nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, tj. nejpozději v roce 2020. Z důvodu kapacitních omezení na straně pořizovatele daných personálním zabezpečením, dalších komplikací vyplývajících z probíhající pandemie nemoci COVID-19 a přípravě Změny č. 1 ÚP Boršice bylo zpracování Zprávy opožděno o dva roky a první verze Zprávy o uplatňování vznikla v březnu 2022. Tato verze byla v průběhu II. čtvrtletí roku 2022 konzultována s určeným zastupitelem, nicméně v této době došlo k zahájení prací na Změně č. 1 ÚP Boršice, s předpokládaným dokončením pro projednání ve III. čtvrtletí. Pořizovatel se tedy dohodl s určeným zastupitelem, že bude upřednostněno zpracování Změny č. 1 a Zpráva o uplatňování následně vyhodnotí uplatňování ÚP Boršice včetně aktualizací dokumentace provedených v rámci Změny č. 1. Proto bylo zpracování Zprávy o uplatňování odloženo ještě o jeden rok a je vyhodnocením uplatňování ÚP Boršice v uplynulém období 2016–2023.

Během účinnosti Územního plánu Boršice byla pořízena a vydána jedna změna územního plánu:

- **Změna č. 1 Územního plánu Boršice.** Zastupitelstvo obce Boršice schválilo dne 18.11.2018 pořízení Změny č. 1 ÚP Boršice zkráceným postupem (podle § 55a a § 55b stavebního zákona) a dne 26.03.2021 rozhodlo o obsahu Změny č. 1. Změna č. 1 Územního plánu Boršice byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Boršice dne 21.02.2023 (usnesení č. 16) a nabyla účinnosti dne 09.03.2023. Následně bylo vyhotoveno úplné znění Územního plánu Boršice po vydání Změny č. 1.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Boršice v uplynulém období 2016–2023.

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

1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 12.07.2021 vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V současné době je připravována Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, veřejné projednání proběhlo v závěru ledna 2023, předložení vládě se předpokládá do 30.06.2023. Aktualizace č. 6 řeší především problematiku vodního díla Skalička na řece Bečvě a dle známých skutečností z ní nevznikají pro obec Boršice žádné požadavky.

- V současné době je připravována Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 7 řeší zrušení územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe, jak vyplývá z Usnesení Vlády České republiky č. 105 ze dne 08.02.2023. Veřejné projednání proběhlo v závěru dubna 2023, dle uvedeného usnesení by mělo dojít k předložení vládě do 31.12.2023. Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Boršice žádné požadavky.

2. Územní rozvojový plán

- V době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování nebyl účinný žádný územní rozvojový plán. Dle informací pořizovatele nebylo pořízení územního rozvojového plánu dosud zahájeno.

3. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní obce Boršice bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4* (dále jen ZÚR ZK).
- Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.
- V současné době je připravována Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje na základě požadavků na aktualizaci obsažených ve Zprávě o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2018–2022, schváleno usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0479/Z16/23 dne 28.02.2023.

4. Územně analytické podklady

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

Vysvětlení k vybraným částem kap. A této Zprávy

Zpráva o uplatňování ÚP Boršice je dle platné právní úpravy a z ní vyplývajících metodických pokynů vyhodnocována primárně ve vztahu k původnímu územnímu plánu, tj. v tomto případě k ÚP Boršice vydanému Zastupitelstvem obce Boršice dne 21.11.2016 a účinnému od 08.12.2016. Ve Zprávě jsou ovšem zohledněny také úpravy a změny provedené Změnou č. 1 ÚP Boršice (účinná od 09.03.2023), na základě níž bylo vyhotoveno Úplné znění ÚP Boršice po Změně č. 1.

Při vyhodnocování využití navržených ploch proto byly zohledňovány plochy řešené původním ÚP i Změnou č. 1. Příklad vyhodnocení je uveden v tab. X.

Tab. X. Příklad řešení navržených ploch

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1000	Západ – u hřbitova	0,2347	0,0000	0,00	0	
2	1001	<i>Ve střední části obce</i>	0,8191	0,8191	100,00	1	
	celkem		0,2347	0,0000	0,00	0	

Normálním písmem jsou uvedeny plochy, které jsou vymezeny jako návrhové plochy v aktuálním znění ÚP. Může se jednat o plochy vymezené původním ÚP, které nebyly změnou ÚP měněny, ale také o plochy nově vymezené změnou ÚP.

Červenou kurzívou jsou v tabulkách označeny plochy, které byly vymezeny původním územním plánem, ale změnou územního plánu byly z řešení ÚP vypuštěny (např. z důvodu částečné či úplné realizace anebo pro jejich nadbytečnost).

Suma ploch (výměry, příp. další charakteristiky) je tvořena pouze z ploch, které nejsou označeny *červenou kurzívou*.

Příklad: V tabulce X jsou ÚP Boršice vymezeny plochy pro bydlení č. 1000 a 1001. Plocha 1000 nebyla žádnou změnou měněna a dosud nedošlo k její realizaci. Plocha 1001 byla z důvodu realizace v plné výměře některou ze změn vymezena jako plocha stávající, a tedy byla z řešení ÚP Boršice vypuštěna. V platném znění dokumentace ÚP Boršice jsou tedy k bydlení navrženy plochy o celkové výměře 0,2347 ha, které dosud nebyly ani zčásti využity.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

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

Zastavěné území je vymezeno k datu 16.06.2016. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech *I1 Výkres základního členění území* a *I2 Hlavní výkres*. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

Zastavěné území bylo aktualizováno změnou územního plánu k datu 31.05.2022. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

A.1.2 Pozemkové úpravy

A.1.2.1 Jednoduchá pozemková úprava

- V k.ú. Boršice u Buchlovic došlo ke zpracování jednoduché pozemkové úpravy „JPÚ Podhorky Boršice u Buchlovic“; tato JPÚ byla zpracována pro plochy za západním okrajem obce, v severním sousedství silnice II/422 a řešila mimo jiné navržené plochy B 5, K 34 a PZ 87
- JPÚ byla ukončena dne 15.10.2016 a zapsána do katastru dne 17.10.2016, tedy ve fázi finalizace ÚP Boršice (2016). Vzhledem k tomu nemohl účinný územní plán přímo reagovat na závěry této JPÚ. Změna č. 1 ÚP Boršice byla zpracována s ohledem na závěry této JPÚ. Účinný územní plán je tedy v souladu s výsledky této JPÚ.

A.1.2.2 Komplexní pozemková úprava

- V k.ú. Boršice u Buchlovic dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ).
- Dle údajů z internetové stránky eagri.cz je předpokládán zahájení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Boršice u Buchlovic k 01.01.2024.
- Proběhnou-li ve správním území obce pozemkové úpravy, jedná se o podstatnou změnu v území, která je důvodem pro pořízení nového územního plánu. KoPÚ s ohledem na účinný ÚP pozemkově stabilizuje koncepci uspořádání krajiny, včetně polních cest, prvků ÚSES a prvků protipovodňové ochrany.

A.1.3 Mapový podklad ve správním území obce

V katastrálním území Boršice u Buchlovic došlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK jsou aktuální mapy:

- DKM-KPÚ (digitální katastrální mapa), s právní mocí od 17.10.2016

Územní plán (2016) nebyl zpracován s ohledem na tyto změny. Změny vyplývající z aktualizace mapového podkladu byly do řešení územního plánu zapracovány Změnou č. 1.

A.1.4 Digitální zpracování územního plánu

- Účinný územní plán je zpracován digitálně v Metodice jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje, ve verzi platné v roce 2016. Změna č. 1 byla zpracována v metodice původního územního plánu.
- Digitální zpracování účinného územního plánu není plně kompatibilní s předpisy souvisejícími s ust. § 20a stavebního zákona, v platném znění, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023.

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

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Územním plánem byly navrženy plochy 1 až 97 (všechna čísla nejsou obsazena). Změnou č. 1 byly navrženy plochy 101 až 128 (všechna čísla nejsou obsazena).

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

A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

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

A.3.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

A.3.2.1 Plochy bydlení

Tab. 1. Navržené plochy bydlení (B)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet BD/RD	Poznámka
1	5	Podhorky	6,50	0,00	0,00	0/0	viz níže
2	90	Východ	0,22	0,00	0,00	0/0	
	celkem		6,72	0,00	0,00	0/0	

- Pro navrženou plochu B 5 byla stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS2. Územní studie byla zpracována již v roce 2012, ale nebyla dosud registrována – viz kap. A.10. Prostor plochy 5 byl řešen jednoduchou pozemkovou úpravou, jejíž závěry byly zapracovány Změnou č. 1 – viz kap. A.1.2. V navržené ploše dosud nejsou známy žádné konkrétní záměry.

