

**ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PAČLAVICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2021 - 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: Pavel Čech, starosta obce Pačlavice

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2021 - 2026:

<i>Úvod</i>	<i>3</i>
<i>A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace</i>	<i>3</i>
<i>B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů</i>	<i>11</i>
<i>C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací</i>	<i>12</i>
<i>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</i>	<i>21</i>
<i>E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace</i>	<i>22</i>
<i>F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace</i>	<i>22</i>

Úvod

Územní plán Pačlavice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán Zastupitelstvem obce Pačlavice formou opatření obecné povahy dne 06.09.2010, s nabytím účinnosti dne 26.09.2010.

Zpracovatelem ÚP Pačlavice byl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, PhD., KNESL + KYNČL s.r.o. architektonický ateliér, Šumavská 416/15, Brno, Ing. Josef Horák, INEX, Riegrovo náměstí 138, Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2010 – 2015 byla schválena zastupitelstvem obce 21.09.2015.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2016 - 2020 byla schválena Zastupitelstvem obce Pačlavice dne 01.02.2021, která obsahovala zadání změny č. 1 ÚP Pačlavice. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Pačlavice opatřením obecné povahy dne 14.11.2022 s nabytím účinnosti dne 30.11.2022.

Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Pačlavice byl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, PhD., KNESL + KYNČL s.r.o. architektonický ateliér, Šumavská 416/15, Brno.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pačlavice 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) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2021 - 2026.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 01.02.2021.

- *Hranice zastavěného území obce bude aktualizována změnou územního plánu.*

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje 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 v těsné návaznosti na zastavěné území.

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

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

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

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

Obec je rozvíjena jako tři samostatné, souvislé a kompaktní urbanizované celky Pačlavice, Pornice a Lhota u Pačlavic. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány převážně pro zemědělskou činnost. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována.

- *Územní plán respektuje základní urbanistickou koncepci včetně ochrany nezastavěného území.*

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

V územní plánu jsou vymezeny především zastavitelné plochy bydlení všeobecné.

Podrobného vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:

▪ Plochy bydlení všeobecné

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
6	BO	bydlení všeobecné	0,79	0
8	BO	bydlení všeobecné	0,08	0
24	BO	bydlení všeobecné	0,75	0
25	BO	bydlení všeobecné	1,33	0
27	BO	bydlení všeobecné	1,02	0
34	BO	bydlení všeobecné	1,21	0
35	BO	bydlení všeobecné	0,55	0
38	BO	bydlení všeobecné	0,55	0
40	BO	bydlení všeobecné	0,70	0
47	BO	bydlení všeobecné	0,49	0
49	BO	bydlení všeobecné	0,42	0
51	BO	bydlení všeobecné	0,33	0
52	BO	bydlení všeobecné	1,06	0
100	BO	bydlení všeobecné	0,90	0,094
102	BO	bydlení všeobecné	0,30	0,074
103	BO	bydlení všeobecné	0,46	0,287
136	BO	bydlení všeobecné	0,69	0
Celkem			11,63	0,45

Výše uvedená tabulka dokumentuje využití vymezených rozvojových ploch bydlení všeobecného cca 0,45 ha tzn. cca 8%.

▪ Plochy vybraná veřejná prostranství jiná

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
7	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,30	0
18	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,10	0
22	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,16	0
26	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,26	0
30	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,11	0
39	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,10	0

46	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,04	0
48	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,19	0
104	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,22	0,1
140	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,09	0
172	PX	vybraná veřejná prostranství jiná	0,12	0
Celkem			1,69	0,1

Plochy veřejných prostranství byly využity z cca 5%.

▪ **Plochy občanské vybavení - sport**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
32	OS	občanské vybavení – sport	1,21	0
33	OS	občanské vybavení – sport	0,42	0
101	OS	občanské vybavení – sport	0,42	0
138	OS	občanské vybavení – sport	0,25	0
Celkem			2,3	0

Plochy pro občanské vybavení – sport zůstávají nevyužity.

