

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVČICE
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2020 – 2025**



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel: Ing. Tereza Ondrušková, referent oddělení územního plánování
Datum: prosinec 2025
Určený zastupitel: Šárka Gahurová, starostka obce

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Pravčice za uplynulé období 2020 – 2025

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
A. A. Vymezení zastavěného území	4
A. B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A. C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A. 1. D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
A. 1. E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
A. 1. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
A/ G. 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	12
A/ H. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	13
A/ I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	13
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	14
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR)	14
C. 2. Posouzení s Územním rozvojovým plánem	20
C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	20
C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	26
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	27
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	27
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	27
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	27
Návrh zadání změny územního plánu	28

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pravčice za uplynulé období 2020 – 2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“).

Územní plán Pravčice (dále jen „ÚP Pravčice“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy a byl schválen a vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 23.10.2014. Zpracovatelem Územního plánu Pravčice je Ing. arch. Radoslav Špok., VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova 51, 686 01 Uherské Hradiště. V roce 2020 byla zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Pravčice v uplynulém období 2014 – 2020.

Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, jako pořizovatel ÚP Pravčice zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Pravčice. Uplynulé období je vymezeno od 2020 do 2025.

ÚP Pravčice řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálními územími Pravčice. Celková výměra řešeného území je 699 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Pravčice za uplynulé období 2020 – 2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

ÚP Pravčice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

- Vyhodnocení: *Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem.*

A. A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Pravčice bylo vymezeno k datu 01.04. 2013.

- Vyhodnocení: *Rozsah zastavěného území bude aktualizován změnou územního plánu.*

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

A. B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 8 km západně od města Holešova a 13 km východně od města Kroměříže.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení,
- zachování zemědělské činnosti v obci,
- zapracování ÚSES do územního plánu,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro posilování ekologické stability v území.
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

- Vyhodnocení: *Stanovené zásady a koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

A. B.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Pravčice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (rozšíření nabídky ploch pro bydlení jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel), při návrhu funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb
- udržení stabilní **občanské vybavenosti**
- rozvoj **ekonomického potenciálu** (stabilizace stávajících a návrh nových ploch výroby v obci)
- optimální rozvoj **rekreace a sportovního využití** (návrh plochy pro tělovýchovu a sport)
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (návrh plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu k realizaci R49 a přeložek dopravní a technické infrastruktury vyvolaných stavbou R49, návrh nových či upravených ploch dopravní a technické infrastruktury respektujících komplexní pozemkovou úpravu, návrh ploch technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače, čistírny odpadních vod a přírodního vodovodního řádu v souladu s PRVK ZK a návrh ploch technické infrastruktury pro energetiku k realizaci kabelu VN a trafostanice.
- protierozní a protipovodňovou ochranu obce, s ohledem na charakter krajiny a typ osídlení, (návrhové plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství v souladu s KPÚ),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje.

- Vyhodnocení: *Stanovené cíle rozvoje jsou pro rozvoj obce vyhovující.*

A. B.1 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **maximálně možný rozvoj životního prostředí (nízká míra ekologické stability)** - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území – v souladu s komplexní pozemkovou úpravou

- navrhování ploch zástavby tak, aby byla dochována sídelní struktura a zastavovány byly přednostně proluky v území

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

- Vyhodnocení: Stanovené zásady chrání přírodní a kulturní hodnoty.

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

A. C.1 Urbanistická koncepce

- Při stanovení koncepce se vycházelo zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi bydlení, smíšeného využití, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.

- Stávající plochy bydlení a plochy smíšeného využití jsou doplněny rozvojovými plochami, které jsou navrhovány převážně v návaznosti na stávající zastavěné území. Novou bytovou výstavbu lze uskutečnit také v prolukách a částečně také v zahradách či humnech, které jsou již vymezeny jako stávající plochy bydlení a smíšeného využití.

- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, navrhuje se plochy pro tělovýchovu a sport.

- Stávající plochy výroby jsou doplněny rozvojovou plochou výroby a skladování.

- ÚP stabilizuje stávající plochy zeleně a navrhuje nové plochy krajinné zeleně, dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES, včetně ploch pro protipovodňová a protierozní opatření – v souladu s KPÚ.

