

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽALKOVICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2022 - 2026

zpracovaná dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, Odbor investic, oddělení územního plánování
Ing. Pavla Litvinová, červen 2026
Určený zastupitel: Ing. Michaela Kavanová, starostka obce Žalkovice

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
A. 1. Vyhodnocení zastavěného území	3
A. 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
A. 3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
A. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	8
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	8
C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).....	13
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	18
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	18
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	20
G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	21
Závěr.....	21

Úvod

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

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

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2014 - 2017 a schválena Zastupitelstvem obce Žalkovice dne 20.03.2018 usnesením č.6/6/2018.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2018 - 2022 a schválena Zastupitelstvem obce Žalkovice dne 20.09.2022 usnesením č.6/18/2022.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žalkovice vychází z § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územně plánovací dokumentace zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (PÚR ČR ve znění závazném od 01.10.2025, ZÚR ZK úplné znění po vydání Změny č. 7 ke dni 09.10.2025, nový stavební zákon č.283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2022 - 2026.

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A. 1. Vyhodnocení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.10.2007.

- V území došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, rozsah zastavěného území bude změnou aktualizován.

A. 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována.

Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.

Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách.

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

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

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

A. 3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval s určeným zastupitelem – starostkou obce Žalkovice.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

▪ **Plochy bydlení**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	BI	plocha pro bydlení individuální	0,2452	0
2	BI	plocha pro bydlení individuální	0,2633	0,1343
3	BI	plocha pro bydlení individuální	5,5107	0
4	BI	plocha pro bydlení individuální	1,0510	0
5	BI	plocha pro bydlení individuální	0,7130	0,5747
6	BI	plocha pro bydlení individuální	0,4588	0
7	BI	plocha pro bydlení individuální	0,4844	0,4844
8	BI	plocha pro bydlení individuální	0,1179	0
9	BI	plocha pro bydlení individuální	0,1894	0,937
Celkem			9,0337	2,13

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální zůstávají nevyužity, zastavěno je cca 24%.

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

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

Zastavitelná plocha občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport je nevyužita.

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

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1047	0
2	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,4933	0
Celkem			0,598	0

Zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zůstávají nevyužity.

Na základě novel stavebního zákona, souvisejících požadavků k určení podmínek prostorového uspořádání uplatňovaných při rozhodování, nejsou plochy již s rozdílným způsobem využití zcela aktuální.

– *Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Plochy přestavby

V územním plánu nebyly vymezeny plochy přestavby.

Vyhodnocení

Obec Žalkovice je svou polohou výhodným územím pro výstavbu. Nachází se blízko pracovištního centra Kroměříž a Přerov. Od roku 2008 je příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel.

Obec Žalkovice má platným územním plánem vymezeno cca 9 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá mírný nárůst obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Žalkovice 596 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 2,84 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 9 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu ovšem nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a zbývá k zastavění cca 7 ha.

V ÚP Žalkovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít, přesto obec požaduje vymezení nových zastavitelných ploch a je nutné prověřit navrhované plochy pro bydlení.

- *Prověřit vhodné plochy pro bydlení – navržené plochy jsou doposud nevyužité.*

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

A. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Navrženo je uspořádání technické infrastruktury vč. nových ploch pro technickou infrastrukturu tak, aby byla zajištěna obsluha obce všemi druhy médií a byly řešeny požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

- *Zastavitelné plochy technické infrastruktury byly využity pro stavbu čistírny odpadních vod a kanalizace.*

Byla realizována stavba VTL plynovodu. Další plochy pro vodní hospodářství, pro ochranné hráze a plochy energetiky nebyly využity.

▪ **Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	TV	plocha vodní hospodářství	0,1271	0,1271
Celkem			0,1271	0,1271

Plocha technické infrastruktury vodní hospodářství je zastavěna ČOV.

▪ **Plochy technické infrastruktury**

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

Zastavitelné plochy technické infrastruktury pro ochranné hráze zůstávají nevyužity.

