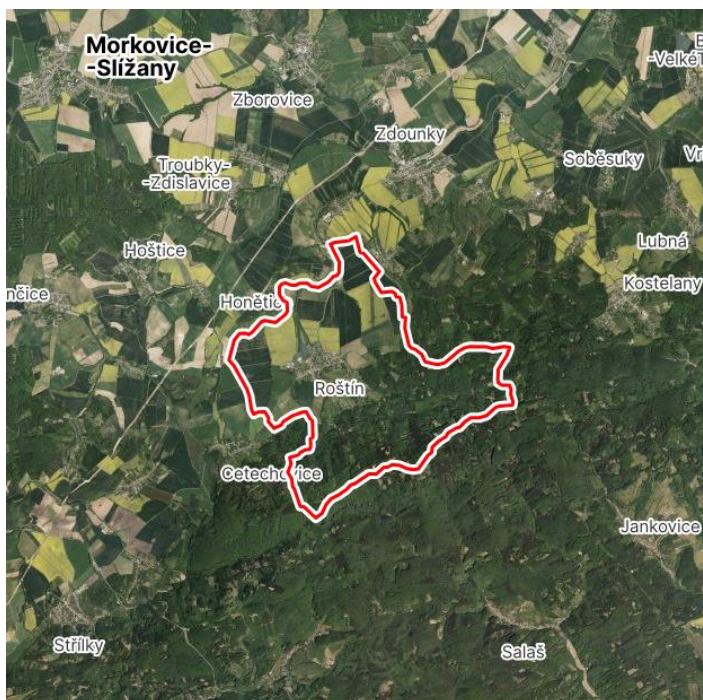


Příloha:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Roštín za uplynulé období 2015 – 2025

zpracovaná podle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel:	Ing. arch. Pavel Máselník, referent oddělení územního plánování
Datum:	listopad 2025
Určený zastupitel:	Radovan Man, starosta obce Roštín

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Roštín za uplynulé období 2015 – 2025

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu,	3
A.1.1. Vymezení zastavěného území.....	5
A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vyhodnocení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
A.1.4. Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	7
A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	7
A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	8
A.1.7. 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.....	9
A.1.8. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	9
A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	10
A.1.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	10
A.1.11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	10
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	13
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR).....	13
C.1.1. Celostátní priority.....	13
C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	17
C.1.3. Specifické oblasti.....	17
C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury.....	19
C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry.....	19
C.2. Posouzení s Územním rozvojovým plánem.....	19
C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	19
C.3.1. Priority územního plánování.....	19
C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	22
C.3.3. Specifické oblasti.....	22
C.3.4. Plochy a koridory.....	23
C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot.....	23
C.3.6. Cílové kvality krajiny.....	24
C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje.....	24
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	26
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace.....	26
E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplanula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E).....	26
E.1.1. Vymezení řešeného území.....	25
E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	26
E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	28
E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	28
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu.....	28
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	29

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Roštín v uplynulém období 2015 – 2025 (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem. Zpráva o uplatňování zpracovaná v součinnosti s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení projednána s dotčenými orgány, veřejností a krajským úřadem.

Z uvedeného ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti ode dne 10.10.2025, novela stavebního zákona atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Roštín v uplynulém období 2015 – 2025.

Územní plán Roštín byl pořízený podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2015 na zasedání Zastupitelstva obce Roštín konaném dne 19.03.2015. Územní plán Roštín nabyl účinnosti dne 09.04.2015.

Zastupitelstvo obce Roštín rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Roštín na svém zasedání konaném dne 24.09.2015 (plocha na parc. č. 2528/84 a 2528/12 v k.ú. Roštín). Zastupitelstvo obce po projednání určilo zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Roštín pana starostu Radovana Mana a požádalo Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, jako úřad územního plánování, o pořizování této změny. Zastupitelstvo obce Roštín vydalo opatřením obecné povahy č. 1/2018 změnu č. 1 Územního plánu Roštín dne 29.03.2018 a její vydání nabylo účinnosti dne 26.04.2018. Změna č. 2 Územního plánu Roštín byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2023 Zastupitelstvem obce Roštín na zasedání konaném dne 22.06.2023, usnesením č. III/5/2023, a její vydání nabylo účinnosti dne 12.07.2023.

Zpracovatelem Územního plánu Roštín a jeho změn č. 1 a č. 2, je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt, s.r.o., Kollárova č.p. 629, Kroměříž.

Územní plán Roštín řeší celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Roštín. Celková výměra řešeného území je 1.803 ha.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

Obsah a popis Změny č. 1 Územního plánu Roštín:

Vymezení zastavěného území

Datum vymezení zastavěného území obce se mění na 14.3.2017.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch koridorů

V tabulce BI plochy bydlení – bydlení individuální se nově doplňují řádky: 73 sever obce, výměra 0,139. BI 73 – Plocha je navržena jako prodloužení stávající slepé ulice. Převážná část plochy leží ve III. třídě ochrany ZPF, zbývající část cca 1/3 v třídě ochrany II. Část této plochy ve II. třídě je v současnosti již využívána jako veřejné prostranství, zbývající část je individuálně obdělávána. Pozemky ve III. třídě ochrany jsou obdělávány velkovýrobně. Vzhledem ke svému tvaru a okrajové poloze zábořem nedojde k narušení přístupu a omezení obhospodařování stávajících pozemků jejíž součástí navržená lokalita byla. Realizací nedojde k narušení odtokových a hydrologických poměrů. Nová zástavba využije stávající inženýrských sítí v dané lokalitě. Veřejné zájmy v tomto případě převyšují zájmy ochrany ZPF.