- Celkovou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území :

- stávající dopravní infrastruktura obce je v územním plánu doplněna o návrhové plochy veřejných prostranství k realizaci místních komunikací, o návrhové plochy dopravy k realizaci R49 a přeložek vyvolaných stavbou R49, o návrhové plochy dopravy k úpravě (většinou ke zvětšení) účelových komunikací v obvodu KPÚ jejichž umístění se proti původním neměnilo, o návrhové plochy dopravy k realizaci nových účelových komunikací (tam kde původně nebyly a kde je nyní navrhla KPÚ).

- technická infrastruktura je doplněna o plochy k realizaci hlavního kanalizačního sběrače, ČOV, přivodního vodovodního řadu a o plochy k realizaci protipovodňové a protierozní ochraně obce v souladu s KPÚ.

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

A. C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

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

Plochy pro bydlení individuální (BI)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
48	Plochy ve střední části katastrálního území	0,9067	0,9067	0,0000
50	Plochy ve střední části katastrálního území	0,7185	0,7185	0,0000
66	Plochy v jižní části katastrálního území	1,8398	0,0000	1,8338

67	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,1458	0,1458	0,0000
68	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,4956	0,4186	0,0770
69	<i>Plocha v jihovýchodní části katastrálního území</i>	0,7975	0,0000	0,7975
88	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,2216	0,2216	0,0000
Celkem plochy pro bydlení individuální (BI)		5,1255	1,3950	3,7305

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá nárůst obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Pravčice 712 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 3,22 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 5,13 ha (BI), což pokrývá a převyšuje prognózu. Využito bylo 1,40 ha z těchto ploch.

- Vyhodnocení: V ÚP Pravčice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít. Plocha BI 48, 50, 67, 88 a část plochy BI 68 byly využity.

Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
90	<i>Plochy ve střední části katastrálního území</i>	0,6520	0,0350	0,6170
92	<i>Plochy ve střední části katastrálního území</i>	0,1085	0,0000	0,1085
Celkem plochy pro tělovýchovu a sport (OS)		0,7605	0,0350	0,7255

- Vyhodnocení: Plocha pro tělovýchovu a sport OS 90 byla částečně využita.

Plochy veřejných prostranství (P*)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
49	<i>Plocha ve střední části katastrálního území</i>	0,3008	0,3008	0,0000
51	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,0329	0,0000	0,0329
70	<i>Plochy v jihovýchodní části katastrálního území</i>	0,0432	0,0432	0,0000
106	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,3043	0,3043	0,0000
107	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,3419	0,0000	0,3419
109	<i>Plochy v jihovýchodní části katastrálního území</i>	0,1481	0,1481	0,0000
Celkem plochy veřejných prostranství (P*)		1,1712	0,7964	0,3748

Návrhové plochy veřejných prostranství jsou navrženy především v souvislosti s návrhovými plochami pro bydlení.

- Vyhodnocení: Byla využita plocha P*49, ostatní plochy veřejného prostranství využity nebyly.

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS

č. plochy	Popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
2	bez popisu	0,3840	0,0000	0,3840
3	Plochy v severní části katastrálního území	0,2114	0,0000	0,2114
4	Plochy v severní části katastrálního území/Plochy v severozápadní části katastrálního území	0,4571	0,0000	0,4571
5	Plochy v severní části katastrálního území	0,3456	0,0000	0,3456
7	Plochy v severní části katastrálního území	0,2496	0,0000	0,2496
8	Plochy v severozápadní části katastrálního území	0,2151	0,0000	0,2151
9	Plochy v severozápadní části katastrálního území	0,2725	0,0000	0,2725
10	Plochy v severní části katastrálního území/Plochy v severozápadní části katastrálního území	0,8039	0,0000	0,8039
11	Plochy v severní části katastrálního území/Plochy ve střední části katastrálního území	1,7577	1,7577	0,0000
12	Plochy v severní části katastrálního území/Plochy v severovýchodní části katastrálního území	0,6745	0,0000	0,6745
15	Plochy v severní části katastrálního území	0,3238	0,0000	0,3238
16	Plochy v severozápadní části katastrálního území	0,5473	0,0000	0,5473
18	Plochy v severozápadní části katastrálního území	0,1902	0,0000	0,1902
19	bez popisu	0,2368	0,0000	0,2368
22	Plochy v severní části katastrálního území/Plochy v severovýchodní části katastrálního území	1,1078	0,0000	1,1078
23	Plochy ve východní části katastrálního území/Plochy ve střední části katastrálního území	1,4634	0,0000	1,4634
24	Plochy ve východní části katastrálního území	0,3196	0,0000	0,3196
26	Plochy ve východní části katastrálního území	0,1252	0,0000	0,1252
29	Plochy ve východní části katastrálního území	0,1883	0,1883	0,0000
30	Plochy ve východní části katastrálního území	0,2594	0,0000	0,2594
31	Plochy ve východní části katastrálního území	0,5996	0,5996	0,0000
32	Plochy ve východní části katastrálního území/Plochy ve střední části katastrálního území	13,9559	13,9559	0,0000
37	Plochy ve střední části katastrálního území/Plochy v západní části katastrálního území	1,6943	0,0000	1,6943
40	Plochy ve východní části katastrálního území	0,0731	0,0000	0,0731
43	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,9601	0,0000	0,9601
45	Plochy v jižní části katastrálního území/Plochy v jihozápadní části katastrálního území	1,1158	0,0755	1,0403
47	Plochy ve střední části katastrálního území	0,1370	0,0000	0,1370
52	Plochy ve střední části katastrálního území	0,0521	0,0000	0,0521
53	Plochy ve střední části katastrálního území	0,2441	0,0970	0,1471
55	Plochy ve východní části katastrálního území/Plochy v jihovýchodní části katastrálního území/Plochy ve střední části katastrálního území	0,8673	0,0000	0,8673
56	Plochy ve východní části katastrálního území/Plochy v jihovýchodní části katastrálního území	0,1300	0,0000	0,1300
59	Plochy ve východní části katastrálního území/Plochy v jihovýchodní části katastrálního území	0,2626	0,2626	0,0000
60	Plochy ve východní části katastrálního území	0,2085	0,0000	0,2085
65	Plochy v jižní části katastrálního území	0,2787	0,0000	0,2787
75	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území	0,0884	0,0000	0,0884
77	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,4981	0,4981	0,0000