- *Prověřit plochy T* pro ochranné hráze.*

▪ **Plochy technické infrastruktury - energetika**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	TE	plocha energetiky	1,0265	0
2	TE	plocha energetiky	0,20247	0
3	TE	plocha energetiky	1,7878	0
4	TE	plocha energetiky	9,6273	9,6273
Celkem			12,64	9,6273

Zastavitelné plochy technické infrastruktury TE1 pro el. vedení VN 22kV a TR5, TE2, TE3 přeložku el. vedení VVN 110 kV zůstávají nevyužity, TE4 pro VTL plynovod Moravia byl realizován.

Dopravní infrastruktura

Silnice I. a II. třídy na území obce jsou stabilizovány.

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

▪ **Plochy pro silniční dopravu**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	DS	plochy pro silniční dopravu	4,0415	4,0415
2	DS	plochy pro silniční dopravu	0,7231	0,7231
3	DS	plochy pro silniční dopravu	0,0712	0,0712
4	DS	plochy pro silniční dopravu	0,1633	0,1633
5	DS	plochy pro silniční dopravu	2,9088	2,9088
6	DS	plochy pro silniční dopravu	0,6619	0
7	DS	plochy pro silniční dopravu	1,1497	0
8	DS	plochy pro silniční dopravu	0,0685	0,0685
Celkem			9,788	7,9764

Zastavitelné plochy pro silniční dopravu jsou využity z cca 81 % realizací dálnice a komunikací k ČOV.

- *Prověřit, případně zrušit plochy DS 6, DS 7 pro průmyslovou zónu.*

A. 5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2024 vyplývá, že z celkové výměry katastrálního území Žalkovice 681 ha. Koeficient ekologické stability řešeného území je 0,06 (dle ČSÚ 2023). Obec se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Je zde vysoký podíl zemědělské půdy v I. třídě ochrany.

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

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

▪ **Plochy krajinné zeleně**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	K	plocha krajinné zeleně	0,937	0
2	K	plocha krajinné zeleně	0,744	0
3	K	plocha krajinné zeleně	0,525	0
4	K	plocha krajinné zeleně	0,396	0
5	K	plocha krajinné zeleně	0,505	0
6	K	plocha krajinné zeleně	1,593	0
7	K	plocha krajinné zeleně	0,833	0
8	K	plocha krajinné zeleně	0,090	0
9	K	plocha krajinné zeleně	0,632	0
Celkem			6,255	0

Plochy krajinné zeleně nebyly využity.

▪ **Plochy přírodní**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	P	plocha přírodní	1,436	0
2	P	plocha přírodní	0,531	0
3	P	plocha přírodní	3,612	0
4	P	plocha přírodní	0,791	0
Celkem			6,37	0

Plochy sídelní zeleně nebyly využity.

A. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové uspořádání stávajících a návrhových funkčních ploch.

- Využití jednotlivých funkčních ploch probíhá v souladu se stanovenými podmínkami využití.

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

V územní plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

- DS1,DS2,DS3,DS4,DS5 - dálnice D1
- DS6, DS7 - komunikace pro obsluhu navrhované výrobní zóny "Zápotočí" umístěné na k.ú. Břest a Hulín
- DS8 - obslužná komunikace pro navrhovanou ČOV

Technická infrastruktura

- TE1 - el. vedení VN 22kV vč. trafostanice
- TE2,TE3 - přeložka el. vedení VVN 110 kV
- TE4 - VVTL plynovod Hrušky-Příbor
- TV1 - ČOV
- T*1,T*2 - ochranné hráze poldru G1.2.

Veřejně prospěšná opatření

- P1,P2, P3,P4 - založení prvků ÚSES (lokální biocentra)
 - K1,K2,K3,K4,K5,K6,K7,K8,K9 - založení prvků ÚSES (lokální biokoridory)
 - WP1,WP2,WP3,WP4,WP5 - opatření na zlepšení retenčních schopností území (retenční nádrž, odtok, přítok)
- Ve změně územního plánu přehodnotit vymezení veřejně prospěšných staveb, některé byly již realizovány.

A. 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- OS1 - občanské vybavení - plochy pro tělovýchovu a sport
- Zrušit ve změně předkupní právo, které již není možné uplatnit.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2024).

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

- nízký koeficient ekologické stability
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Navrhnout vhodné plochy zeleně za účelem zvýšení ekologicky stabilních segmentů krajiny.