V tabulce P* plochy veřejných prostranství se nově doplňuje řádek: 74 k lokalitě BI 73, výměra 0,013. P* 74 – Jedná se o plochu související s návrhem lokality BI 73.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Podmínky využití

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

V regulativech BI plochy bydlení – bydlení individuální se nově doplňuje plocha č. 73 a podmínka prostorového uspořádání:

73 - Rozšíření stávající zástavby, samostatně stojící dům, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

V regulativech P* plochy veřejných prostranství se nově doplňuje plocha č. 74.

Obsah a popis Změny č. 2 Územního plánu Roštín:

Vymezení zastavěného území a řešeného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1.1.2022 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČUZK a průzkumu naplnění rozvojových ploch územního plánu.

BI – plochy bydlení – bydlení individuální

Změnou č. 2 je navržena úprava původní plochy pro bydlení individuální:

BI 76, BI 77 – jako lokalita L4 v severovýchodní části obce.

Odůvodnění: Jedná se o původní rozvojovou plochu BI 3 z platného územního plánu redukovanou o realizovanou část

TE – plochy pro energetiku

TE 78, 80, 82 – jako lokalita L6, jedná se o nově vymezený společný koridor pro el. vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky označený v ZUR jako kód VPS E13 a el. vedení VVN 110 kV Bučovice – Zdounky označený v ZÚR jako kód VPS E03 vymezený platným územním plánem.

TE 79, 81 – jako lokalita L6, jedná se o nově vymezený společný koridor pro el. vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky označený v ZUR jako kód VPS E13 a el. vedení VVN 110 kV Bučovice – Zdounky označený v ZÚR jako kód VPS E03 vymezený platným územním plánem a koridor pro vedení lokálního biokoridoru.

TE 91 – jako lokalita L6, jedná se o nově vymezený společný koridor pro el. vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky označený v ZUR jako kód VPS E13 a el. vedení VVN 110 kV Bučovice – Zdounky označený v ZÚR jako kód VPS E03 vymezený platným územním plánem a rybník.

Odůvodnění: Návrh vychází z rozvojových záměrů PUR pod značením E19. Důvodem vymezení je transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru sever-jih a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy. Tento záměr byl zpracován Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.4 s nabytím účinnosti 22.3.2022. Návrh změny č.2 ÚP zpřesňuje trasu koridoru, jeho šířkové parametry a vymezuje je jako společný koridor pro el. vedení VVN a ZVN.

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

Změnou č. 2 je navržena nová plocha smíšená obytná vesnická:

SO.3 75 – jako lokalita L2 v jižní části obce, jedná se o novou rozvojovou plochu.

Odůvodnění: Jedná se o plochu, na které nebyl realizován již dříve záměr výstavby. Plocha se není zemědělsky využívána a je součástí rozptýlené zástavby smíšeného bydlení vesnického. Změna vychází z konkrétního záměru využití vlastníka pozemku. Návrh vhodně doplňuje stávající zastavěné území, se kterým vytváří kompaktní celek.

Plochy přestavby:

Změnou č.2 se ruší plochy přestavby: PRESTAVBA_1, PRESTAVBA_2 a nově se dle metodiky vymezují jako plochy přestavby: P70, P71.

Odůvodnění:

Změna ploch přestavby vyplývá z dodržení současné metodiky zpracování územních plánů.

Koncepce veřejné infrastruktury

Upřesňuje se:

Zásobování vodou

Změnou č. 2 Územního plánu Roštín nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování vodou.

Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství.

Odkanalizování

Změnou č. 2 Územního plánu Roštín nevznikají nové územní požadavky na řešení odkanalizování obce. Rozšíření kanalizační sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství.

Zásobování el. energií

Změnou č. 2 Územního plánu Roštín se zpřesňuje koridor E19 z PUR, který je v ZUR pod označením E13. Jedná se o elektrické vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky, podchycené v PÚR ČR. Nově vzniklý koridor má v rámci změny územního plánu označení TE 78, 79, 80, 81, 82, 91. Nové územní požadavky na řešení zásobování el. energií v souvislosti s novou výstavbou v rámci obce nevznikají. Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel el. sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

Požadavky na změnu územního plánu:

Následující změna bude zpracována v souladu s novým stavebním zákonem a jeho vyhláškami, a bude prověřena na základě pořízených změn, a bude vycházet z Úplného znění Územního plánu Roštín.

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezené k datu 01.01.2022. K jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch. Využívání zastavěného a zastavitelného území probíhá ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP.

Vyhodnocení:

V daném území došlo v uplynulém období k částečnému využití zastavitelných ploch. Zastavěné území tak změnilo a jeho rozsah byl aktualizovaný Změnou č. 2 Územního plánu Roštín k výše uvedenému dni. Vzhledem k relativně krátkému časovému úseku od poslední aktualizace, lze předpokládat minimální úpravu vymezeného zastavěného území.