79	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,0586	0,0586	0,0000
84	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,1023	0,0000	0,1023
89	<i>Plochy v jižní části katastrálního území/Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,0333	0,0000	0,0333
91	<i>Plochy v jižní části katastrálního území/Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,0175	0,0000	0,0175
93	<i>bez popisu</i>	0,0532	0,0000	0,0532
94	<i>bez popisu</i>	0,0053	0,0000	0,0053
95	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,1745	0,1745	0,0000
96	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,3654	0,0000	0,3654
101	<i>Plochy v jihovýchodní části katastrálního území/Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,8771	0,0000	0,8771
104	<i>Plochy v jihovýchodní části katastrálního území/Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,3075	0,0000	0,3075
108	<i>bez popisu</i>	0,0977	0,0000	0,0977
112	<i>bez popisu</i>	0,0148	0,0148	0,0000
119	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,0389	0,0389	0,0000
Celkem plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS)		33,449	17,7215	15,7234

- Vyhodnocení: Plochy DS byly částečně využity. Ve změně ÚP prověřit jednotlivé plochy DS (místní, účelové komunikace).

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství - (TV)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
35	<i>Plocha v západní části katastrálního území</i>	0,1157	0,0000	0,1157
36	<i>Plochy ve střední části katastrálního území</i>	0,2982	0,0000	0,2982
39	<i>Plochy ve střední části katastrálního území</i>	0,5405	0,0000	0,5405
41	<i>Plocha ve východní části katastrálního území</i>	0,0404	0,0000	0,0404
73	<i>Plochy v jihovýchodní části katastrálního území</i>	0,0439	0,0000	0,0439
78	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,2718	0,2718	0,0000
80	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,1664	0,1664	0,0000
82	<i>Plocha v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,3449	0,3449	0,0000
83	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,0115	0,0115	0,0000
86	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,1923	0,1923	0,0000
87	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území/ Plocha v jihovýchodní části katastrálního území/ Plocha v jižní části katastrálního území</i>	1,6125	0,0000	1,6125
98	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,9759	0,0000	0,9759
99	<i>Plochy v jihovýchodní části katastrálního území/ Plochy v jižní části katastrálního území</i>	1,7321	1,7321	0,0000
102	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	0,1633	0,1633	0,0000
103	<i>Plochy v jižní části katastrálního území</i>	3,1537	3,1537	0,0000
110	<i>Plochy v jihozápadní části katastrálního území</i>	0,0176	0,0176	0,0000
120	<i>Plocha v západní části katastrálního území</i>	0,1387	0,1387	0,0000
Celkem plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)		9,8194	6,1923	3,6271

- Vyhodnocení: Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství byly částečně realizovány (v souvislosti realizací vodovodního řadu, kanalizace a ČOV).