▪ **Plochy občanské vybavení jiné**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
131	OX	občanské vybavení jiné	0,06	0
Celkem			0,06	0

Plocha pro občanské vybavení jiné zůstává nevyužita.

▪ **Plochy občanské vybavení veřejné**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
170	OV	občanské vybavení veřejné	0,06	0
Celkem			0,06	0

Plocha pro občanské vybavení veřejné zůstává nevyužita.

Plochy přestavby – plochy jsou zahrnuty ve výše uvedených tabulkách

PX 18 – plochy vybraných veřejných prostranství jiných

PX 22 – plochy vybraných veřejných prostranství jiných

PX 30 – plochy vybraných veřejných prostranství jiných

PX 46 – plochy vybraných veřejných prostranství jiných

PX 104 – plochy vybraných veřejných prostranství jiných
 BO 100 – plochy bydlení všeobecné
 BO 102 – plochy bydlení všeobecné
 BO 103 – plochy bydlení všeobecné
 OS 101 – plochy občanské vybavení – sport
 OS 138 – plochy občanské vybavení – sport
 OV 170 – plochy občanské vybavení veřejné

Vyhodnocení

Obec Pačlavice má platným územním plánem vymezeno cca 11,63 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 pokles obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Pačlavice 880 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 5,8 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 11,63 ha.

Od nabytí účinnosti územního plánu, ve kterém bylo původně vymezeno 13,46 ha pro bydlení, po změně č.1 ÚP 11,63 ha a v současné době zbývá cca 11 ha vyplývá, že dochází k postupnému vývoji zástavby. V ÚP Pačlavice je i přesto vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze využít.

Současné s využitím ploch pro bydlení byly částečně využity i plochy veřejných prostranství.

Zastavitelné plochy občanského vybavení pro sport nebyly využity.

Zastavitelné plochy občanského vybavení jiné nebyly využity.

Zastavitelné plochy občanského vybavení veřejné nebyly využity.

Systém sídlení zeleně je představován zelení na veřejně přístupných místech, tj. na veřejných prostranstvích a v krajině.

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

Dopravní infrastruktura

Územní plán navrhuje plochy dopravy jiné (DX) pro zajištění propojení sídel stezkami pro pěší a cyklisty procházející podél silnic, a to konkrétně Pačlavice s Pornicemi, Pačlavice s Lhotou, Pačlavice s Dětkovicemi, Pačlavice s Osířany a Pornic s Morkovicemi.

▪ Plochy doprava jiná

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
88	DX	doprava jiná	0,52	0
92	DX	doprava jiná	0,30	0
94	DX	doprava jiná	0,16	0
120	DX	doprava jiná	0,72	0
152	DX	doprava jiná	0,41	0
163	DX	doprava jiná	0,05	0
164	DX	doprava jiná	0,37	0
Celkem			2,53	0

Plochy pro silniční dopravu zůstávají nevyužity.

Technická infrastruktura

V Pačlavicích je navržena malá suchá retenční nádrž, která bude zachycovat dešťové vody z prostoru severně od hřbitova. Hráz poldru je vymezena jako plocha technické infrastruktury TX 57.

▪ Plochy technické infrastruktury jiná

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
57	TX	technická infrastruktura jiná	0,07	0
Celkem			0,07	0

Plocha pro technickou infrastrukturu jinou zůstává nevyužita.

Pro čistírnu odpadních vod je navržena plocha TW 93 na severním okraji Pačlavic u Pačlavického potoka.