Požadavky na změnu územního plánu:

Rozsah zastavěného území bude aktualizovaný změnou územního plánu.

A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.1.2a. Základní koncepce rozvoje území obce

Územní plán Roštín zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (plochami krajinné zeleně, vodní plochy a plochy přírodní), pro hospodářský rozvoj (plochami výroby a skladování a plochami dopravní a technické infrastruktury), a pro soudržnost společenství obyvatel (plochami smíšenými obytnými venkovskými a plochami občanské vybavenosti). Jednotlivé koncepce rozvoje území jsou úměrné velikosti a umístění sídla. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

A.1.2b. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní a přírodní hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny takto:

- Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna stabilizací zastavěného území, a vymezením jednotlivých urbanistických funkcí chránící stávající stav v území.
- ÚPD stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu. Nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny, výškovou hladinu stávající zástavby, venkovský charakter sídla.
- Ochrana přírodních hodnot území je zabezpečena vymezením nadregionálního biocentra (NRBC) PU02 94 – Buchlovské lesy, a dále vymezením nadregionálních biokoridorů (NRBK) PU11 134 – Buchlovské lesy – K 132, a PU13 141 – Buchlovské lesy – Spálený.
- Ochrana kulturních hodnot je zajištěna evidencí a vymezením architektonicky historicky významných významných staveb v koordinačním výkrese.

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu je dodržována. Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelném území v zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území. Stavební potřeby jsou řešeny především dílčími stavebními úpravami. Využívání zastavěného území je obecně ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Řešené území leží převážně na půdách II. III. IV. a V. třídy ochrany. Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch je naplňována základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.

A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.1.3a. Urbanistická koncepce

Obec Roštín se rozvíjí jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na vydanou změnu č. 2 Územního plánu Roštín v červenci 2023, která zohledňuje vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit je respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále jsou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Rozvojové plochy k zástavbě, mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy, nejsou navrhovány. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Využití zastavitelných ploch pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem – starostou obce Roštín.

A.1.3b. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou minimálně využity pro novou zástavbu, jejich naplňování je uvedeno v tabulce:

Plochy bydlení

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy bydlení – bydlení individuální	BI 1	jihovýchod obce	0,497	0,000	nezastavěno
	BI 30	jih obce podél cesty Hradská	1,805	0,000	nezastavěno
	BI 32	jih obce podél cesty Hradská	1,756	0,000	nezastavěno
	BI 76	severovýchod obce	0,692	0,000	nezastavěno
	BI 77	severovýchod obce	0,119	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			4,869	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

Plochy smíšené obytné vesnické

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3 75	lokalita Koutky – jih obce	0,283	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,283	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

Plochy veřejných prostranství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy veřejných prostranství	P* 31	k lokalitám BI 30 a 32	0,528	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,528	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

Vodní plochy a toky

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Vodní plochy a toky	WT 69	Rybník	2,100	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			2,100	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.3c. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou navrženy dvě přestavbové plochy:

P70 – přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace – nebylo realizováno.

P71 – přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace – nebylo realizováno.

A.1.3d. Plochy sídelní zeleně

Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. Sídelní zeleň sídla je tvořena jednak vlastními vymezenými plochami sídelní zeleně a dále pak zelení, která je součástí dalších jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň je dále veřejná jako součást veřejných prostranství, a soukromá jako součást soukromých pozemků. Do sídelní zeleni jsou zahrnuty i samostatné zahrady. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo obklopeno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A.1.4a. Plochy technické infrastruktury

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy technické infrastruktury	T* 7	hráz retenční nádrže	0,621	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,621	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4b. Plochy pro vodní hospodářství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy pro vodní hospodářství	TV 67	plocha pro ČOV	0,114	0,000	nezastavěno
	TV 70	Koridor kanalizace	0,141	0,000	nezastavěno
	TV 71	Koridor kanalizace	0,539	0,000	nezastavěno
	TV 72	Koridor kanalizace	0,138	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			0,932	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4c. Plochy pro energetiku

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy veřejných prostranství	TE 78	koridor el.vedení VVN a ZVN	26,376	0,000	nezastavěno
	TE 79	koridor el.vedení VVN a ZVN	0,729	0,000	nezastavěno
	TE 80	koridor el.vedení VVN a ZVN	66,645	0,000	nezastavěno
	TE 81	koridor el.vedení VVN a ZVN	0,787	0,000	nezastavěno
	TE 82	koridor el.vedení VVN a ZVN	18,841	0,000	nezastavěno
	TE 91	koridor el.vedení VVN a ZVN, rybník	1,187	0,000	nezastavěno
Celkem (ha)			114,565	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

A.1.5a. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální, regionální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