Plochy technické infrastruktury pro energetiku - TE

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
113	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,0049	0,0000	0,0049
114	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,0049	0,0000	0,0049
115	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,0428	0,0000	0,0428
116	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,0081	0,0000	0,0081
117	Plochy v jihozápadní části katastrálního území/ Plochy v jižní části katastrálního území	0,5395	0,0000	0,5395
118	Plochy v jižní části katastrálního území	0,0644	0,0000	0,0644
Celkem plochy technické infrastruktury pro energetiku (TE)		0,6646	0,0000	0,6646

➤ Vyhodnocení: Plochy technické infrastruktury pro energetiku nebyly využity.

Plochy výroby a skladování - V

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
97	Plocha v jihozápadní části katastrálního území	5,0276	1, 2187	3,8089
Celkem plochy výroby a skladování (V)		5,0276	1,2187	3,8089

➤ Vyhodnocení: Plocha výroby a skladování byla částečně využita.

A. C.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP nenavrhuje plochy přestavby.

A.1. C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

ÚP nenavrhuje plochy sídelní zeleně.

A.1. C.5 Vymezení ostatních návrhových ploch

Plochy přírodní - P

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
14	Plocha v severní části katastrálního území	1,3899	1,3899	0,0000
34	Plocha v západní části katastrálního území	2,6594	2,6594	0,0000
72	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území	2,7104	2,7104	0,0000
Celkem plochy přírodní (P)		0,6646	0,6646	0,0000

➤ Vyhodnocení: Plochy přírodní byly plně využity.

Plochy krajinné zeleně - K

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
1	Plochy v severní části katastrálního území	0,0745	0,0000	0,0745
6	Plochy v severní části katastrálního území	0,9531	0,0000	0,9531

13	Plochy v severní části katastrálního území	0,3094	0,0000	0,3094
17	Plochy v severní části katastrálního území	0,3183	0,0000?	0,3183
20	Plochy v západní části katastrálního území	0,4559	0,0000?	0,4559
21	Plochy ve střední části katastrálního území	0,3446	0,0000?	0,3446
25	Plochy ve východní části katastrálního území	0,0970	0,0000	0,0970
27	Plochy ve východní části katastrálního území	0,0692	0,0000	0,0692
28	Plochy ve východní části katastrálního území	0,4132	0,0000	0,4132
33	Plochy v západní části katastrálního území	0,3634	0,0000?	0,3634
38	Plochy ve střední části katastrálního území	0,0294	0,0000	0,0294
42	Plochy v západní části katastrálního území	0,3868	0,3868	0,0000
44	Plochy v západní části katastrálního území	0,1176	0,0000	0,1176
46	Plochy ve střední části katastrálního území	0,0909	0,0000	0,0909
54	Plochy ve střední části katastrálního území	0,0692	0,0692?	0,0000
57	Plochy ve východní části katastrálního území	0,0738	0,0000	0,0738
58	Plochy ve východní části katastrálního území/Plochy v jihovýchodní části katastrálního území	0,4563	0,0000	0,4563
61	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,3068	0,3068	0,0000
62	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,0152	0,0152	0,0000
63	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,7150	0,7150	0,0000
64	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,2325	0,0000	0,2325
71	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území	0,1601	0,0000	0,1601
74	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území	0,0202	0,0000	0,0202
76	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,2299	0,2299	0,0000
81	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,2134	0,0000	0,2134
85	Plochy v jihozápadní části katastrálního území	0,1894	0,1894	0,0000
100	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území	0,3550	0,0000	0,3550
105	bez popisu	0,0860	0,0000?	0,0860
111	Plochy ve východní části katastrálního území	0,0129	0,0000	0,0129
Celkem plochy krajinné zeleně (K)		7,1590	1,9123	5,2467

- Vyhodnocení: Plochy krajinné zeleně byly částečně realizovány.

A.1. D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A/D.1. Dopravní infrastruktura

Stávající plochy silniční dopravy jsou stabilizovány. V územním plánu je navrženo velké množství ploch silniční dopravy – např. související se silnicí R49, ale i účelové komunikace. Návrhové plochy zahrnují i dopravu pěší.

- Vyhodnocení: Je vymezeno velké množství ploch pro dopravu, z nichž některé již byly realizovány (viz tabulky výše). Provéřít koncepci dopravní infrastruktury.

A/D.2. Technická infrastruktura

Stávající technická struktura zůstává zachována. Územním plán navrhuje plochy pro vodovodní řad, kanalizaci včetně ČOV, protipovodňovou ochranu a protierozní opatření či zásobování elektrickou energií. Rozvoj technické infrastruktury se předpokládá v souvislosti s návrhovými plochami pro bydlení.