▪ Plochy pro vodní hospodářství

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	TW	vodní hospodářství	0,59	0
93	TW	vodní hospodářství	0,22	0,22
171	TW	vodní hospodářství	0,06	0
Celkem			1,09	0,22

Plocha pro vodní hospodářství ČOV byla realizována, ostatní plochy pro kanalizační řad se realizovat nebudou.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně 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 apod.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

Koeficient ekologické stability řešeného území je velmi nízký 0,50 (dle ČSÚ 2023). Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2016 vyplývá, že z celkové výměry katastrálního území Pačlavice 1547 ha připadá 27,2 % na pozemky určené k plnění funkce lesa. Je to dáno polohou obce v území krajiny intenzivně zemědělsky obhospodařované na úrodných půdách II. třídy a částečně I. a III. třídy.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biokoridorů a biocentra a ploch zeleně.

- Územní plán respektuje uspořádání krajiny, prvky ÚSES navazují na území obce.

Plochy změn v krajině

▪ Plochy zeleně přírodního charakteru

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
54	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,40	0
59	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,31	0

62	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,79	0
63	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,35	0
65	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,18	0
66	ZP	zeleň přírodního charakteru	1,20	0
72	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,38	0
84	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,05	0
85	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,17	0
95	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,29	0
96	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,14	0
97	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,86	0
98	ZP	zeleň přírodního charakteru	1,90	0
105	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,13	0
106	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,21	0
108	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,23	0,23
109	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,67	0,67
110	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,92	0
111	ZP	zeleň přírodního charakteru	1,52	0
115	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,10	0
123	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,65	0
126	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,63	0
127	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,06	0
129	ZP	zeleň přírodního charakteru	1,07	0,5
132	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,32	0
133	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,43	0
137	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,37	0
139	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,33	0
143	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,59	0
144	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,65	0
146	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,74	0
153	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,67	0
154	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,80	0
155	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,83	0
157	ZP	zeleň přírodního charakteru	3,85	0
158	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,50	0
173	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,14	0
Celkem			23,43	1,4

Plochy krajinné zeleně byly využity z cca 5%. Další plochy zatím nebyly využity.

▪ **Plochy přírodní**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
64	NP	přírodní	2,90	0
91	NP	přírodní	0,97	0
125	NP	přírodní	3,01	0
161	NP	přírodní	0,08	0
Celkem			35,96	0

Plochy přírodní zůstávají nevyužity.

▪ **Plochy vodní a toky**

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
119	WT	vodní plochy a toky	0,15	0
142	WT	vodní plochy a toky	0,35	0,35
Celkem			0,50	0,35

Pro plochy pro vodní plochy a toky bylo využito 0,35 ha tj. 70%.

- *Koncepce uspořádání krajiny je pro řešené území vyhovující, prvky územního systému ekologické stability navazují na širší území, není potřeba navrženou koncepci měnit.*

Plochy krajinné zeleně (K) a plochy přírodní (P) nebyly využity.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Byla revitalizována soustava 2 vodních ploch Horní rybník a Dolní rybník ve stávajícím lokálním biocentru v lokalitě Švábce v k.ú. Pornice. Vodní plocha tvoří více jak 2/3 samotného biocentra.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na území obcí ve Zlínském kraji, je zapracována návaznost lokálních prvků ÚSES v k.ú. Dětkovice (Jihomoravský kraj) a k. ú. Osíčany (Olomoucký kraj).

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

V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití a prostorová regulace 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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit vyvlastnění

Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	funkce
VD_cyklostezka 1	88	DX
VD cyklostezka 2	120	DX
VD cyklostezka 3 + cesta k ČOV	92	DX
	94	DX
VD cyklostezka 4	164	DX
VD cyklostezka 5	152	DX
VD stezka pro chodce	163	DX
VT ČOV	93	TW
VT hráz poldru	57	TX
VT kanalizace	1	TW
	171	TW
VU LBC 1	125	NP
VU LBC 2	64	NP
	161	NP
VU LBC 6	91	NP
VU LBK 1	59	ZP
	110	ZP
	111	ZP
VU LBK 2	63	ZP
	123	ZP
	62	ZP
VU LBK 3	84	ZP
	85	ZP
VU LBK 8	115	ZP
VU LBK 9	65	ZP
	66	ZP
VU LBK 12	173	ZP
VK mez	109	ZP
VK mokřad	142	ZP
	143	ZP
VK průleh 1	95	ZP
VK průleh 2	96	ZP
VK remíz 1	106	ZP
VK remíz 2	54	ZP
VK remíz 3	108	ZP
VK remíz 4	127	ZP
VK remíz 5	72	ZP
VK revitalizace skládky	97	ZP
VK rybníček	119	ZP
VK zatravnění 1	98	ZP
VK zatravnění 2	132	ZP
VK zatravnění 3	133	ZP