číslo plochy	s rozdílným způsobem využití	označení	popis	výměra ha	vyhodnocení
11	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	0,331	nerealizováno
13	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	1,132	nerealizováno
17	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	1,167	nerealizováno
18	P	přírodní plocha	(lokální biocentrum ÚSES)	1,526	nerealizováno
19	P	přírodní plocha	(lokální biocentrum ÚSES)	0,428	nerealizováno
20	P	přírodní plocha	(lokální biocentrum ÚSES)	0,134	nerealizováno
21	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	0,129	nerealizováno
22	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	0,125	nerealizováno
23	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	0,315	nerealizováno
24	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	0,374	nerealizováno
28	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	0,256	nerealizováno
33	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,437	nerealizováno
34	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,783	nerealizováno
35	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,349	nerealizováno
39	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,606	nerealizováno
40	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,285	nerealizováno
41	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,354	nerealizováno
42	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,360	nerealizováno
43	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,399	nerealizováno
47	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,412	nerealizováno
48	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,633	nerealizováno
52	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,587	nerealizováno
53	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,511	nerealizováno
54	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,610	nerealizováno
59	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,135	nerealizováno
60	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,438	nerealizováno
61	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,535	nerealizováno
63	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,647	nerealizováno
64	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,237	nerealizováno
65	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,518	nerealizováno
66	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,285	nerealizováno
83	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,855	nerealizováno
84	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	0,643	nerealizováno
85	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,210	nerealizováno
86	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,097	nerealizováno
87	K	krajinná zeleň	(lokální biokoridor ÚSES)	1,303	nerealizováno
88	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,635	nerealizováno
89	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,396	nerealizováno
90	K	krajinná zeleň	(interakční prvek ÚSES)	0,666	nerealizováno

Vyhodnocení:

Návrhem prvků ÚSES není dotčena prostupnost krajiny. Zachovány jsou stávající místní komunikace, i stávající síť účelových cest realizovaná dříve s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém ÚSES vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř. Vymezené prvky krajinné zeleně nebyly doposud realizovány. Navrhované prvky ÚSES je nutno prověřit a postupně realizovat.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.1.6a. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V Územním plánu Roštín je vymezeno několik ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení:

Není požadavek na změnu Územního plánu Roštín.

A.1.6b. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání

V Územním plánu Roštín je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití, či podmínky prostorového uspořádání stávajících i návrhových ploch.

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.

A.1.7. 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

A.1.7a. Vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšné opatření (VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení ploch VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je znázorněno ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření.

označení VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	název VPS, VPO	vyvlastnění	předkupní právo	vyhodnocení realizace
E1 (ZÚR)	78	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E03	ano	ne	nerealizováno
	79	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E03	ano	ne	nerealizováno
	80	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E03	ano	ne	nerealizováno
	81	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E03	ano	ne	nerealizováno
	82	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E03	ano	ne	nerealizováno
	91	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E03	ano	ne	nerealizováno
E2 (ZÚR)	78	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E13	ano	ne	nerealizováno
	79	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E13	ano	ne	nerealizováno
	80	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E13	ano	ne	nerealizováno
	81	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E13	ano	ne	nerealizováno
	82	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E13	ano	ne	nerealizováno
	91	Roštín	označení VPS, VPO v ZÚR E13	ano	ne	nerealizováno
Hráz	7	Roštín	hráz	ano	ano	nerealizováno
BC 1	10	Roštín	nadzemní vedení VN 22 kV u dálnice	ano	ne	nerealizováno
BC 2	12	Roštín	nadzemní vedení VN 22 kV u dálnice	ano	ne	nerealizováno
BC 3	18	Roštín	nadzemní vedení VN 22 kV u dálnice	ano	ne	nerealizováno
BC 4	19, 20	Roštín	trafostanice	ano	ne	nerealizováno
ČOV	67	Roštín	nadzemní vedení 22 kV nová trafostanice	ano	ano	nerealizováno
kanalizace 1	70	Roštín	nadzemní vedení VN 22 kV u dálnice	ano	ne	nerealizováno
kanalizace 2	71, 72	Roštín	nadzemní vedení VN 22 kV u dálnice	ano	ne	nerealizováno

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR

veřejná prospěšnost	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	název VPS, VPO	vyvlastnění	předkupní právo	vyhodnocení realizace
	31	Roštín	plocha k lokalitám BI 30 a 32	ne	ne	nerealizováno

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebyly v územním plánu realizovány. Vymezené předkupní právo bude v textové a grafické části zrušeno.

A.1.8. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

označení VPS	číslo návrhové plochy	předkupní právo pro	katastrální území	parcelní čísla	vyhodnocení realizace
Hráz	7	Obec Roštín	Roštín	1465/48, 1465/46, 1465/45, 1465/30, 2811/2	nerealizováno
ČOV	67	Obec Roštín	Roštín	1595, 1563/3, 1591, 1563/2, 1565/2	nerealizováno

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu realizovány. Vymezené předkupní právo bude v textové a grafické části zrušeno.

A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vyhodnocení:

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

A.1.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plocha územní rezervy:

číslo plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro prověření
100	BI	bydlení individuální	při vyhodnocení ÚP

Vyhodnocení:

V územním plánu není navržena návrhová plocha, jejíž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie. využití. Plocha územní rezervy BI 100 bude prověřována v případě budoucího zařazení této plochy do návrhových ploch.