– Plochy krajinné zeleně jsou v ÚP navrženy.

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

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Během sledovaného období došlo k novým aktualizacím a změnám, v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

PÚR ČR vymezuje záměr P9 – Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

- Územní plán respektuje koridor P9, koridor byl realizován.

PÚR ČR vymezuje záměr E33 - vedení 400 kV Slavětice – Prosenice včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Slavětice a Prosenice.

- Zpracovat do změny územního plánu.

Politika územního rozvoje upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

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

- Zpracovat rozvojovou osu OS11 ve změně územního plánu.

Obec Žalkovice je součástí specifických oblastí SOB9, SOB10, SOB11.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- Konkrétní návrhy na řešení problémů ohrožení území suchem ÚP přímo neobsahuje. Územní podmínky jsou vytvořeny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu. V rámci koncepce uspořádání krajiny je řešena krajina jako celek, jsou navrženy např. krajinné prvky pro realizaci ÚSES, protierozních opatření, mezí a zasakovacích pásů. Při změně územního plánu budou na základě požadavků DO konkrétní požadavky zapracovány.

Specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy7:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplynou až po zapracování specifické oblasti SOB10 do ZÚR ZK.

Specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy8:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.
- Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplynou až po zapracování specifické oblasti SOB11 do ZÚR ZK.
- Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy.
- Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Po zapracování specifických oblastí do ZÚR ZK mohou vyplynout konkrétní požadavky k zapracování do ÚP.

Z PÚR ČR plynou pro dané území tyto požadavky:

Priority územního plánování:

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

- Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

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

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

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

- Je respektováno, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.

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

- Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

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

- Je respektováno, v územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.

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

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

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Netýká se daného území, obec nemá plochu brownfields.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

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

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

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

-Území je dostupné po místních a účelových komunikacích – není požadavek návrhu cyklostezky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro

dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Stávající dopravní propojení jsou zachována, rovněž prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

- Dopravní dostupnost území zůstává zachována.

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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 využívání 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

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

- Celé zastavěné území se nachází v záplavovém území Q100 a zastavitelné plochy nelze vymezovat mimo záplavové území.

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

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

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

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- V obci je vybudována ČOV, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.
- V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.
- Netýká se daného území.

C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn., že v současné době není pro rozhodování v území závazný, avšak obsahuje některé záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“). Jeli záměr přípustný z hlediska souladu se ZÚR ZK, je rovněž přípustný dle ÚRP (viz posouzení dále).

ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Území obce je dle ÚRP součástí:

TP09 - Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji.

- Koridor byl převzat ze ZÚR ZK a je v územním plánu zpracován a respektován. Žádné další požadavky z ÚRP pro k. ú. Žalkovice nevyplývají.

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

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění změny č. 7 s nabytím účinnosti ke dni 09.10.2025

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

- Ve změně ÚP zpracovat rozvojovou osu OS11.

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2

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

- *Zpracovat do změny územního plánu.*

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu TP201 pro plynovod republikového významu.

Politikou územního rozvoje došlo ke změně označení koridoru TP09 – koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji pře území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

- *Zpracovat do změny územního plánu, plynovod byl realizován.*

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
- b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

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

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

- *Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

Obec Žalkovice spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Kroměříž a krajinný prostor Chropýňsko typu „krajina zemědělská intenzivní KRJ1“.

KRJ1. Krajina intenzivní zemědělská:

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

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

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy

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

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

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba příměstských území,
- umísťování staveb velkých objemů a výšek

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
 - respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
 - nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
 - omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
 - dbát na rozptýlenou dřevinou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí
- *Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny, ochranu zemědělské půdy a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek.*

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

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

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

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (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).

- *Na území obce Žalkovice je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby TP201, který je respektován.*

(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.

- *Priorita se netýká daného území, obec Žalkovice se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.*

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.

- *Netýká se daného území.*

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

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

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Území je dobře dopravně dostupné, řešení železniční dopravy se netýká daného území.*

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

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

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, 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.

- Území obce Žalkovice není součástí specifických oblastí.

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

- Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území. V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.

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

- Vzhledem ke skutečnosti, že téměř celé území obce Žalkovice leží na velice kvalitních půdách se stupněm ochrany I. a II. třídy, není možné zajistit rozvoj obce bez zásahu do těchto půd.