A.3.2.2 Plochy hromadného bydlení

Tab. 2. Navržené plochy hromadného bydlení (BH)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet BD	Poznámka
1	106	Stará škola	0,06	0,00	0,00	0	přestavba; viz níže
	celkem		0,06	0,00	0,00	0	

- Navržená plocha 106 je určena pro změnu funkce stávajícího objektu bývalé školy (č.p. 190) na obecní byty.

A.3.2.3 Plochy individuálního bydlení

- Navržená plocha 1 byla v rámci aktualizace zastavěného území Změnou č. 1 částečně vymezena jako stav, zbytkové plochy jsou označeny 102 a 104. Navržená plocha 104 je však rozšířena o pozemek parc. č. st. 45/2, který byl ÚP Boršice (2016) vymezen jako stabilizovaná plocha BI. V tomto pozemku se předpokládá zajištění nového vstupu do plochy 104 z jihu.
- V navržené ploše 3 byl v letech 2020 a 2021 zaznamenán zájem na výstavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 1585/4, 1585/7 a 1588/19. Žádný z těchto záměrů dosud nebyl podrobněji řešen.
- V navržené ploše 101 je aktivní zájem o výstavbu rodinného domu, s předpokládaným zahájením řízení ještě v I. pololetí roku 2023.
- V navržené ploše 102 bylo koncem března 2023 vydáno závazné stanovisko pro stavbu 1 rodinného domu.

Tab. 3. Navržené plochy individuálního bydlení (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1	<i>Střed</i>	4,16	1,08	25,96	4	<i>viz plochy 103, 104 a výše</i>
2	2	Sever	0,43	0,00	0,00	0	
3	3	Východ	1,14	0,00	0,00	0	viz výše
4	4	Jihozápad	0,59	0,00	0,00	0	
5	101	Východ	0,23	0,00	0,00	0	viz výše
6	102	Východ	0,24	0,24	100,00	1	viz výše
7	103	Střed	0,29	0,29	100,00	0	proluka
8	104	Střed	2,84	0,00	0,00	0	
	celkem		5,76	0,53	9,20	5	

A.3.2.4 Plochy těžby nerostů

Tab. 4. Navržené plochy těžby nerostů (T)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	8	<i>Těžebna-východ</i>	35,23	11,27	31,99	<i>viz plocha 121</i>
2	9	<i>Těžebna-sever</i>	9,94	4,97	50,00	<i>viz plochy 122, 123</i>
3	121	Těžebna-východ	23,96	0,00	0,00	
4	122	Těžebna-sever	3,93	0,00	0,00	
5	123	Těžebna-západ	1,04	0,00	0,00	
	celkem		28,93	0,00	0,00	

A.3.2.5 Plochy výroby a skladování

Tab. 5. Navržené plochy výroby a skladování (V)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	21	<i>Pod Podhorkami</i>	0,79	0,51	64,56	<i>viz plocha 111</i>
2	23	<i>U Drátoven</i>	0,13	0,13	100,00	<i>stáv</i>
3	86	Drůbežárna	0,22	0,00	0,00	
4	111	Pod Podhorkami	0,28	0,00	0,00	
	celkem		0,50	0,00	0,00	

A.3.2.6 Plochy zemědělské a lesnické výroby

Tab. 6. Navržené plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	24	K Sovínu	0,35	0,00	0,00	
2	25	Nad hřbitovem	0,64	0,35	54,69	viz plocha 116
3	26	Do Záhumenic/východ	0,29	0,00	0,00	
4	27	Drůbežárna	0,14	0,00	0,00	
5	116	Nad hřbitovem	0,29	0,00	0,00	
	celkem		1,07	0,00	11,27	

A.3.2.7 Plochy specifických druhů výroby a skladování

Tab. 7. Navržené plochy specifických druhů výroby a skladování (VX)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	89	Za drůbežárnou	1,28	0,00	0,00	
2	91	Sběrný dvůr	0,43	0,43	100,00	stav
	celkem		1,28	0,00	0,00	

A.3.2.8 Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Tab. 8. Navržené plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	88	Staré hory/Západ	2,16	2,16	100,00	stav
	celkem		0,00	0,00	0,00	

A.3.3 Vymezení ploch přestavby

Tab. 9. Vymezené plochy pro přestavbu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Účel	Využití	Poznámka
1	PŘESTAVBA 1	O 7	občanské vybavení	ano	viz kap. A.4.3
2	PŘESTAVBA 2	B 90	bydlení bez rozlišení	ne	viz kap. A.3.2.1
3	PŘESTAVBA 3	VX 91	specifická výroba	ano	viz kap. A.3.2.7
4	PŘESTAVBA 4	BI 101	individuální bydlení	ne	viz kap. A.3.2.3
5	PŘESTAVBA 5	BI 104	individuální bydlení	ne	viz kap. A.3.2.3
6	PŘESTAVBA 6	BH 106	hromadné bydlení	ne	viz kap. A.3.2.2

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Dopravní infrastruktura

A.4.1.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro silniční dopravu (DS)

Tab. 10. Navržené plochy pro silniční dopravu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	12	Sever	0,24	0,00	0,00	viz níže
2	13	Sever	0,03	0,00	0,00	
3	14	Sever – chodník u silnice	0,12	0,12	100,00	stav
4	15	Sever – stará zlečovská	0,44	0,00	0,00	
5	16	Cyklostezka Nedakonice	0,51	0,00	0,00	viz níže
6	17	Jih – Široké	0,08	0,00	0,00	
7	95	Záhumenice	0,02	0,00	0,00	
8	96	Hradové	0,11	0,00	0,00	
9	97	Cyklostezka Zlechov	0,39	0,39	100,00	stav; viz níže
	celkem		1,43	0,51	26,29	

- Plocha DS 12 má plnit funkci veřejného prostranství k severnímu okraji navržené plochy BI 1.
- Není zajištěna návaznost ploch pro cyklostezku na k.ú. Boršice u Buchlovic, Polešovice a Nedakonice. Dle závěrů Zprávy o uplatňování ÚP Nedakonice v uplynulém období 2017–2022 již není o cyklostezku Boršice – Nedakonice ze strany obce Nedakonice zájem.
- Na západním okraji plochy DS 97 je napojení cyklostezky na stávající komunikaci řešeno odchýlně od účinného územního plánu, přičemž dochází ke kolmému křížení lokálního biokoridoru (navržená plocha K 92).

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Zásobování vodou

Tab. 11. Navržené plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV) pro zásobování vodou

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	11	Vodovodní přívaděč k V 21	0,18	0,00	0,00	
	celkem		0,18	0,00	0,00	

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zpracována do řešení územního plánu.
- Územní plán nevymezuje plochy pro vodovodní přívaděč Boršice – Stříbrnice dle PRVKZK. Přívaděč by měl být situován v severním sousedství silnice II/422. Plocha nicméně chybí i v k.ú. Stříbrnice u Uherského Hradiště.

A.4.2.2 Odkanalizování

- Koncepce odkanalizování obce je územním plánem navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

- Obec v současné době má vybudovanou kanalizační síť pokrývající převážnou část zastavěného území, kanalizační síť je napojena na ČOV na jižním okraji obce.

A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

- V rámci stávajících i navržených ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy následující úpravy elektrizační soustavy:
 - přeložení vedení VN 22 kV z navržené plochy B 5 do navržené plochy PZ 87 – **není realizováno**
 - zrušení nadzemního vedení VN 22 kV a souvisejících trafostanic TS4 – Kyjovská a TS4 – Reveko a jejich nahrazení kabelovým vedením a kioskovou trafostanicí v poloze při TS4 – Kyjovská – **je realizována, kiosková trafostanice je na pozemku parc. č. st. 1099**
 - navrhovaná TS19 včetně kabelového vedení pro obsluhu navržené plochy BI 1 – **není realizováno**
 - výhled kabelizace páteřního vedení mezi Haldou a obcí – **není realizováno**
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.

A.4.2.4 Zásobování plynem

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

A.4.2.5 Elektronické komunikace

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

A.4.2.6 Nakládání s odpady

- Navržené řešení stabilizuje nakládání s odpady.
- Pro nakládání s odpady jsou určeny plochy technického zabezpečení obce (TO) a plochy specifické výroby a skladování (VX).

A.4.3 Občanské vybavení

A.4.3.1 Navržené plochy občanského vybavení

Tab. 12. Navržené plochy občanského vybavení (O)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	7	Areál ZD	0,81	0,81	100,00	stav; registrovaná územní studie – viz kap A.10
	celkem		0,00	0,00	0,00	

A.4.3.2 Další skutečnosti

- Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách hromadného bydlení (BH) a plochách výrobních různých druhů, obvykle jako činnost související s hlavním využitím.