A.1.11.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

B.1. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územně analytické podklady 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 Roštín se vztahují tyto problémy v území k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- chybějící ČOV a kanalizace,
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území,
- brownfields zatěžuje zastavěné území,
- zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku,
- zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- napojení kanalizace na ČOV vlastní, popřípadě na ČOV sousedních obcí v souladu s PRVKZK.

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu budou prověřeny tyto výše uvedené problémy v území obce Roštín.

B.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny Zlínského kraje

Územní studie krajiny Zlínského kraje je územně plánovací podklad, který hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny pro celé správní území Zlínského kraje a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině (ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 12/2017 Sb. m. s.). Územní studie krajiny Zlínského kraje také prověřila problematiku sucha ve smyslu plnění úkolů pro územní plánování vyplývajících ze specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a která byla vymezena v rámci Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025.

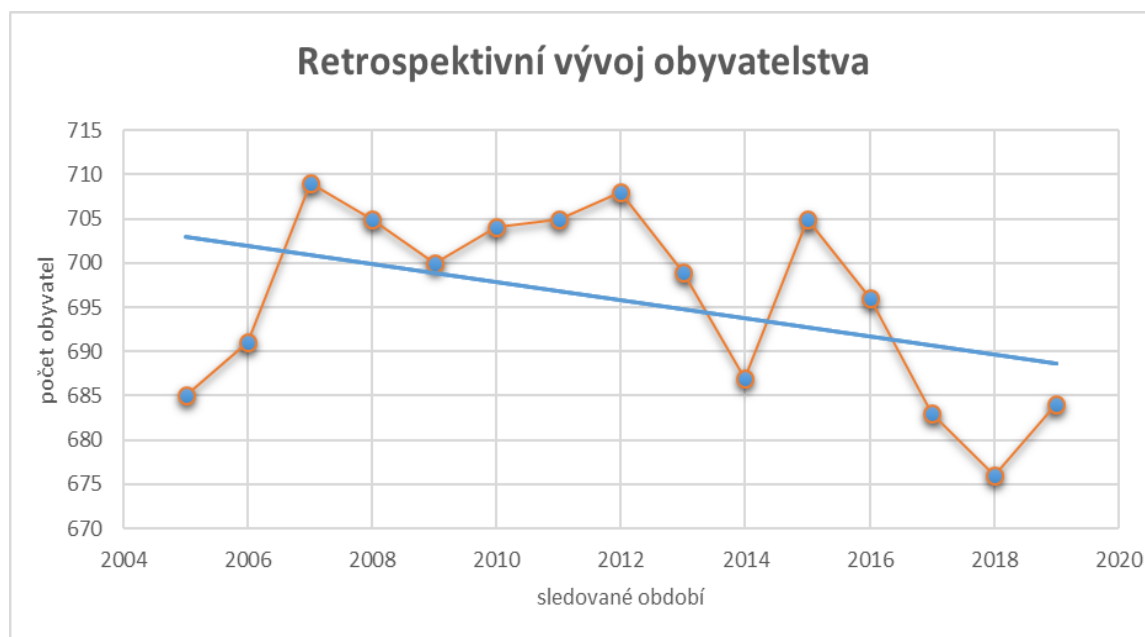
Vyhodnocení:

Provéřít, zda pro řešené území Územního plánu Roštín vyplývají zásadní požadavky, které je nutno zapracovat do územního plánu z Územní studie krajiny Zlínského kraje.

B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období je ve správním obvodu obce Roštín je v zásadě mírně sestupný:

počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 705,
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 700,
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 704,
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 705,
počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence) 708,
počet obyvatel 2013 (ČSÚ, průběžná evidence) 699,
počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) 687,
počet obyvatel 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) 705,
počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence) 696,
počet obyvatel 2017 (ČSÚ, průběžná evidence) 683,
počet obyvatel 2018 (ČSÚ, průběžná evidence) 676,
počet obyvatel 2019 (ČSÚ, průběžná evidence) 684,
počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence) 686,
počet obyvatel 2021 (ČSÚ, průběžná evidence) 701,
počet obyvatel 2022 (ČSÚ, průběžná evidence) 694,
počet obyvatel 2023 (ČSÚ, průběžná evidence) 704



Předpokládaný počet obyvatel 2030 - URBANKA 721

Krátkodobá změna počtu obyvatel 2012 – 2019 (ČSÚ, průběžná evidence)

– 7,90 %.

Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2005 – 2019 (ČSÚ, průběžná evidence)	– 7,60 %.
Předpokládaný počet obyvatel 2030 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	721
Podíl dětí ve věku 14 let a nižším	13,60 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším	21,50 %
Index stárí (poměr seniorů a dětí)	158,10 %

Dle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 4,510 ha.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Stávající územní plán má pro plochy bydlení vyčleněno 4,869 ha, a pro smíšené plochy 0,283 ha, celkově 5,052 ha zastavitelných ploch, zastavěno je 0,000 ha, t.j 0,000 %.

Plochy bydlení BI: Stávající územní plán má vzhledem k rozloze obce a počtu obyvatel vyčleněno pro plochy bydlení BI cca 4,869 ha, naplněno je zatím 0,000 ha. Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $4,869 - 0,000 = 4,869$ ha.