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

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

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

- Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.

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

- ÚP Žalkovice navazuje na platné územní plány okolních obcí, do koordinačního výkresu doplnit přesahy do sousedních územních plánů.

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

- *Priorita nemá vliv na návrh změny ÚP Žalkovice.*

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

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

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

- *Územní plán Žalkovice respektuje uvedené dokumenty a nejsou další požadavky.*

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

Správní území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady danými v územním plánu. Při realizaci staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Při uplatňování ÚP Žalkovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinové a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou Zprávou stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází Evropsky významné lokality spadající do soustavy Natura 2000.

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

Z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2022 – 2026 vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

E. 1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

E. 1. 1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí katastrální území obce Žalkovice.

E. 1. 2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,

- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje ČR,
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna ÚP bude respektovat rozvojové dokumenty Zlínského kraje,
- změnu ÚP zpracovat v souladu s ohledem na širší územní vztahy, do koordinačního výkresu doplnit návaznosti návrhových ploch a přesahy do sousedních územních plánů,
- přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, doplnit pojmy určující prostorové uspořádání,
- zaktualizovat vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem a právem vyvlastnění,
- prověřit návrhové plochy pro bydlení, případně přehodnotit zastavitelné plochy dopravní a technické infrastruktury,
- prověřit návrhovou plochu technické infrastruktury TE2 a TE3,
- prověřit plochy T* pro ochranné hráze,
- prověřit, případně zrušit plochy DS 6 a DS 7 pro průmyslovou zónu,
- plochu DS 2 ponechat pro realizaci dálniční odpočívky a vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu,
- prověřit změnu pozemků parc. č. 165/2, 165/1 a navazující část pozemku parc.č. 163/1 z ploch zemědělských na plochy bydlení,
- prověřit změnu pozemků parc. č. 264/1, 264/2 z ploch zemědělských na plochy bydlení,
- prověřit změnu pozemků parc. č. 174/2, 174/3, 174/4, 174/10 z ploch zemědělských na plochy bydlení,
- prověřit a popřípadě upravit rozsah plochy pro bydlení BI3 a potřebu zpracování územní studie v ploše bydlení BI 3,
- zapracovat požadavky Ministerstva obrany ohledně limitů a zájmů MO do textové i grafické části ÚP.
- zapracovat požadavky NET4GAS, s.r.o. týkající se zakreslení plynárenských zařízení a ochranných a bezpečnostních pásem včetně zákresu optického kabelu do textové i grafické části ÚP.

Na základě projednání zprávy a schválení zadání zastupitelstvem obce bude případná změna územně plánovací dokumentace vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

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

I. Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 – Výkres základního členění území změny č. 1	1 : 5 000
II/2 – Hlavní výkres změny č. 1	1 : 5 000
II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace změny č. 1	1 : 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změny č. 1	1 : 5 000
IV/2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL změny č. 1	1 : 5 000
IV/3 – Výkres širších územních vztahů	1 : 100 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 1 Územního plánu Žalkovice

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění území (předpokládané znění po vydání změny č. 1)	1 : 5 000
II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané znění po vydání změny č. 1)	1 : 5 000

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

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

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

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Žalkovice - svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Žalkovice po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo dwg, *.shp, *.doc, a *.xls. Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024v(6), na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK Zlínského kraje a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP. Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů.

E. 1. 3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem a prověření změn ploch na plochy bydlení.

E. 1. 4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládají se vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, případně budou doplněny.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podnět č.1

Obec Žalkovice

Podnět se týká změny pozemků **parc. č. 165/2, 165/1 a navazující část pozemku parc.č. 163/1 v k. ú. Žalkovice z ploch zemědělských na plochy bydlení.**

Pozemky se nacházejí ve II. a III. třídě ochrany ZPF, v záplavovém území Q20 a Q100.

Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a je dostupná základní veřejná infrastruktura.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o půdy nejvyšší kvality. Z hlediska výskytu záplavového území je nutné konstatovat, že celé území obce Žalkovice se nachází v záplavovém území.

- Podnět se doporučuje zařadit k prověření do změny územního plánu.