A.4.4 Veřejná prostranství

A.4.4.1 Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Tab. 13. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	18	Průchod v Podevsí	0,03	0,00	0,00	
2	19	Pod BI 3	0,03	0,00	0,00	
3	20	Pěšina naproti č.p. 458	0,01	0,00	0,00	fakticky využíváno
	celkem		0,07	0,00	0,00	

A.4.4.2 Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Tab. 14. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	87	Podhorky u silnice	1,51	0,00	0,00	viz níže
	celkem		1,51	0,00	0,00	

- Pro navrženou plochu PV 87 byla stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS2. Územní studie byla zpracována již v roce 2012, ale nebyla dosud registrována – viz kap. A.10. Prostor plochy 5 byl řešen jednoduchou pozemkovou úpravou, jejíž výsledky byly zohledněny ve Změně č. 1 – viz kap. A.1.2. Kromě izolační zeleně a veřejného prostranství mělo být do plochy přeloženo také vedení VN křížící lokalitu Podhorky a navrženou plochu B 5. V navržené ploše dosud nejsou známy žádné konkrétní záměry.

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

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

A.5.1 Krajinná zeleň

A.5.1.1 Vyhodnocení systému krajinné zeleně

- Plochy krajinné zeleně jsou stabilizovány. Krajinná zeleň je tvořena jednak zelení lesního charakteru ve stržích, jednak liniovou zelení podél komunikací a vodních toků. Je žádoucí tento stav zanechat.
- Část navržené plochy K 44 je v současné době zahrnuta do nelegálně vytvořeného oploceného areálu na pozemcích parc. č. 3620/30, 3853/26, 3853/114 a 3853/159.
- Plochy krajinné zeleně plnící úlohu protierozní a protipovodňové ochrany budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou. Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit.

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

Tab. 15. Navržené plochy krajinné zeleně (K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	31	Interakční prvek	0,26	0,00	0,00	
2	43	Interakční prvek	0,41	0,00	0,00	
3	44	Interakční prvek	0,40	0,00	0,00	viz níže
4	45	Interakční prvek	0,21	0,00	0,00	
5	46	Interakční prvek	0,38	0,00	0,00	
6	49	Interakční prvek	0,16	0,00	0,00	viz níže
7	50	Interakční prvek	0,81	0,00	0,00	
8	54	Interakční prvek	0,22	0,00	0,00	
9	66	Interakční prvek	0,21	0,00	0,00	
10	68	Interakční prvek	0,56	0,00	0,00	
11	69	Interakční prvek	0,49	0,00	0,00	
12	70	Interakční prvek	0,79	0,00	0,00	
13	71	Interakční prvek	0,92	0,00	0,00	zčásti stávající stromořadí podél silnice
14	77	Interakční prvek	0,29	0,00	0,00	
15	78	Interakční prvek	0,46	0,00	0,00	
16	79	Interakční prvek	1,10	0,00	0,00	
17	80	Interakční prvek	1,15	0,00	0,00	
18	82	Interakční prvek	0,30	0,00	0,00	zčásti stávající krajinná zeleň
19	83	Interakční prvek	0,40	0,00	0,00	zčásti stávající krajinná zeleň
20	93	Interakční prvek	0,02	0,00	0,00	
21	94	Interakční prvek	0,09	0,00	0,00	
	celkem		9,63	0,00	0,00	

A.5.2 Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 16. Navržené plochy pro ÚSES – plochy přírodní (P)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	30	LBC Pastviska	1,57	0,00	0,00	částečně funkční
2	41	LBC Pod Březím	2,20	0,00	0,00	nefunkční
3	42	LBC Pod Březím	0,20	0,00	0,00	částečně funkční
4	47	LBC Podhorky	2,68	0,00	0,00	nefunkční
5	52	LBC Ve žlebě	0,45	0,00	0,00	převážně funkční
6	57	LBC Stará hora	0,21	0,00	0,00	nefunkční
7	60	LBC Padělky	3,08	0,00	0,00	nefunkční
8	62	LBC Široké	0,29	0,00	0,00	nefunkční
9	63	LBC Široké	0,75	0,00	0,00	nefunkční
10	75	LBC Horky	3,03	0,00	0,00	nefunkční
11	81	RBC 107-Nedakonice	2,59	0,00	0,00	nefunkční
12	84	RBC 108-Boršice	6,14	1,69	27,52	stav; viz plocha 126
13	126	RBC 108-Boršice	4,45	0,00	0,00	částečně funkční
	celkem		21,50	0,00	0,00	

Tab. 17. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	32	RBK 1598 segm. Podhorky – Nad Sovínem	1,70	0,00	0,00	převážně nefunkční
2	33	RBK 1598 segm. Podhorky – Nad Sovínem	0,68	0,00	0,00	částečně funkční
3	34	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	0,88	0,61	69,32	funkční; viz 127, 128
4	35	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	0,46	0,00	0,00	částečně funkční
5	36	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	0,19	0,00	0,00	převážně funkční
6	37	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	0,29	0,00	0,00	převážně nefunkční
7	38	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	0,10	0,00	0,00	převážně nefunkční
8	39	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	1,13	0,00	0,00	nefunkční
9	40	RBK 1598 segm. Nad Sovínem – Boršice	1,14	0,00	0,00	převážně funkční
10	48	LBK 8	0,12	0,00	0,00	nefunkční
11	51	RBK 1598 segm. Ve žlebě – Nad farmou	0,85	0,85	100,00	funkční - stav
12	53	RBK 1598 segm. Pod Bubínky – Ve žlebě	1,62	0,00	0,00	nefunkční
13	55	RBK 1598 segm. Pod Bubínky – Ve žlebě	0,98	0,00	0,00	nefunkční
14	56	RBK 1598 segm. Stará hora – Pod Bubínky	1,92	0,00	0,00	převážně nefunkční
15	58	RBK 1598 segm. Padělky – Stará hora	1,58	0,00	0,00	převážně nefunkční
16	59	RBK 1598 segm. Padělky – Stará hora	0,03	0,00	0,00	nefunkční
17	61	RBK 1598 segm. Široké – Padělky	1,13	0,00	0,00	převážně nefunkční
18	64	LBK 3	0,09	0,00	0,00	částečně funkční
19	65	LBK 4	0,67	0,00	0,00	nefunkční
20	67	LBK 4	0,65	0,00	0,00	převážně nefunkční
21	72	LBK 5	0,08	0,00	0,00	nefunkční
22	73	LBK 5	0,44	0,00	0,00	převážně nefunkční
23	74	LBK 5	0,30	0,00	0,00	převážně nefunkční
24	76	LBK 6	0,64	0,00	0,00	převážně nefunkční
25	92	LBK 4	0,08	0,00	0,00	nefunkční
26	127	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	0,04	0,00	0,00	nefunkční
27	128	RBK 1598 segm. Nad farmou – Podhorky	0,23	0,00	0,00	nefunkční
	celkem		10,48	0,00	0,00	

A.5.2.2 Vyhodnocení vymezení ÚSES

- Územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního ÚSES.
- LBC *Pastvíska* lze považovat za částečně funkční v rozsahu mimo pozemek parc. č. 4878/10. Plochy mimo tento pozemek jsou tvořeny malovýrobně obhospodařovaným ZPF, pozemek parc. č. 4878/10 je užíván jako velkovýrobně obhospodařovaná orná půda.
- LBC *Stará hora* bylo účinným ÚP Polešovice zpřesněno v dostatečné výměře a mimo část, na kterou navazuje navržená plocha P 57 ÚP Boršice. Plocha P 57 by tímto měla plnit pouze funkci regionálního biokoridoru.
- LBC *Horky* (navržená plocha P 75) a související části lokálního biokoridorů LBK 5 (navržené plochy K 73 a 74) a LBK 6 (navržená plocha K 76) jsou navrženy na vedení VTL plynovodu, resp. v jeho ochranném pásmu.
- RBK 1598 v rozsahu navržené plochy K 34 byl pozemkově stabilizován JPÚ Podhorky (viz kap. A.1.2) a byla zde provedena část výsadeb. Část plochy K 34, která již byla realizována, byla vymezena jako stávající plocha krajinné zeleně, zbylé části jsou nově označeny K 127 a 128.
- V navržené ploše K 39 je skládka (deponie) stavebního materiálu a oplocený areál kynologického cvičiště.
- RBK v navržené ploše K 51 byl realizován v rozsahu této plochy, ale nebyl pozemkově vypořádan (pozemek je obecní, ale není oddělen na plochu K 51). Plocha K 51 byla Změnou č. 1 vymezena

jako plocha stabilizovaná v plném rozsahu.