Při výše uvedené potřebě cca 4,510 ha je zřejmé, že v Územním plánu Roštín je nutné v případné změně územního plánu prověřit stávající nadbytek 0,359 ha nových ploch pro bydlení ($4,869 - 4,510$ ha = 0,359 ha).

Smíšené plochy SO:

Při započítání smíšených ploch pro bydlení je pro plochy SO v územním plánu vyčleněno 0,283 ha, naplněno je zatím 0,000 ha. Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $0,283 - 0,000 = 0,283$ ha.

Pokud by se do ploch pro bydlení započítávali plochy BI a smíšené plochy SO jednalo by se o celkový nadbytek $0,359 + 0,283 = 0,642$ ha.

Stávající územní plán má pro plochy bydlení a pro smíšené plochy vyčleněno 5,052 ha zastavitelných ploch, zastavěno je 0,000 ha, t.j 0,000 %.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes malé využívání rozvojových lokalit zatím shledána.

- Z tabulky uvedené v bodě „A. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch“ v předložené zprávě vyplývá, že naplňování rozvojových plochy navržených územním plánem, které vychází pro bydlení 0,000 %, a pro smíšené plochy 0,000 % (celkově 0,000 %), není využíváno. Toto je dáno především polohou obce mimo hlavní dopravní trasy, nedostatečnými pracovními příležitostmi v obci, a celkovou recesí stavebních činností. Pro naplňování cílů dlouhodobého rozvoje podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba již vymezovat nové zastavitelné plochy, ale postupně se snažit realizovat zástavbu v rozsahu navrhovaných ploch. V úvahu tak připadá i možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch v případné změně územního plánu.
- Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochranným pásmem. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně velmi náročné.
- Podobně zastavitelné plochy technického vybavení vymezené v Územním plánu Roštín znamenají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Během uplynulých let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají nezastavěné (viz tabulky v kapitole A).

V Územním plánu Roštín je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizace staveb je nutné, aby při případném zpracování změny územního plánu bylo provedeno prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna pro rozvoj obce reálná.

V Územním plánu Roštín je celkově vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní plán Roštín též vymezil plochy pro technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2020 vyplývá, že z celkové výměry území obce Roštín, které je 1803 ha, připadá 48,0 % na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Koeficient ekologické stability řešeného území je 1,12, existence přírodního parku (dle ČSÚ 2019). Je to dáno polohou obce v území intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

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

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

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

C.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, Úplné znění závazné od 01.10.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení:

Případná změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

C1.1 Celostátní priority

V PÚR ČR jsou uplatňovány celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž požadavky byly pro řešené území vyhodnoceny následovně:

Priorita čl. (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 vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (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:

Je respektováno. Obec Roštín se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, především na půdách III. a IV. třídy ochrany. V územním plánu jsou návrhové plochy situovány mimo půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

Priorita čl. (15):

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

Vyhodnocení:

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

Priorita čl. (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, nevyplyvají požadavky na zpracování změny územního plánu.

Priorita čl. (16a):

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

Vyhodnocení:

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

Priorita čl. (17):

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

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou navrhovány plochy pro výrobu a skladování pro vytváření pracovních příležitostí. Obec není součástí hospodářsky problémového území.

Priorita čl. (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:

V případě obce Roštín se jedná o každodenní vzájemné vztahy ve spádovém území z hlediska dojíždění za pracovními příležitostmi, do škol, za vzděláním, za obchodními aktivitami, rekreačním a kulturně společenským vyžitím zejména do Kroměříže, a také případně do větších měst v dosažitelné oblasti. Je respektováno, z PÚR ČR nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (19):

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

Na území obce a v zastavěném území obce se nacházejí plochy brownfields, které zatěžují zastavěné území. Ve změně územního plánu bude navržena jejich možná přestavba.

Priorita čl. (20):

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

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. V případné další změně územního plánu bude nutné prověřit územní plán z hlediska adaptace krajiny na klimatickou změnu, zdůraznit funkci lineárních prvků v krajině, upozornit na složení edafonu (složení půdy). Rovněž je nutné zdůraznit funkci zadržování vody v krajině jako prevenci před povodněmi a záplavami. V odůvodnění územního plánu se uvede, že složení půdy má vliv na kvalitu vodních zdrojů, odolnost proti vodní a větrné erozi.

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny pro živočichy a pro člověka. Nedochozí k nežádoucímu srůstání sídel.

Priorita čl. (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. V územním plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak, že není ohrožený přírodní charakter krajiny.

Priorita čl. (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:

Území je dostupné po místních a účelových komunikacích.

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

Vyhodnocení:

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Jedná se zejména o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a případně o budování nových příjezdových komunikací. Jejich stávající vzájemné propojení je zachováno.

Priorita čl. (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:

V Roštíně je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy. Budování cyklistických stezek se území nepředpokládá. V územním plánu zůstává zachována dopravní dostupnost území.