- Vyhodnocení: Navržená koncepce technické infrastruktury je v obci stabilizována. Vodovodní řad, kanalizace a ČOV byly realizovány.

A/D.3. Občanské vybavení

Stabilizováno, je navržena plocha pro tělovýchovu a sport.

- Vyhodnocení: Plochy občanského vybavení jsou situovány zejména ve středové části obce.

A./D.4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány. Tvoří je návesní prostory, ulice a chodníky a další veřejně přístupné prostory. Návrhové plochy veřejného prostranství souvisejí s návrhovými plochami pro bydlení.

- Vyhodnocení: Stávající i navržená veřejná prostranství jsou v souladu s charakterem obce.

A.1. E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A/E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zahrnuje plochy přírodní (P), plochy krajinné zeleně (K) a plochy vodní (W), plochy zemědělské (Z) a plochy zemědělské specifické (Z.1). Územní plán rovněž vymezuje prvky ÚSES.

- Vyhodnocení: Koncepce uspořádání krajiny je stabilizována. Plochy přírodní byly realizovány.

A/E.2. Propustnost krajiny

Zlepšení a zvýšení propustnosti krajiny je zajištěno návrhem biokoridorů, biocenter, interakčních prvků, ale i plochami dopravy.

- Vyhodnocení: Propustnost krajiny je zajištěna.

A/E.3. Ochrana před povodněmi

Územní plán navrhuje protipovodňovou ochranu.

- Vyhodnocení: Obcí protéká řeka Rusava a menší vodní toky. Protipovodňová ochrana nebyla realizována.

A/E.4. Územní systém ekologické stability

V územním plánu se nachází lokální biocentra a lokální biokoridory. ÚSES navazuje na ÚSES v okolních katastrálních územích. V územním plánu jsou vymezeny lokální biocentra a lokální biokoridory.

Označení (ID plochy)	Prvek ÚSES
42, 61, 62, 63, 76, 85	LBK3 732974
34	LBC2 MEZIPŘÍKOPÍ 732974
33, 20, 21, 17	LBK2 732974
14	LBC1 PODČTVRTĚ 732974
1, 6, 13	LBK1 732974
100	LBK6 732974
72	LBC4 ŠEBLÍNEK 732974
28, 57, 58	LBK7 732974
74	LBK5 732974

- Vyhodnocení: Prvky ÚSES LBK2 (58), LBK3 (62, 63), LBK4 (56, 57), LBK5 (67), LBK6 (66,68), LBK7 (69) a část LBC2 (59) a LBK1 (53) byly realizovány.

A/E.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Jsou navržena protierozní opatření – svodný příkop.

- Vyhodnocení: Protierozní opatření nebyla realizována.

A/E.6. Rekreace

V územním plánu není vymezena ani navržena plocha pro individuální rekreaci.

- Vyhodnocení: Není požadavek na změnu územního plánu.

A/E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Vyhodnocení: *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A/ F.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím

Územní plán vymezuje a navrhuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.

- Vyhodnocení: *Jednotlivé funkční plochy uvést do souladu se stavebním zákonem.*

A/ F.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím

Jsou stanoveny regulativy pro hlavní, přípustné a nepřípustné využití těchto ploch, včetně podmínek prostorového uspořádání, a to jak pro stávající, tak pro návrhové plochy.

- Vyhodnocení: *Ve změně ÚP prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.*

A/ F.3. Základní podmínky krajinného rázu

Územní plán nenavrhuje osamocené plochy, které by narušovaly obraz sídla, respektuje památky a navrhuje plochy přírodní a krajinné zeleně i plochy ÚSES.

- Vyhodnocení: *Krajinný ráz je dostatečně chráněn.*

A/ G. 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 ÚP jsou vymezena tato **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- pro realizaci lokálních biokoridorů:

U1 – ID (1,6,13),

U3 – ID (17,20,21,33),

U5 – ID (42,61,62,63,76,85),

U6 – ID 74,

U7 – ID 100,

U9 – ID (28,57,58),

- pro realizaci lokálních biocenter:

U2 – ID 14, U4 – ID (34, 120), U8 – ID 72,

V ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- pro čistiřnu odpadních vod v souladu s PRVK ZK:

T4 – ID 82

- pro hlavní kanalizační sběrač v souladu s PRVK ZK:

T6 – ID (87,83,110)

- pro přírodní vodovodní řad v souladu s PRVK ZK:

T5 – ID (86,83,80)

- pro kanalizaci jednotnou v souladu s PRVK ZK:

T3 – ID 78

- pro protipovodňová opatření v souladu s KPÚ: T7 - ID 73, T8 – ID (98, 99, 103), T9 - ID 102

- pro protierozní opatření v souladu s KPÚ: T1 – ID (35, 120, 36), T2 – ID (39,41)

- pro VN kabel: T10 – ID (113, 114, 115, 116, 117)

- pro trafostanici VN/NN: T11 – ID 118

- pro dopravní infrastrukturu v souladu s KPÚ: D1 – ID 2, D2 – ID 3, D3 – ID 4, D4 – ID 9, D5 – ID 8, D6 – ID 7, D7 – ID 11, D8 – ID 5, D9 – ID 10, D10 – ID 12, D11 – ID 16, D12 – ID 15, D13 – ID 18, D14 – ID 19, D15 – ID 22, D16 – ID 23, D17 – ID 24, D18 – ID 26, D19 – ID 29, D20 – ID 30, D21 – ID 31, D23 – ID 43, D24 – ID 37, D 25 – ID 47, D26 – ID 45, D 27 – ID 65, D28 – ID 108, D29 – ID 53, D30 – ID 52, D31 – ID 40, D32 – ID 55, D33 – ID 56, D34 – ID 59, D35 – ID (60, 112), D36 – ID 75, D37 – ID (77,84,110,116), D38 – ID (79,114,119), D39 – ID (95,96), D40 – ID (89,91), D41 – ID 93, D42 – ID (94,101), D43 – ID 104

- Vyhodnocení: Některé z uvedených VPS a VPO byly realizovány (viz výše uvedené vyhodnocení). Ve změně ÚP tyto vypustit.

A/ H. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nebyly vymezeny.

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

Nebylo nutné posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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 Pravčice vztahují tyto problémy v území:

- plochy pro koridor silnice R49 Hulín – Střelná
- zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru
- stará ekologická zátěž
- chybějící kanalizace a ČOV
- nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- chybějící vodovod
- chybějící protipovodňová opatření
- rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území
- dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor
- dálnice nebo rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV vlastní nebo v sousední obci dle PRVKZK
- řešit nízkou ekologickou stabilitu v extravilánu obce, nové plochy lesa, krajinné zeleně, vodní plochy

- Vyhodnocení: Problémy vycházející z ÚAP jsou v ÚP zohledněny. ČOV, kanalizace a vodovod byly ve sledovaném období realizovány. Rovněž byly realizovány plochy přírodní a některé z ploch krajinné zeleně.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika aktualizací a změn PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.10.2025.

- Vyhodnocení: *Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.*

C.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2. PÚR)

- (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.
- Vyhodnocení: *Územní plán chrání a rozvíjí 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.
- Vyhodnocení: *Vzhledem k poloze obce na zemědělských půdách převážně 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.
- Vyhodnocení: *Je respektováno.*
- (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.
- Vyhodnocení: *Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území.*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Vyhodnocení: *Je respektováno.*
- (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.

➤ Vyhodnocení: *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.

➤ Vyhodnocení: *Je respektováno.*

(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.

➤ Vyhodnocení: *Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V obci se nenachází opuštěné areály.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování 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.

➤ Vyhodnocení: *Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. Na území obce se nenachází ptačí oblast ani evropsky významná lokalita.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování 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.

➤ Vyhodnocení: *Územní plán navrhuje prvky ÚSES, včetně lokálních biokoridorů, které doplňují a rozšiřují stávající propustnost krajiny. Rovněž je navrženo množství účelových komunikací (polních cest). Řešeným územím prochází dálnice D49 a D55.*

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Vyhodnocení: Je respektováno, jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a není ohrožen přírodní charakter krajiny. Řešení území je součástí rozvojové osy OS11.

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

- Vyhodnocení: V územním plánu jsou navrženy plochy pro silniční dopravu zajišťující propojení různých částí území i plocha pro tělovýchovu a sport.

(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 odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Vyhodnocení: Je respektováno, obslužnost území je zajištěna. Územím prochází dálniční síť (úsek D49 byl ve sledovaném území realizován). Překlenutí dálnic je zajištěno mosty či podjezdy. Železnice územím neprochází.

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

- Vyhodnocení: Je respektováno, dopravní dostupnost území je na vysoké úrovni a zůstává zachována, viz bod (23) výše.