- LBK 4 v navržené ploše K 65 je vedena po plochách, které jsou ohrazeny a užívány k pastvě zvířat navazující na volnočasové centrum Halda. Dále v navržené ploše K 92 byla při realizaci změněna trasa komunikace (cyklostezky), realizovaný stav je kolmé napojení cyklostezky od Zlechova na stávající zpevněnou komunikaci, a tedy i na navrženou plochu K 92.
- Úrovnňové křížení lokálního biokoridoru s dopravně výrazně zatíženými silnicemi I. a II třídy v prostoru „Křížných cest“ na rozhraní s k.ú. Zlechov a k.ú. Buchlovice na severním okraji správního území není zárukou funkčnosti těchto prvků ÚSES jako spojitého systému.
- Prvky ÚSES budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou. Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit, musejí však být zachovány návaznosti ÚSES na sousední katastrální území.

A.5.3 Prostupnost krajiny

- V území není dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro nové komunikace v krajině (výjimkou jsou pouze plochy pro obnovu starých polních cest v severovýchodní polovině území – viz kap. A.4.1). Komunikace je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.
- Další komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou. Konkrétní poloha jednotlivých prvků se může od účinného ÚP lišit.

A.5.4 Vodní toky a plochy

Tab. 18. Navržené plochy vodní a toky (WT)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	28	Od Stříbrnic	3,14	0,00	0,00	viz níže
2	29	Rybník/U letiště	1,80	0,00	0,00	
3	85	Nad mlýnem	0,33	0,00	0,00	
	celkem		5,27	0,00	0,00	

- Byl zjištěn rozpor ve výkresové části mezi *Výkresem základního členění území* a *Hlavním výkresem*. Ve *Výkresu základního členění* má navržená plocha WT 28 přibližně dvojnásobnou rozlohu oproti výše uvedené a zabírá téměř všechny prostor mezi navrženým LBC *Pod Březím* (plocha P 41) a regionálním biokoridorem (plocha K 39), tj. až po pozemek parc. č. 3366/1 včetně. V *Hlavním výkresu* je plocha WT 28 zakreslena pouze po pozemek parc. č. 3357 včetně, a tedy v rozsahu odpovídajícím bilancované výměře. Změnou č. 1 byl tento rozpor odstraněn.

A.5.5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- Protierozní opatření a ochrana před povodněmi jsou řešeny v rámci ploch smíšených specifických (SX; pouze jedna stabilizovaná plocha na pozemcích parc. č. 4258/10, 4258/19 a 4285), v rámci ÚSES (viz kap. A.5.2) a úprav a opatření v krajině (viz kap. A.5.1).
- V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.
- Protierozní úpravy a ochrana před povodněmi budou řešeny komplexní pozemkovou úpravou.

A.5.6 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně odůvodnění veřejné prospěšnosti tohoto vyloučení v souladu s legislativou účinnou od 01.01.2018.

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

Účinným územním plánem jsou vymezeny plochy bydlení individuálního (BI), plochy bydlení (B), plochy bydlení specifických forem (BX), plochy bydlení hromadného (BH), plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ), plochy občanského vybavení (O), plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště (OH), plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS), plochy dopravní infrastruktury (D), plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL), plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plocha smíšená specifická (SX), plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV), plochy technické infrastruktury – energetika (TE), plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace (TK), plochy technické infrastruktury – technické zabezpečení obce (TO), plochy těžby nerostů (T), plochy výroby a skladování (V), plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ), plochy specifických druhů výroby a skladování (VX), vodní plochy a toky (WT), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy lesní (L), plochy zemědělské specifické (Z.1) a plochy zemědělské (Z).

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou také vymezeny pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.7.1 Veřejně prospěšná opatření

A.7.1.1 Prvky ÚSES

Tab. 19. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES s možností vyvlastnění

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	-	PU59	RBC 108-Boršice	84, 126	částečně
2	-	PU176	RBK 1598 - mimo vložených LBC	40, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 51, 53, 55, 56, 58, 59, 61, 127, 128	ne
3	-	PU176	RBK 1598 – vložená LBC	47, 52, 57, 60, 63, 62	ne
4	-	PU58	RBC 107-Nedakonice	81	ne

- ÚP vymezuje jako VPO pouze prvky, které jsou vymezeny ZÚR ZK jako RBC, RBK a LBC vložené do tohoto RBK. Všechny tyto prvky mají veřejnou prospěšnost převzatou ze ZÚR ZK a jsou uvedeny pouze v grafické části územního plánu (*Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření*

- a asanací).
- Vymezená veřejně prospěšná opatření pro ÚSES byla částečně realizována – viz kap. A.5.2.

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

Účinný územní plán nevymezuje žádné takovéto plochy.

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

Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

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

A.10.1 Plochy s uložením prověření změn využití územní studií

Tab. 20. Plochy s uložením prověření změn využití územní studií

Poř. č.	Označení	Pro lokalitu	Funkce	Lhůta vložení	Registrace
1	ÚS1	BI 1	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prověřit umístění sítě dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich napojení na stávající řady</i> 	2019	<i>ne; viz ÚS1A</i>
2	ÚS1A	BI 104, DS 12	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit umístění sítě dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich napojení na stávající řady 	2026	ne
3	ÚS2	B 5 PZ 87	<ul style="list-style-type: none"> • Etapizace výstavby. • Prověřit umístění sítě dopravní a technické infrastruktury, včetně jejich napojení na stávající řady • Architektonické řešení nové zástavby a řešení sídelní zeleně. 	2026	ne

- Pro ÚS1 byl v první polovině roku 2017 zpracován návrh zadání územní studie, přičemž nebyl dokončen a v pořizení se dále nepokračovalo. V lokalitě byla povolována výstavba i bez územní studie, přičemž došlo k zamezení přístupu z jihu (z pozemku parc. č. 4830/1). Změnou č. 1 došlo k rozšíření navržené plochy BI 104 (původní plocha BI 1) je však rozšířena o pozemek parc. č. st. 45/2, který byl ÚP Boršice (2016) vymezen jako stabilizovaná plocha BI. V tomto pozemku se předpokládá zajištění nového vstupu do plochy 104 z jihu. Změnou č. 1 byla do plochy podmíněně zpracováním územní studie v textové části zahrnuta také navržená plocha DS 12 (dříve vyznačena pouze v grafice) a plocha pro územní studii byla nově označena ÚS1A.
- Pro plochu ÚS2 byla ještě před nabytím účinnosti účinného územního plánu zpracována urbanistická studie „Podhorky Boršice“ (datum dokumentace: srpen 2012), jejíž závěry byly do řešení účinného ÚP zčásti převzaty (navržené plochy B 5 a PZ 87, přeložky vedení VN. Studie nicméně nebyla pořizena v souladu s ust. § 30 stavebního zákona, a proto není možné je v tuto chvíli registrovat do databáze územně plánovací činnosti iLAS. Nejsou známy žádné snahy o úpravu této studie a její zaregistrování dle ust. § 30 stavebního zákona. Změnou č. 1 byla do plochy podmíněně zpracováním územní studie zahrnuta také navržená plocha PZ 87 (dříve vyznačena pouze v grafice).
- Ve Výkrese základního členění území úplného znění ÚP po Změně č. 1 je plocha ÚS2 označena jako plocha ÚS2A.

A.10.2 Další skutečnosti

- Obec z vlastního podnětu zadala zpracování urbanistické studie „Podevsí Boršice“ pro rozsáhlou proluku v zastavěném území v centrální části obce. Urbanistická studie vymezila plochy pro veřejná prostranství a výstavbu 16 rodinných a 3 bytových domů. Studie byla zpracována ještě před nabytím účinnosti účinného územního plánu (datum dokumentace: listopad 2012) a její závěry byly do řešení ÚP Boršice (2016) zčásti převzaty (plochy byly vymezeny jako plochy BI-stav, bez dalšího členění). Řešení ÚP tímto nepřipouští realizaci bytových domů. V první etapě studie bylo již realizováno celkem 11 rodinných domů, bylo vytvořeno uliční prostranství, nedošlo nicméně ke vzniku centrálního „náměstíčka“. Studie nicméně nebyla pořízena v souladu s ust. § 30 stavebního zákona, a proto není možné je v tuto chvíli registrovat do databáze územně plánovací činnosti iLAS. Nejsou známy žádné snahy o úpravu této studie a její zaregistrování dle ust. § 30 stavebního zákona.
- Obec z vlastního podnětu zadala zpracování územní studie „Územní studie Boršice – areál bývalého JZD“, řešící prostor průmyslového a polyfunkčního areálu na jižním okraji obce. Územní studie byla registrována dne 27.11.2013, tedy ještě před nabytím účinnosti účinného územního plánu, a její řešení bylo účinným územním plánem převzato. Aktuálnost územní studie byla potvrzena dne 15.02.2021.