Priorita čl. (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:

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

Priorita čl. (25):

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V zastavěném území obce Roštín je vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – Roštín – stanovené rozhodnutím Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV v Kroměříži č.j.: Vod.235/1–174/1984. Postupně se buduje preventivní ochrana zastavěného území obce před povodněmi a před náhlými dešťovými záplavami. V nových zastavitelných plochách obytné zástavby se předpokládá zadržení dešťových vod ze střech, zpevněných ploch v akumulačních nádržích a její postupné využívání jako užitkové vody v domácnosti či jako vody k zalévání přilehlých zahrádek. Pro obyvatele jde mj. i o ekonomickou motivaci a připravují se i dotační programy.

Priorita čl. (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:

Zastavitelné plochy se nenachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně. V celé obci by měla být ochrana území obce směřována zejména k jednorázovým důsledkům náhlých dešťových srážek.

Priorita čl. (27):

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu 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:

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, který odpovídá limitním možnostem obce.

Priorita čl. (28):

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

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. Jedná se o zkvalitnění obecních veřejných prostorů a vytváření příjemného prostředí v obytných i veřejných částech obce.

Priorita čl. (29):

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. V místních podmínkách obce a v širší územní oblasti by měl být v návaznosti na územní plán vytvořený promyšlený systém dopravy včetně pěších a cyklistických tras s ohledem na každodenní přepravní vztahy obyvatel za prací zejména ve směru do Kroměříže, ale i do dalších měst, za vzděláváním, obchodem a rekreací v průběhu pracovních i volných dní.

Priorita čl. (30):

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

Vyhodnocení:

Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu. Úroveň technické infrastruktury a rozvoj vodovodní a kanalizační sítě probíhá v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a zohledňuje potřebnou kvalitu životního prostředí.

Priorita čl. (31):

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

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, a není navržený požadavek na změnu územního plánu.

C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025, vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

Vyhodnocení:

Ve vztahu rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí není území obce Roštín součástí rozvojové oblasti ani osy. Pro řešené území nejsou žádné další úkoly stanoveny.

C.1.3. Specifické oblasti

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

Řešené území obce Roštín spadá do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních 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, t.j. 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.

Vyhodnocení:

Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, Úplné znění závazné od 01.10.2025.

Řešené území obce Roštín spadá specifické oblasti SOB10, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

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.

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 úpravy:

- 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 Roštín spadá specifické oblasti SOB11, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB11 – 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 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 úpravy:

- 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.

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to 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). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury

Politika územního rozvoje nevymezuje v řešeném území žádné záměry technické infrastruktury.

C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry

V řešeném území obce Roštín je vymezeno dvojité vedení 400 kV Otrokovice –Sokolnice a Prosenice –Otrokovice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice E19.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě splněného úkolu ministerstvy prověřit územní podmínky pro umístění záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů a ploch.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje trasu dvojitého vedení 400 kV – E19.

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 jsou platné Zásady územního kraje po vydání Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti dne 10.10.2025.

Vyhodnocení:

Změna bude zpracována v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

C.3.1. Priority územního plánování

Priorita čl. (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 na udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území obce.

Priorita čl. (2):

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, 7 a 8 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán zajišťuje zpřesnění a vymezení ploch republikového významu.

Priorita čl. (3):

Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového rozvoje ČR – 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. V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy výroby v souladu se záměry kraje.

Priorita čl. (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:

Je respektováno především stanovením podmínek pro vyvážený rozvoj obce a ochranou urbánních a krajinných hodnot.

Priorita čl. (5):

Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

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

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje rozvoj silniční dopravy. Železniční doprava není umístěná v blízkosti obce. Rozvoj cyklistické dopravy se v daném území nepředpokládá. Dopravní koncepce se nemění.

Priorita čl. (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:

Územní plán vychází ze stávající struktury osídlení, vymezuje území cenná urbanistického hlediska a historického vývoje obce. Zároveň vymezuje takové funkční využití území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota. Splňuje rovněž podmínky pro zachování typického rázu krajiny, a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

Priorita čl. (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 dostatečné zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Vyhodnocení:

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

Priorita čl. (8):

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou

náhradní výstavbu.

Vyhodnocení:

Území obce Roštín se rozvíjí s ohledem na zásady územního rozvoje území specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Litenčicko.

Priorita čl. (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 budoucnu. Podporovat v území zájmy rozvoje obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení:

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

Priorita čl. (10):

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 zборы, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy. Návrhové plochy navazují na zastavitelné území. U ploch pro koridory technické infrastruktury budou plochy opět navraceny do ZPF.

Priorita čl. (11):

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

Vyhodnocení:

V řešeném území se nenacházejí zájmy obrany státu a civilní obrany obyvatelstva a majetku.

Priorita čl. (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.

Priorita čl. (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:

Územní plán navazuje na platné územní plány okolních obcí. V koordinačním výkresu jsou doplněny přesahy sousedních územních plánů, které se aktualizují. Obec nesousedí se Slovenskou republikou.

Priorita čl. (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. Obec je zapojena do územních programů, projektů a aktivit ve svém okolí.

C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových ploch.