(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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Vyhodnocení: Je respektováno.

(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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání 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.
Vyhodnocení: Je respektováno. Jsou navrženy plochy pro protipovodňová a protierozní opatření.

- (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.
- *Vyhodnocení: Na území se nachází záplavové území, které se rozprostírá převážně mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- *Vyhodnocení: Je respektováno. V ÚP Pravčice jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, např. je navržena ČOV, která již byla realizována.*
- (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.
- *Vyhodnocení: Je respektováno. Jsou navrženy plochy dopravní a technické infrastruktury, ale i plochy veřejného prostranství.*
- (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.
- *Vyhodnocení: Respektováno a zajištěno převážně plochami veřejného prostranství a plochami dopravní infrastrukturu pro silniční dopravu.*

- (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.
- Vyhodnocení: Respektováno. V obci je navržena ČOV s kanalizací i vodovodní řad – bylo realizováno.
- (31) 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.
- Vyhodnocení: Respektováno. Na území obce se nachází fotovoltaická elektrárna.
- (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.
- Vyhodnocení: Vyhodnotit ve změně ÚP.

C.1. 2. Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy (kap. 3. PÚR)

Území obce Pravčice je součástí OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko (čl. 62 PÚR).

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovanou dálnicí D55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov–Břeclav a spolupůsobením center osídlení Přerov, Kroměříž, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.

- Vyhodnocení: Územní plán respektuje OS11.

C.1. 3. Specifické oblasti (kap. 4. PÚR)

Řešené území obce Pravčice spadá do specifické oblasti **SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b PÚR).

Úkoly pro územní plánování:

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

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních 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),
- 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.

Řešené území obce Pravčice spadá do specifické oblasti **SOB10** - specifická oblast, 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 (čl.75c PÚR).

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.

Řešené území obce Pravčice spadá do specifické oblasti **SOB11** - specifická oblast, 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 (čl. 75d PÚR).

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.

- Vyhodnocení: *Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.*

Pozn. k SOB10 a SOB11: 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 (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie – účinnost zákona od 01.08.2025). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

C.1. 3. Záměry dopravní infrastruktury (kap. 5. PÚR)

V platné Politice územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry dopravní infrastruktury.

C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry (kap. 6. PÚR)

Politikou územního rozvoje je v řešeném území vymezeno Dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice s označením E19 (čl. 150h).

- Vyhodnocení: *Koridor E19, který je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako elektrické vedení nadmístního významu TE104, není vymezen v územním plánu. Ve změně ÚP zpracovat tento koridor.*

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).

C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Změny č.7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

- Vyhodnocení: *Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*

C.3. 1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury (kap. A. v ZÚR)

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

- Vyhodnocení: *Respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
- Vyhodnocení: *Respektováno. V územním plánu jsou zpřesněny plochy a koridory vycházející z PÚR ČR a ze ZÚR Zlínského kraje – např. koridor PK 01 pro R49, resp. D49. Ve sledovaném období byl tento úsek dálnice realizován.*
- (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.
- Vyhodnocení: *Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*
- (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 rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Vyhodnocení: *Respektováno především stanovením podmínek pro vyvážený rozvoj obce a ochrannou urbánních a krajinných hodnot.*
- (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.
- Vyhodnocení: *Ve sledovaném období došlo k realizaci R49, resp. D49. Navrženo velké množství účelových komunikací (polních cest), které jsou však územním plánu navrženy jako samostatné plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu.*

- (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.
- *Vyhodnocení: Území je tvořeno především úrodnými půdami a rovinami. Historické jádro (návesní prostor) je zachováno. Jednotlivé hodnoty jsou chráněny regulativy jednotlivých funkčních ploch a stanovenými koncepcemi.*
- (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 zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických 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 zmírnování 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.
- *Vyhodnocení: Územím obce prochází rozvojová osa OS11, obec má dobrou dopravní dostupnost, 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.
- *Vyhodnocení: Území obce Pravčice není součástí specifické oblasti ZÚR ZK.*

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

- *Vyhodnocení: 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 zaborování, 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.

- *Vyhodnocení: Území obce Pravčice se nachází na zemědělských plochách s převahou ploch I. stupně ochrany ZPF. Do budoucna není možné zajistit rozvoj obce bez zásahu do těchto půd. Plochy návrhového bydlení navazují na zastavěné území.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno.*

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

➤ Vyhodnocení: 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.