Podnět č.2

Jan Kubín, č.p. p5, 768 23 Žalkovice

Podnět se týká změny pozemků **parc. č. 264/1, 264/2 v k. ú. Žalkovice z ploch zemědělských na plochy bydlení.**

Pozemky se nacházejí ve III. a okrajově v I. třídě ochrany ZPF, v záplavovém území Q20 a Q100.

Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je dostupná základní veřejná infrastruktura.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se z větší části nejedná o půdy nejvyšší kvality. Z hlediska výskytu záplavového území je nutné konstatovat, že celé území obce Žalkovice se nachází v záplavovém území.

- Podnět se doporučuje zařadit k prověření do změny územního plánu.

Podnět č.3

Obec Žalkovice

Podnět se týká změny pozemků **parc. č. 174/2, 174/3, 174/4, 174/10 v k. ú. Žalkovice z ploch zemědělských na plochy bydlení.**

Pozemky se nacházejí v I. a II. třídě ochrany ZPF, v záplavovém území Q20 a Q100.

Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a je dostupná základní veřejná infrastruktura.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o půdy nejvyšší kvality. Z hlediska výskytu záplavového území je nutné konstatovat, že celé území obce Žalkovice se nachází v záplavovém území.

- Podnět se doporučuje zařadit k prověření do změny územního plánu.

Podnět č.4

Jiří Ježek a Pavla Ježková, Na Hrázi 332/3, 664 34 Moravské Knínice, Dušan Kubiš, Tatranská 6387/62, 974 11 Banská Bystrica

Podnět se týká změny pozemku **parc. č. 251/4 v k. ú. Žalkovice z ploch rekreace individuální na plochy bydlení.**

Dotčený pozemek se nenachází v centru obce ani v přímé návaznosti na souvislé zastavěné území obce Žalkovice. Jedná se o území charakteru zahrádkářské oblasti, které je prostorově a funkčně odlišné od obytné zástavby obce. Pozemek se nachází v I. třídě ochrany ZPF, Lokalita se nachází v okrajové poloze, těsně sousedící s územím jiné obce, a není přirozenou součástí hlavní obytné struktury Žalkovic. Změna na plochy bydlení by znamenala posílení izolované obytné funkce mimo vlastní sídelní strukturu obce. Takový rozvoj by nebyl vhodný z hlediska urbanistické koncepce, neboť by nepodporoval kompaktní rozvoj sídla, ale naopak by mohl vést k rozšiřování bydlení do okrajové rekreační lokality bez dostatečné vazby na centrum obce, veřejná prostranství, občanskou vybavenost a každodenní život obyvatel.

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel území není požadovaná změna vhodná. Případné bydlení v této lokalitě by bylo oddělené od hlavní obytné části obce, bez přirozené návaznosti na veřejný život obce a její občanskou infrastrukturu. Rozvoj bydlení by zde nevytvářel podmínky pro posilování sociálních vazeb v rámci obce, ale spíše by vedl ke vzniku okrajové obytné enklávy.

Změna využití z ploch rekreace na plochy bydlení by zároveň mohla vyvolat nové požadavky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní obsluhu, technickou infrastrukturu, zásobování vodou, odvádění odpadních vod, nakládání s dešťovými vodami, veřejné osvětlení, zimní údržbu, svoz odpadu a další související služby. Tyto požadavky by mohly představovat nepřiměřené nároky na obec, zejména s ohledem na okrajovou polohu lokality a její dosavadní rekreační charakter.

Z hlediska samosprávné koncepce rozvoje obce je žádoucí zachovat stávající charakter lokality jako rekreační / zahrádkářské oblasti a soustředit případný rozvoj bydlení do lokalit, které navazují na zastavěné území a jsou lépe začleněny do urbanistické struktury obce.

- Podnět se nedoporučuje zařadit do návrhu změny územního plánu.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Žalkovice nevyplynuly podněty na změnu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ani Politiky územního rozvoje České republiky.

Závěr

Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žalkovice v uplynulém období 2022 - 2026 byla schválena Zastupitelstvem obce Žalkovice dne: 23.06.2026

Ing. Michaela Kavanová
starostka obce

Hynek Netopil
místostarosta obce