VK zatravnění 4	144	ZP
VK zatravnění 5	146	ZP
VK zatravnění 6	154	ZP
VK zatravnění 7	155	ZP
VK zatravnění 8	157	ZP
VK zatravnění 9	158	ZP
VK zelený pás 1	105	ZP
VK zelený pás 2	126	ZP
VK zelený pás 3	129	ZP
VK zelený pás 4	137	ZP
VK zelený pás 5	139	ZP
VK zelený pás 6	153	ZP

- Plochy veřejně prospěšných staveb a opatření - jedná se o plochy pro realizaci dopravní infrastruktury, kanalizace, hráz poldru a lokální biocentrum, protierozní opatření. V těchto plochách došlo ve sledovaném období k realizaci VT ČOV, plocha TW 93.

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

- Předkupní práva nejsou vymezena.

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

- Kompenzační opatření nebyla vymezena.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Nebyly vymezeny plochy s podmínkami územní studie.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

- Stanovení pořadí změn v území nebylo vymezeno.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebyly vymezeny.

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

V roce 2024 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž, jehož součástí je i obec Pačlavice.

Problémy v území

Jedná se o problémy v území vyplývající z analýzy SWOT, hodnocení vyváženosti území, jiných koncepcí, identifikovaný samosprávou, střetů záměrů na provedení změn v území s limity, vlastního průzkumu a ostatní.

- chybějící kanalizace a ČOV
- nízký koeficient ekologické stability
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV vlastní nebo v sousední obci dle PRVZK
- V územním plánu jsou navrženy plochy pro ČOV i kanalizaci

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z územně analytických podkladů předmětného území, konkrétně z Rozboru udržitelného rozvoje území pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá, že obec Pačlavice disponuje dobrým stavem pilíře hospodářského rozvoje 5,29 a soudržnosti společenství obyvatel území -0,07 a nepříznivý pilíř příznivého životního prostředí -1,77, vyplývající z hodnocení multikriteriální gridovou analýzou. Aby byly naplněny požadavky stavebního zákona, musí být zajištěno, že se propad v úrovni pilíře životního prostředí nebude dále prohlubovat, naopak, že se musí usilovat o jeho vylepšení.

- *Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou prověřovány při každé změně ÚP s ohledem na aktuální podmínky v území.*

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR)

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

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

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

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

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Územní podmínky jsou vytvořeny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu. Podmínky ploch obecně umožňují realizaci všech staveb a opatření, které mohou zlepšovat vodní režim v území jako retenční a protierozní opatření, rozvoj vodohospodářské infrastruktury, revitalizace vodních toků apod. ÚP dále vytváří konkrétní podmínky pro vznik protierozních opatření v souladu s návrhem komplexních pozemkových úprav (tj. vymezení návrhových ploch ZP v krajině).*

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 zpracování 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 zpracování 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 zpracování specifických oblastí do ZÚR ZK mohou vyplynout konkrétní požadavky k zpracování 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 plán.

(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.

- Vzhledem k poloze obce na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany nelze plně vyhovět tomuto požadavku při navrhování nových zastavitelných ploch.

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

- Územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.

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

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

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

- V územním plánu je zohledněna ochrany 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.

- Bývalý areál zemědělského družstva je využíván pro průmyslovou výrobu, skládka Pačlavice byla asanována a rekultivována. Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

(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.

(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.

- Netýká se řešeného území, není zde 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.