➤ Vyhodnocení: ÚP Pravčice respektuje širší územní vztahy, se Slovenskou republikou nesousedí.

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

➤ Vyhodnocení: Je respektováno.

KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

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.

➤ Vyhodnocení: Zohlednit ve změně územního plánu.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje a
- 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.
- Vyhodnocení: Zohlednit ve změně územního plánu.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

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.
- Vyhodnocení: Zohlednit ve změně územního plánu.

C.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os (kap. B. v ZÚR)

Řešené území je součástí rozvojové osy mezinárodního a celostátního významu **OS11** Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

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 NOS2;
 - 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.
- Vyhodnocení: V ÚP je OS11 zapracována.

C.3.3. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění (kap. D. v ZÚR)

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zpřesňují koridor dálnice II. třídy D49 (kód DS101).

- Vyhodnocení: Koridor byl realizován.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zpřesňují koridor pro dvojité vedení 400 kV Němčice – Otrokovice (kód TE104).

Úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vedení koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci a ochranu na úrovni ÚPD dotčených obcí.
- Vyhodnocení: Koridor zapracovat ve změně ÚP.

C.3.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap. H. v ZÚR)

Obec Pravčice je dle ZÚR ZK součástí krajinného celku Holešovsko, krajinného prostoru Hulínsko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

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 architektura, 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 nebo výšek
ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ: <ul style="list-style-type: none">▪ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;▪ respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;▪ nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;▪ omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;▪ dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

➤ Vyhodnocení: Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.

C.3.7. Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění (kap. I. ZÚR)

V katastrálním území Pravčice je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) pro dopravní infrastrukturu s kódem DS101 (v ÚRP DS5). Jedná se o dálnici mezinárodního a celostátního významu D49.

➤ Vyhodnocení: Bylo realizováno.

V katastrálním území Pravčice je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) pro technickou infrastrukturu s kódem TE104 (v ÚRP TE19). Jedná se o ZVN 400kV Němčice-Otrokovice.

➤ Vyhodnocení: Zpracovat ve změně ÚP.

C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:

Územní plán respektuje koncepční a rozvojové dokumenty (platných v době zpracování ÚP) vydané krajem:

- Plán oblasti povodí Moravy,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací,
- Plán odpadového hospodářství kraje,
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje,
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje,
- Strategie rozvoje Zlínského kraje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Aktualizace Generelu dopravy ZK.

➤ Vyhodnocení: Při změně územního plánu se bude vycházet zejména z níže uvedených dokumentů a jejich požadavků:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
- 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
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 03.08.2021
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje

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

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

- Vyhodnocení: *Není předpoklad významného vlivu změny územního plánu na životní prostředí.*

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Změnu ÚP zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- obsah a struktura bude vyhotovena dle přílohy č.8,
- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje
- změna ÚP bude respektovat Územní rozvojový plán
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje - mj. zpracovat koridor TE104
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.

- Vyhodnocení: *Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.*

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Bude doplněno.

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

- Vyhodnocení: *Ze zprávy o uplatňování nevyplývaly podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ani politiky územního rozvoje.*

Návrh zadání změny územního plánu

- dle §107 odst.3 stavebního zákona a přílohy č. 6 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu -

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Pravčice (katastrální území Pravčice).

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnu ÚP zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
 - obsah a struktura bude vyhotovena dle přílohy č.8,
 - změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
 - změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
 - vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
 - změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje
 - změna ÚP bude respektovat Územní rozvojový plán
 - změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje - mj. zpracovat koridor TE104 a zajistit návaznost na sousední obce
 - změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
-
- do změny ÚP zpracovat požadavky Ministerstva obrany

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Pravčice 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 Pravčice bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 – Výkres základního členění území změny č. 1 1 : 5 000

II/2 – Hlavní výkres změny č. 1 1 : 5 000

II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 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 širších vztahů 1 : 100 000

IV/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 1 1 : 5 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 1 ÚP Pravčice

Grafická část – příloha č. 6:

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

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

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

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti. Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Pravčice - svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Pravčice 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 Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), 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 /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) 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.

Zpracovatel doloží doklad z elektronického kontrolního nástroje ETL prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem, a rovněž zapracování koridoru E14 vycházející ze ZÚ Zlínského kraje.

d) 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.

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 Pravčice za uplynulé období 2020 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Pravčice dne: 25.02.2026

.....
Šárka Gahurová
určený zastupitel
starostka obce

.....
Ing. Lukáš Mišelnický
místostarosta obce