A.11 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

A.11.1 Legislativa

- Od 30.07.2021 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ovšem pouze v části znění. Znění týkající se územního plánování nabývá účinnosti 01.07.2024 (dle zák. č. 195/2022 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účinného od 01.07.2022).
- Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Od 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

A.11.2 Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytické podklady

- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V lednu 2022 byla vydána spojená 4. a 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2020.
- Správní území obce Boršice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

A.11.3 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Po datu nabytí účinnosti ÚP Boršice nabyly účinnosti následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Polešovice (účinný od 04.06.2020)
- Územní plán Tučapy (účinný od 12.04.2022)

Dále jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Buchlovice (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 20.02.2019, probíhá veřejné projednání návrhu)
- Územní plán Stříbrnice (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 15.03.2023, dosud bylo pouze schváleno zadání ÚP)

Konkrétní požadavky vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí jsou uvedeny v kap. F.

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

B.1 Limity využití území

- dopravní a technická infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- vodní zdroje včetně ochranných pásem
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ
- ochrana památek a kulturních hodnot
- cenné prvky urbanistické struktury (ulicová zástavba, zahrady uvnitř obce)
- ochrana přírody a krajiny (Přírodní park Chříby)
- ložiska nerostných surovin
- plochy lesů (PUPFL) včetně ochranných (bezpečnostních) pásem
- prvky územního systému ekologické stability (regionální, lokální)
- pohledové horizonty lokálního a nadmístního významu
- území ohrožená vodní a větrnou erozí
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

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

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

Zeleně zvýrazněné problémy v Tab. 21 byly prověřeny jako neaktuální, a tedy již bez dopadu na pokyny pro další územně plánovací činnost.

Tab. 21. Požadavky na řešení v ÚP Boršice vyplývající z 3. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	012_1	Plochy a koridory ÚSES dosud nejsou majetkoprávně vypořádány	schází systém polních cest, malá průchodnost krajiny	koordinovat pořízení ÚP a KoPÚ
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající. Prověřit další územně plánovací činností v případě, že dojde k zahájení či zpracování KoPÚ. V tuto chvíli bez požadavků na řešení.		
2	012_2	Omezení rozvoje sídla terénními podmínkami	komplikované prostorové a spádové poměry	důsledně prověřovat možnosti provedení veřejné infrastruktury v normových požadavcích v návrhových plochách
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit při další územně plánovací činnosti.		
3	012_3	Výšková regulace v územním plánu nepostačuje aktuálním potřebám	výšková regulace v ÚP neodpovídá stavu území	prověřit výškovou regulaci zástavby

Vyhodnocení		Bez požadavků na řešení. Problém neodpovídající výškové regulace byl odstraněn Změnou č. 1 ÚP.		
4	012_4	občanská vybavenost	ÚP Boršice neumožňuje integraci bydlení s ekonomicky přínosnými funkcemi	prověřit potřebu vymezení smíšených ploch, stanovit podmínky jejich využití
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit při další územně plánovací činnosti.		
5	012_5	Skutečné tempo výstavby je nižší než předpoklad prognóz	předimenzování ploch pro bydlení	prověřit skutečnou potřebu ploch pro bydlení
Vyhodnocení		Problém přetrvávající. Obec má zájem prověřit tuto problematiku podrobnějšími studii před zahájením další územně plánovací činnosti.		
6	012_6	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (PÚR ČR)	vymezit plochu pro napojení vodovodu Stříbrnic na SV Slovácko (PRVKZK); prověřit další možnosti naplnění úkolů vyplývajících z polohy ve specifické oblasti SOB9 (revitalizace nivy, retence, apod.)
Vyhodnocení		Problém přetrvávající. Plochu pro vodovod Slovácko bude nutno vymezit při další územně plánovací činnosti, bude-li trasa podrobněji prověřena. Územní plán však již nyní umožňuje realizaci tohoto záměru v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán byl uveden do souladu s požadavky vyplývajícími z SOB9 Změnou č. 1.		
7	012_7	část zastavěného území v OP vodního zdroje	část zastavěného území v OP vodního zdroje	respektovat podmínky OP VZ
Vyhodnocení		Bez požadavků na řešení. OP vodního zdroje zasahuje převážně do stabilizovaných ploch, navržená plocha VZ 24 byla odsouhlasena při projednání ÚP a Změnou č. 1 nebyla dále řešena. Podmínky OP VZ budou řešeny v navazujících řízeních pro jednotlivé záměry.		
8	012_8	zvýšené nároky na vynětí ploch ze ZPF	bonitní půdy v I. a II. TO	respektovat bonitní půdy v I. a II. TO
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit při další územně plánovací činnosti.		
9	012_9	Plocha motokrosu v rozporu s podmínkami využití území (plochy těžby a krajinné zeleně)	neregulovaná činnost, pravděpodobně v rozporu s podmínkami ochrany ZPF	prověřit možnosti využití území
Vyhodnocení		Bez požadavků na řešení. Ze strany obce není zájem na vymezení ploch pro provozování motokrosu, příslušné území je nyní využíváno primárně k těžbě a není zájem toto využití zvlášť omezovat.		
10	012_10	Prostorově a infrastrukturně poddimenzovaná veřejná prostranství v rozvojových plochách pro výstavbu	ztížená prostupnost zastavěným územím, sídlo dlouhých vzdáleností	důsledně prověřovat plochy veřejné infrastruktury v normových požadavcích v návrhových plochách, prověřit

				potřebu podrobnější regulace
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit při další územně plánovací činnosti.		
11	012_11	Plochy výroby (sever) v dotyku s obytnou zástavbou	pravděpodobně kolize funkcí	prověřit dopravní napojení plochy V 21 na silnici II/422
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit při další územně plánovací činnosti.		
12	012_12	Vymezené plochy pro cyklostezku Boršice – Nedakonice nenavazují	řešení bude třeba nalézt v některém z územních plánů Boršice, Nedakonice, Polešovice	řešit návaznost ploch pro cykloopravu
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit při další územně plánovací činnosti. Dle závěrů Zprávy o uplatňování ÚP Nedakonice v uplynulém období 2017–2022 nicméně již není o cyklostezku Boršice – Nedakonice ze strany obce Nedakonice zájem.		
13	012_13	Technická infrastruktura	technická infrastruktura na rozhraní zastavěného a nezastavěného území bez náležitých přeložek	prověřit možnosti přeložení technické infrastruktury
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit také při další územně plánovací činnosti.		
14	012_14	ohrožení vlivem přírodních podmínek	není cele řešitelné v ÚP	prověřit vymezení rozvojových ploch v sesuvných územích
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit při další územně plánovací činnosti.		

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

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

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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

Rozvoj obce Boršice je ovlivněn především charakterem krajiny (zemědělská intenzivní až zemědělská harmonická krajina v pahorkatině až vrchovině, půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ, členitý reliéf na okrajích sídla, vodní toky a záplavová území v sídle, lesní pozemky v blízkosti zastavěného území), polohou sídla v rámci silniční sítě (silnice II. třídy regionálního významu s bezprostředním napojením na silnici I. třídy, silnice III. třídy místního významu, v blízké budoucnosti s napojením na dálnici), zdrojem nerostných surovin (vč. vymezených ploch těžby a ploch s probíhající těžbou) a ochrana přírody a krajiny (přírodní park). Záměr dopravní infrastruktury evropského významu (dálnice D55) byl zpřesněn mimo správní území obce a v současné době probíhá její realizace na k.ú. Kostelany nad Moravou a Nedakonice).

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské půdy, lesního půdního fondu, kvalitou podzemních i povrchových vod a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (EVL, přírodní park, interakční prvky v krajině, ÚSES).

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

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci

nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Vzhledem k poloze území se lze domnívat, že obec se nemůže stát segregovanou lokalitou jako celek, nicméně prostory velké rozvojové lokality „Podhorky“ a zahrádkářské osady západně od obce („Pod Bubínky“) je možno považovat za lokalitu se zvýšeným rizikem vzniku sociálně segregované lokality.

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

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

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

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

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy výroby a skladování, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu i plochy specifických druhů výroby a skladování. Převážná většina zastavěného území představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, je vymezena jako plochy individuálního bydlení. Plochy smíšené obytné nejsou vymezeny a specifikace ekonomických činností v plochách individuálního bydlení v tuto chvíli neumožňuje flexibilitu odpovídající potřebám rozvoje zvláště v centrální části sídla.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

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

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území 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.

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

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při

územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci robustního ÚSES regionálního i lokálního významu. Přírodní kapitál obce spočívá především v kvalitě ZPF, plochách krajinné zeleně navazující na PUPFL a krajinnému rázu v pohledově exponované náhorní poloze. Na území obce se nachází zdroje nerostného bohatství, které je nyní dobýváno; plochy pro využití tohoto nerostného bohatství jsou vymezeny. Severozápadní kvadrant správního území je součástí přírodního parku Chřiby. Tato část správního území, spolu s jihozápadním kvadrantem správního území s vysokým zastoupením vinic, patří ke krajinářsky cenným prostorům.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Obec Boršice není srostlá s žádnou jinou obcí či její částí. Srůstání však může hrozit v lokalitě „Sovin“ (směr k.ú. Buchlovice) a na západním okraji správního území při silnici do Strážnic (nelegálně vytvořený rekreační areál).