- V územním plánu je stabilizována stávající dopravní síť. V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku, jsou zde cyklotrasy spojující navazující katastrální území a sousední obce.

(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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a 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.

- V území jsou realizovány plochy protipovodňových opatření – suchý poldr.

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

- Netýká se daného území, obec se nachází mimo záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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. Stávající plochy dopravy jsou stabilizovány.

(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.

ÚRP vymezuje na území obce Pačlavice koridor VPO s označením NRBK13-63-107-94 – Buchlovské lesy.

- ÚP respektuje vymezený koridor.

C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje úplné znění po vydání Změny č. 7 účinné ke dni 09.10.2025 (dále jen „ZÚR ZK“) pro dané území vyplývají tyto požadavky.

ZÚR stanovují na území ORP Kroměříž specifickou oblast nadmístního významu N-SOB2. Obec Pačlavice je součástí specifické oblasti N-SOB2.

- ÚP respektuje specifickou oblast N-SOB2.

ZÚR vymezují na území kraje plochy koridorů ÚSES jako veřejně prospěšné opatření (VPO).

Pro území Pačlavice jsou vymezeny plochy a koridory ÚSES jako VPO:

Nadregionální biokoridor (NRBK) PU 11, 134 – Buchlovské lesy – K 132, k.ú. Pornice

Regionální biocentrum (RBC) PU 94, 198 – Zdravá voda, k.ú. Lhota u Pačlavic

- Je zapracováno v ÚP.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti N-SOB2 se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování:

a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB2,

- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území N-SOB2.
- ÚP respektuje specifickou oblast.

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 v ÚP.

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 Pačlavice spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinných prostorů Morkovicko, typu „krajiny intenzivní zemědělské KRJ1“ které jsou charakterizovány těmito prvky:

Krajina intenzivní zemědělská:

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

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy
- necitlivá zástavba příměstských území
- umísťování staveb velkých objemů nebo 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, dbá ochranu zemědělské půdy, nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek.

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

(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 Pačlavice je vymezen koridory ze ZÚR ZK.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie 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. Provéřít 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 Pačlavice 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, včetně cyklistické dopravy, 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 Pačlavice 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 propustnosti 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

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

- Obec Pačlavice je součástí specifických oblastí, v územním plánu je plocha výroby pro rozvoj pracovních příležitostí.

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

- V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů.

(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 přívalem 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 Pačlavice 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 Pačlavice navazuje na platné územní plány okolních obcí.

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

- Priorita nemá vliv na návrh změny ÚP Pačlavice.

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 Pačlavice.

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

- Požadavky vyplývající z dokumentací a koncepcí jsou zapracovány v územním plánu.

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 Pačlavice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné 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

Základní koncepce rozvoje obce spočívající zejména v rozvoji výstavby rodinných domů v zastavitelných plochách, v prolukách v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území spolu se související technickou a dopravní infrastrukturou a občanským vybavením a v ochraně krajiny v nezastavěném území, je naplňována.

- Z vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu zůstanou zachovány pro navržené využití. Jak vyplývá z vyhodnocení zastavitelných ploch uvedených v tabulkách v kapitole A.1. nejsou tyto plochy doposud využity.

- Z vyhodnocení návrhových ploch nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Záměry z PÚR a ZÚR jsou v ÚP zpracovány.

- Z vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Z hlediska širších vztahů nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

- Z vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Dle ust. § 16 stavebního zákona, dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí obec změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

- Na základě vyhodnocení nevznikla potřeba zpracování změny ÚP, ani nového ÚP.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

- Nebyly uplatněny podněty na změnu územního plánu.

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

- Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na změnu ZÚR ZK ani PÚR ČR.

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 Pačlavice v uplynulém období 2021 - 2026 byla schválena Zastupitelstvem obce Pačlavice dne: 29.06.2026

.....
Pavel Čech
starosta obce

.....
Mgr. Bronislav Mich
místostarosta obce