- (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.

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

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se zvýšeným podílem rekreace a se zvýšenou atraktivitou pro turismus a cestovní ruch. Účinný územní plán umožňuje podporu těchto aspektů vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou postupně naplňovány. Jsou respektovány stabilizované plochy pro cyklostezky do Strážnic a Zlechova, je navržena plocha pro realizaci cyklostezky do Nedakonice, která však nemá návaznost na k.ú. Polešovice a k.ú. Nedakonice.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to

z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnice II. třídy ze Zlechova do Kyjova a silnice III. tříd do Nedakonic a Tučap, resp. Vážan. Dále se jedná o účelové komunikace na Smraďavku, do Buchlovic, do Kostelan nad Moravou a na Stříbrnické paseky, místní komunikace v rámci obce, polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Ve správním území obce se nachází polní letiště, do správního území dále zasahují ochranná pásma letiště Kunovice. Doprava železniční ani vodní nemají v řešeném území své zájmy.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly (Buchlovic, Stříbrnice, Tučapy, Zlechov) a spádovými středisky (Staré Město, Uherské Hradiště). Není zajištěna autobusová doprava do Nedakonic. Možnosti nové výstavby jsou převážně podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

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

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

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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 a využívat přírodně 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 vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména záplavy na vodních tocích Dlouhá řeka, Buchlovický potok a Medlovický potok, zátopy z extrémních srážek a jimi způsobenými splachy z okolních svahů a větrná eroze na rozsáhlých nečleněných plochách orné půdy. Jsou navrženy plochy pro protierozní a protipovodňovou ochranu obce. Protipovodňová ochrana obce a protierozní opatření v nezastavěném území budou prověřeny také komplexní pozemkovou úpravou.

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

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umisťování infrastruktury v území. Jsou prověřeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k přirozeným regionálním centrům (zde zejména souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice) a dalším významným sídlům mikroregionu (Buchlovice, Nedakonice, Polešovice). Doprava silniční má v území zájmy na regionální i lokální úrovni. Doprava letecká má v řešeném území zájmy na lokální úrovni (polní letiště) a na respektování ochranných pásem letecké dopravy letiště Kunovice. Doprava železniční a vodní nemají v řešeném území své zájmy.

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

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

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobilit a dosažitelnosti v území. Plochy pro cyklistickou dopravu jsou účinným územním plánem

vymezeny jak v podobě stabilizované, tak ve formě návrhových ploch pro realizaci nových cyklostezek. Řešení cyklo dopravy je možné také v rámci související dopravní infrastruktury ve všech plochách zastavěného území i mimo něj a může být pozemkově vypořádáno v rámci plánovaných komplexních pozemkových úprav.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Obec má vybudovanou kanalizační síť napojenou na vlastní čistírnu odpadních vod, v současné době probíhá rekonstrukce vybraných částí kanalizační sítě. Zásobování vodou probíhá z veřejné vodovodní sítě, pouze průmyslová zóna na jihovýchodním okraji je zásobována z vlastních nevyhovujících zdrojů (studny a rozvody pro zásobování bývalého zemědělského podniku).

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

C.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11¹:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.1.3 Specifické oblasti

- **SOB9:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a umožněním realizace opatření pro hospodaření s vodou ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021 a do vydání Změny č. 1 v únoru 2023 nebyly známy žádné konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění. Ani v současné době nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění.

C.1.4 Konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění

C.1.4.1 Dopravní infrastruktura

- **SD11²:** D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice – Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2

Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, mimo správní území obce Boršice. Územní plán je zpracován s ohledem na tuto skutečnost. Záměr je již v realizaci na k.ú. Kostelany nad Moravou a Nedakonice.

¹ Označení dle PÚR ČR.

² Označení dle PÚR ČR.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

C.2.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

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

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

Vyhodnocení: Pro správní území obce Boršice z této priority nevyplývají žádné nové požadavky na zpřesnění či zpracování. Účinný územní plán stabilizuje vedení dopravní i technické infrastruktury nadmístního významu a plochy regionálního i lokálního ÚSES, s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny nadmístního významu (přírodní park).

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

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

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek 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.

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

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

Pamatovat přitom současně na:

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

Vyhodnocení: Železniční doprava nemá v řešeném území své zájmy.

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje žádné takovéto záměry.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

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

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

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

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

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

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

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

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje plochy přestavby přiměřeně k potřebám rozvoje uvnitř zastavěného území obce.

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

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

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

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

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

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

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

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství. V lokalitě Podhorky proběhla jednoduchá pozemková úprava, komplexní pozemkové úpravy ve správním území jsou k zahájení.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality

života jeho obyvatel současných i budoucích;

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

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

Vyhodnocení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro tuto preventivní ochranu. Tato ochrana je umožněna jako přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce ochrany před povodněmi bude řešena podrobněji v rámci připravované komplexní pozemkové úpravy.

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

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

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

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

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;

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

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

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od ploch průmyslové či zemědělské výroby. Ze známých skutečností vyplývá, že nedojde k narušení těchto principů.

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

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

Vyhodnocení: Správní území obce Boršice je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj.

stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody. Územní plán byl uveden do souladu s touto specifickou oblastí Změnou č. 1.

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

Vyhodnocení: Ve správním území obce se nacházejí ložiska nevyhrazených nerostů, plochy pro těžbu jsou vymezeny a ložiska jsou aktivně těžena. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie, nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.

- (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 zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: Správní území obce Boršice se nenachází na hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejich blízkosti, pouze v bezprostředním sousedství správní hranice obce prochází silnice I/50 propojující Moravu a Slovensko. Tato prioritita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.

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

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

C.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

³ Označení dle ZÚR ZK.

ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Rozvojová osa je převzata z PÚR ČR a zpřesněna ZÚR ZK. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy.

C.2.3 Plochy a koridory nadmístního významu

C.2.3.1 Územní systém ekologické stability

- **PU58⁴:** regionální biocentrum 107-Nedakonice
- **PU59:** regionální biocentrum 108-Boršice
- **PU176:** regionální biokoridor 1598-Nedakonice – Boršice

Vyhodnocení: Prvky regionálního ÚSES jsou účinným územním plánem zpřesněny a respektovány. Probíhající komplexní pozemková úprava provede jejich pozemkovou stabilizaci, ukončená jednoduchá pozemková úprava stabilizovala část RBK 1598 – viz kap. A.5.2.

C.2.4 Cílové kvality krajiny

Obec Boršice je zařazena do krajinného celku 11 *Uherskohradištsko* a krajinného prostoru 11.5 *Stříbrnicko*. Cílovou kvalitou krajiny je *krajina zemědělská harmonická*.

Územní plán toto zařazení respektuje a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajiny.

C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, v platném znění
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v platném znění
- Národní plán povodí Dunaje, v platném znění
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, v platném znění
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, v platném znění
- Koncepce pro rozvoj cyklo dopravy na území Zlínského kraje, v platném znění

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

⁴ Označení veřejně prospěšného opatření dle ZÚR ZK.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond

Tab. 22. Vývoj počtu obyvatel a domovního a bytového fondu v obci Boršice v letech 1980–2022

Rok	Zdroj	Počet obyvatel	Počet domů	Počet bytů	Počet trvale obydlených bytů	Obložnost [obyv./dům]
1980	census	2266	565	-	624	4,01
1991	census	2229	630	-	661	3,54
2001	census	2283	646	-	717	3,53
2011	census	2182	655	839	726	3,33
2016	k 1. lednu	2188	-	-	-	-
2021	census	2085	676	909	731	3,08
2022	k 1. lednu	2149	-	-	-	-

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že počet obyvatel obce Boršice během uplynulých 40 let setrvale klesá. Přestože vzhledem ke změně metodiky sčítání v roce 2011 může být homogenita časové řady Sčítání narušena, údaje průběžné měny ze dvou následujících období pokles potvrzují, pouze korigují jeho rychlost. Budeme-li považovat údaj ze Sčítání 2021, uvádějící pouze obvykle přítomné obyvatele (tj. osoby, které ve Sčítání uvedly, že v obci dlouhodobě žijí, bez ohledu na jejich trvalé bydliště), za jistý excés, přesto musíme konstatovat, že v porovnání evidence průběžné měny (2016 a 2022) je pokles patrný. Z dat nelze přesně určit, co je příčinou poklesu obyvatel, tj. není jisté, do jaké míry se může do dat promítat úmrtnost během pandemie COVID-19 v letech 2020 a 2021. Populační velikost obce nyní odpovídá údajům z roku 1970 (2155 obyvatel, dle Sčítání), tedy období na počátku zvýšené urbanizace a industrializace obce.

Z Tab. 22 dále vyplývá, že počet domů v obci setrvale stoupá, zatímco počet obyvatel klesá. Bytová výstavba tedy do obce nemusí přinášet trvale či obvykle bydlící obyvatele; možným vysvětlením je však i obecný trend poklesu počtu osob obývajících 1 domácnost či 1 byt (menší rodiny, vyšší počet jednočlenných domácností), který postupně přechází z měst do příměstských oblastí. V roce 2011 byl také evidován zvýšený počet neobydlených bytů (neobydlených 113 z celkových 839 bytů, tj. 13,5 % všech bytů, z neobydlených potom 26 sloužících k rekreaci a 9 nezpůsobilých k bydlení). Výsledky Sčítání 2021 týkající se bytového fondu ukazují pokračování negativního trendu, tj. nárůst počtu domů a pokles počtu obydlených bytů, podrobnější údaje o struktuře neobydlených bytů v roce 2021 nicméně nebyly v době zpracování Zprávy k dispozici.

D.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

Cílová populační velikost obce Boršice by měla činit přibližně 2400 až 2500 obyvatel (odborný odhad). V textové části Odůvodnění územního plánu jsou v tabulce na str. 49 uvedeny chybné údaje o populační velikosti obce. Prognóza rozvoje je stanovena pouze vzhledem k výměře zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA a jak vyplývá z analýzy využití zastavitelných ploch pro bydlení v kap. A.3.2, je upřednostňována spíše recyklace stávajícího zastavěného území (přestavby, dostavby proluk). Jedná se zejména o rozsáhlou proluku v zastavěném území v lokalitě „Podevsí“ (viz též kap. A.10).

Územním plánem bylo v roce 2016 navrženo celkem 13,04 ha zastavitelných ploch určených k bydlení, z toho 6,72 ha v plochách bydlení (B) a 6,32 ha v plochách bydlení individuálního (BI). Změnou č. 1 došlo pouze k dílčím úpravám - část navržené plochy BI 1 byla vymezena jako stabilizovaná (došlo k zahájení nebo realizaci 4 rodinných domů), byly vymezeny 2 nové zastavitelné plochy individuálního bydlení (BI 101 a 102, každá pro přibližně 1 rodinný dům) a 1 nová zastavitelná plocha (plocha přestavby) hromadného bydlení (BH 106) pro změnu funkce stávajícího objektu.

Územním plánem po Změně č. 1 je tedy navrženo celkem 12,54 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho 6,72 ha v plochách B, 0,06 ha v plochách BH a 5,76 ha v plochách BI. Z těchto ploch lze považovat za využití pouze plochy BI 102, kde bylo již v březnu 2023 vydáno závazné stanovisko k výstavbě rodinného domu, s předpokladem zahájení realizace v létě 2023) a BI 103, která není zastavěna, ovšem fakticky je nezastavěnou prolukou v zastavěném území. Celková výměra využitých ploch je tedy 0,53 ha, od nabytí účinnosti územního plánu bylo realizováno nebo rozestavěno 5 rodinných domů. Dá se předpokládat brzká realizace záměrů v navržené ploše BI 101, s předpokladem zahájení řízení ještě v I. polovině roku 2023).

K realizaci je dále připraveno dalších cca 0,43 ha ploch pro bydlení v navržené ploše BI 2. Jedná se o plochy tvořící dostavbu severní uliční fronty podél stávající komunikace, jejichž výhodou je snadná dostupnost veřejné infrastruktury (vč. veřejného prostranství), pozemky jsou prakticky připraveny k okamžité výstavbě.

Za podmíněně zastavitelné lze považovat navržené plochy BI 3, 4 a B 90; podmínkou je zde vyřešení ploch a pozemků pro veřejnou infrastrukturu. Plochy jsou zpravidla přístupné po nevyhovujících nezpevněných nebo částečně zpevněných místních a účelových komunikacích bez sítí technické infrastruktury. Z toho důvodu je nelze považovat za okamžitě zastavitelné. V plochách BI 3 a B 90 byla uvažována výstavba, dosud však nebyly učiněny žádné konkrétní kroky. Vzhledem k výměře plochy B 90 by mělo být zváženo, zda je zařazení mezi plochy B vzhledem k hlavnímu využití ploch B („Bydlení v rodinných domech a bydlení hromadné v bytových domech – *bydlení v RD je převažující*“) vhodné.

Zastavitelné plochy B 5 a BI 104 lze považovat za zcela nedostupné. Plocha B 5 byla majetkoprávně vyřešena jednoduchou pozemkovou úpravou (viz kap. A.1.2), přičemž byla zohledněna zpracovaná urbanistická studie (viz kap. A.10). V současné době však není vyřešen příjezd do lokality ani její napojení na technickou infrastrukturu, nebylo přeloženo ani vedení VN procházející lokalitou. Pokud nebudou v dohledné době činit kroky k realizaci zástavby v lokalitě, měla by být považována za nedostupnou a převedena do ploch územních rezerv nebo zcela vypuštěna z řešení ÚP. Navržená plocha BI 104 je zbytkovou (dosud nezastavěnou) částí navržené plochy BI 1 z ÚP Boršice (2016). Realizace navržené plochy BI 1 byla podmíněna zpracováním územní studie a uvažovalo se její zpřístupnění ze severu i jihu. Územní studie nebyla pořízena a realizací domů č.p. 726 a 782 došlo ke znemožnění jižního vstupu. Obec má nicméně i nadále zájem na zpřístupnění lokality z jihu, a to přes stávající objekt č.p. 316. Také v případě této lokality však platí, že musí být nejprve zpracována územní studie k prověření lokality a vymezení dostatečných ploch pro veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu. Také plocha BI 104 je podmíněna zpracováním územní studie.

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 5. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2022, konstatuje do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 12,41 ha. Vzhledem k výše provedené demografické analýze lze konstatovat, že naplňování této předpovědi probíhá velmi zvolna.

D.3 Shrnutí

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána, nicméně ukazuje se potřeba zásadní změny koncepce rozvoje bydlení v obci. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, avšak tyto plochy jsou převážně neobsloužitelné z hlediska veřejné infrastruktury. Obec tedy má vymezenou řadu ploch pro bydlení, které jsou nerealizovatelné.

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

Obec má zájem před další územně plánovací činností zpracovat podrobnější prověřovací studie pro analýzu rozvoje funkce bydlení.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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

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

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

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

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

- Správní území obce není zařazeno do žádné evropsky významné lokality (EVL) ani s žádnou evropsky významnou lokalitou bezprostředně nesousedí. Cca 600 m za severním okrajem správního území se nachází výběžek EVL *Chřiby* (kód: CZ0724091) údolím Dlouhé řeky k lázním Smraďavka. Vzhledem k charakteru území nelze předpokládat žádné ovlivnění EVL rozvojem obce Boršice.
- Správní území obce není zařazeno do žádné ptačí oblasti ani s žádnou ptačí oblastí bezprostředně nesousedí.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

E.4 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj

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

F. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

F.1 Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba změny územního plánu nebo nového územního plánu

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Územní plán Boršice byl uveden do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací Změnou č. 1.
- Obec v tuto chvíli nemá zájem pořídit další změnu územního plánu ani nový územní plán. Obec také v současné době nemá ujasněny veškeré požadavky na řešení v územním plánu. Není tedy důvodné nyní vytvářet pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu.
- Níže jsou uvedeny pouze požadavky, které by měly být prověřeny v rámci následující územně plánovací činnosti.

F.2 Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP

101. Řešení územního plánu uvést do souladu s platnou legislativou, zejména s § 20a stavebního zákona, v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023.
102. Dle podrobnějších podkladů aktualizovat koncepci rozvoje funkce bydlení.
103. Dle podrobnějších podkladů aktualizovat koncepci rozvoje výrobních funkcí.
104. V plochách, kde je to vhodné, prověřit vymezení smíšených obytných ploch pro koexistenci funkcí bydlení, občanského vybavení a případně hospodářských činností (zejména se jedná o centrum obce).
105. Provéřít aktuálnost plochy DS 15 pro cyklostezku do Nedakonice; zajistit její vymezení v souladu s řešením na k.ú. Nedakonice a Polešovice, případně zajistit její vypuštění.
106. Odstranit konflikt cvičiště a regionálního biokoridoru v ploše K 39 (pozemek parc. č. 3196/2)
107. Aktualizovat koncepci vymezení ÚSES.
108. Provéřít požadavky na řešení uplatněné orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Boršice (č.j. MUUH-SŽP/64963/2022/HavH ze dne 13.09.2022):
 1. Pro návrhovou plochu bydlení B 5, která umožňuje i stavbu bytových domů požadujeme omezit výšku bytových domů na 3NP bez podkroví a v rámci územní studie pro tuto a sousední plochu PZ 87 řešit posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz v souladu s § 12 zákona OPK (prověřit vizualizací, blízkými a dálkovými pohledy, s ohledem na konfiguraci terénu vhodné rozmístění staveb BD a RD v ploše, atd. kdy zástavba musí brát ohled na siluetu či vnější obraz sídla, nenarušit harmonické měřítko a vztahy v krajině.
Odůvodnění:
Plocha pro bydlení je situována vlevo na začátku zastavěného území obce Boršice a to ve svahu nad obcí. Jedná se tedy o vizuálně poměrně exponované území, kdy výška bytových domů při nevhodném uspořádání by mohla narušit krajinný ráz území. Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou dostatečně stanoveny. Lokalita je rovněž součástí Přírodního parku Chříby, který byl zřízen pro ochranu krajinného rázu území.

2. Pro plochy RH požadujeme stanovit zastavitelnost plochy. Za vhodnou považujeme zastavitelnost ploch max. cca 20-30%, kdy do zastavěné plochy budou započítávány i plochy parkovišť, komunikací či zpevněných chodníků. Dále do přípustného využití přidat zeleň.

Odůvodnění:

Předmětná plocha je situována ve volné krajině a má poměrně velkou výměru bez jakékoliv regulace intenzity zastavění plochy a tedy stanovení dostatečných podmínek ochrany krajinného rázu viz § 12 zákona OPK. Přílišné zastavění plochy by mohlo narušit harmonické měřítko a vztahy v krajině. Lokalita je rovněž součástí Přírodního parku Chříby, který byl zřízen pro ochranu krajinného rázu území.

3. V plochách RZ požadujeme definovat maximální půdorysnou výměru umísťovaných objektů. Navrhujeme cca max. 70 m² s ohledem na již umístěné objekty. Dále by bylo vhodné řešit intenzitu zastavění plochy.

Odůvodnění:

Zahrádkářská osada se nachází mimo zastavěné území obce bez přímé návaznosti na sídlo. Podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nejsou řešeny dostatečně. Bez stanovení požadované regulace ploch není možné dostatečně zajistit harmonické měřítko a vztahy v krajině viz § 12 zákona OPK a do budoucna zachovat charakter plochy s převahou drobných políček a sadů a na ně navázanou zástavbou malého měřítka.

4. V plochách O výměry větší než cca 1 ha (areál kolem školy, kolem kostela, areál Na Haldě) požadujeme stanovit minimální procento nezastavitelné plochy vhodné pro růst sídelní zeleně. Doporučujeme cca 20-30% a to bez zpevněných ploch (parkoviště, chodníky, komunikace apod.).

Odůvodnění:

Podmínka je stanovena s ohledem na § 12 odst. 4 zákona OPK, kdy v případě stanovení plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu území následně umožňuje neposuzovat při jednotlivých záměrech v zastavěném a zastavitelném území krajinný ráz. Jedná se o kulturní dominanty či stavby většího objemu s velkým vizuálním vlivem na sídlo. Jejich okolí s dostatečným množstvím kvalitní sídelní zeleně je tedy nutno chránit.

5. V plochách Z.1, které zabírají rozsáhlou část katastru je umožněno umísťovat zemědělské stavby. Územní plán však postrádá definici těchto staveb (např. co se týče objemu, výšky, zastavěné plochy apod.) Požadujeme definovat a to s ohledem na jejich možný dopad na krajinný ráz území.

Odůvodnění:

Ochrana volné krajiny před nadměrnou urbanizací a tedy ochrana před narušením harmonického měřítka a vztahů v krajině.

6. V plochách Z je možno umísťovat stavby pro zemědělství typu lehkých přístřešků... rovněž bez podrobnější definice staveb. Požadujeme doplnit.

Odůvodnění:

Ochrana volné krajiny před nadměrnou urbanizací a tedy ochrana před narušením harmonického měřítka a vztahů v krajině.

7. V rozsáhlých plochách Z.1 je za současného stavu ÚP umožněno realizovat oplocení. Žádáme o vyloučení oplocení či stanovení podmínek pro jeho umísťování.

Odůvodnění:

Důvodem požadavku je zajištění průchodnosti krajiny §67 zákona OPK a ochrana krajinného rázu území §12 zákona OPK.

109. Prověřit požadavky na řešení uplatněné vodoprávním úřadem v rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Boršice (č.j. MUUH-SŽP/64963/2022/HavH ze dne 13.09.2022):

1. U nově budované zástavby požadujeme zabezpečení zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod kanalizací k tomu určenou dle § 5 vodního zákona. V obci je vybudován vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu.

2. V souvislosti s § 5 vodního zákona rovněž požadujeme vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a další využívání dešťových vod jakožto dalšího zdroje vody např. z důvodu zmírňování účinků povodní soustředěným odváděním dešťových vod do vodních toků.
 3. Navržená opatření mimo zastavěné území by z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem měly přispívat zejména ke zlepšování retenční schopnosti krajiny a odtokových poměrů, k ochraně vodních zdrojů, ochraně před povodněmi a ochraně před erozní činností vody.
110. Prověřit požadavky na řešení uplatněné orgánem státní správy lesů v rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Boršice (č.j. MUUH-SŽP/64963/2022/HavH ze dne 13.09.2022):
1. V souladu s § 14 odst. 1 lesního zákona neumisťovat nové zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.
 2. V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v urbanistické koncepci umístění nové zástavby minimálně ve vzdálenosti 30 m (zastavěné území, zastavitelné plochy).
 3. V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v koncepci uspořádání krajiny umístění nové zástavby včetně §18 odst. 5 zák.183/2006 Sb. (stavební zákon) minimálně ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa.

F.3Návrhy na změnu územního plánu

V této kapitole jsou uvedeny všechny návrhy na změnu územního plánu, které pořizovatel obdržel anebo evidoval ke dni 24.04.2023. Požadavky podbarvené šedou barvou již byly do řešení ÚP zapracovány Změnou č. 1 ÚP Boršice.

1. Pozemky p.č. 3620/30 a 3853/159 ponechat jako plochy zeleně. Parcely č. 3853/26, 3853/114 zařadit jako plochy pro rekreační ubytování s bytem správce, provozování občerstvení a stánků, parkovací plochy, kulturně zájmové venkovní prostory a aktivní sportoviště, s prvky zelení a vodních ploch drobných.

Žadatel Libor Slezák, bytem Boršice 19, 687 09 Boršice

Poznámka: Zastupitelstvo obce návrh na pořízení změny neschválilo.

2. Pozemek parc. č. 1582/1 do kategorie pozemků pro bydlení – nejlépe BI – plocha bydlení individuální.

Žadatel: Olga Matějková, Miroslav Matějek, oba bytem Boršice 265, 687 09 Boršice

3. Zařazení pozemku p.č. 1284/1 do kategorie pozemků bydlení – nejlépe BI – plocha bydlení individuální.

Žadatel Irena Přikrylová, bytem Boršice 680, 687 09 Boršice

4. Žádost o změnu využití plochy zemědělské (Z) pozemků parcelní číslo 3103/1, 3104 (oba zahrada) a parcelní číslo 3092/1 (orná půda) na plochu pro bydlení (BI).

Žadatel: Jaroslav Vícha, Petra Vichová, Ján Chudík a Zdeňka Chudíková (adresy v žádosti neuvedeny).

5. Žádost o bydlení správce v ploše výroby na pozemcích p.č. 721/1 a 721/8 a úpravu podlažnosti v ploše bydlení.

Žadatel: Miroslav Šupka (LAX s.r.o.), bytem Boršice 94, 687 04 Boršice

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

- Z posouzení a požadavků uvedených v kap. F, vyplývá, že **není nutno pořídit změnu územního plánu ani nový územní plán**.
- Zpráva o uplatňování ÚP Boršice tedy **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu. S ohledem na to upozorňujeme, že tato Zpráva o uplatňování neobsahuje žádné podklady pro vydání stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona).

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Žádný z požadavků pro nový územní plán nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

I. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Boršice v uplynulém období 2016–2023

I.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Boršice v uplynulém období 2016–2023.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byl dne 18.10.2022 jmenován starosta obce pan Petr Dula.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Boršice v uplynulém období 2016–2023, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude následně předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.
- Další postup bude doplněn na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Boršice v uplynulém období 2016–2023.

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

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Boršice v uplynulém období 2016–2023.

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

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Boršice v uplynulém období 2016–2023.

I.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Boršice v uplynulém období 2016–2023.

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

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Boršice v uplynulém období 2016–2023.

I.6 Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Boršice v uplynulém období 2016–2023.