C.3.3. Specifické oblasti

ZÚR stanovují na území ORP Kroměříž specifickou oblast nadmístního významu NSO2 Litenčicko, kterou vymezují takto:

ORP Obec: Kroměříž Cetechovice, Dřínov, Honětice, Hoštice, Chvalnov-Lísky, Koryčany, Kunkovice, Litenčice, Morkovice – Slížany, Nítkovice, Pačlavice, Počenice – Tetětice, Prasklice, Roštín, Střilky, Troubky – Zdislavice, Uhřice, Zástřizly, Zborovice.

(28b) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti N-SOB2 Litenčicko se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území Úkoly pro územní plánování

- a) podporovat možnosti vytváření nových pracovních příležitosti v NSO2 přiměřeným územním rozvojem;
- b) podporovat situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přiléhajícího území OB9 a OS11;
- c) podporovat zlepšení dopravní dostupnosti a obsluhy okrajových území NSO2;
- d) podporovat funkční provázanost NSO2 s územím Jihomoravského a Olomouckého kraje.
- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území NSO2;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením NSO2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území NSO2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSO2.

Vyhodnocení:

V územním plánu je respektováno.

C.3.4. Plochy a koridory

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

Vymezení ploch a koridorů VPS pro technickou infrastrukturu elektrického vedení nadmístního významu

- E03 Zdounky – Bučovice VVN 110 kV Cetechovice, Divoky, Chvalnov, Lísky, Roštín, Strabenice, Střilky, Těšánky, Zástřizly, Zdounky,
- E13 Otrokovice – Střilky ZVN 400 kV Bařice, Cetechovice, Cvrčovice u Zdounek, Divoky, Hulín, Chvalnov, Karolín u Sulimova, Kurovice, Kvasice, Lhotka u Kroměříže, Lísky, Lubná u Kroměříže, Machová, Milovice, Otrokovice, Roštín, Sazovice, Soběsuky, Strabenice, Střilky, Střížovice u Kvasic, Tečovice, Tlumačov na Moravě, Velké Těšany, Vrbka u Sulimova, Zdounky, Zlámanka.

Vymezení ploch a koridorů ÚSES jako VPO nadregionálního biocentra (NRBC)

- PU02 94 – Buchlovské lesy NRBC Břestek, Buchlovice, Chvalnov, Roštín, Salaš u Velehradu, Staré Hutě na Moravě, Stupava, Velehrad.

Vymezení plocha a koridorů ÚSES jako VPO nadregionálního biokoridoru (NRBK)

- PU11 134 – Buchlovské lesy – K 132 NRBK Cetechovice, Chvalnov, Kunkovice u Litenčic, Lísky, Litenčice, Morkovice, Nítkovice, Pornice, Roštín, Strabenice,
- PU13 141 – Buchlovské lesy – Spálený NRBK Bohuslavice u Zlína, Březnice u Zlína, Březolupy, Březůvky, Doubravy, Halenkovice, Horní Lhota u Luhačovic, Jankovice u Uherského Hradiště, Komárov u Napajedel, Kostelany, Košíky, Lípa nad Dřevnicí, Lubná u Kroměříže, Napajedla, Nová Dědina, Pohořelice u Napajedel, Provodov na Moravě, Roštín, Salaš u Velehradu, Spytihněv, Topolná, Velehrad, Vrbka u Sulimova, Zádveřice, Zlámanec, Želechovice nad Dřevnicí, Žlutava.

Vyhodnocení:

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Roštín zpracovány.

C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje jsou následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,

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

Vyhodnocení:

Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje
- 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:

Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.

C.3.6. Cílové kvality krajiny

Obec Roštín je podle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Litenčicko, typu „krajina intenzivní zemědělská“.

ZÚR stanovují pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Vlastní 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,
- umisťování 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 dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny, ochranu zemědělské půdy a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek. Všechny tyto záměry jsou zapracovány v Územním plánu Roštín.

C.4. 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 Roštín.

Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 schválený dne 04. 05. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost Strategie rozvoje Zlínského kraje, která je platným územním plánem respektována. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Generel dopravy Zlínského kraje schválený dne 23. 08. 2021.

Vyhodnocení: Generelu dopravy ZK je platným územním plánem respektován. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 ve znění aktualizace ze dne 05. 11. 2018.

Vyhodnocení: PRVaK ZK je respektován, z uvedeného dokumentu nevyplývá zásadní požadavek na řešení v ÚP, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je realizován v návaznosti využití návrhových ploch.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 byl schválený dne 24. 02. 2016.

Vyhodnocení: Je respektován, komunální odpad je odvážen specializovanou firmou na skládku, dále je zajištěn sběr tříděného odpadu (papír, sklo, plasty). Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030

Vyhodnocení: Je respektována, jedná se zejména o udržitelný rozvoj předmětu ochrany a vymezení území pro plnění funkce ÚSES. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, navrhované řešení platným územním plánem je v souladu s touto koncepcí. Rozvoj cyklistické dopravy se v území nepředpokládá. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje kolejové dopravy Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, pro řešené území nevyplývají z dokumentace žádné požadavky na změnu územního plánu.

Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd Zlínského kraje byla schválena dne 16.12.2015

Vyhodnocení: Obsahem koncepce je zpracování návrhu sledování a podrobného zhodnocení stávající silniční sítě při respektování požadavků trvale udržitelného rozvoje území a zajištění bezpečnosti dopravy, se zohledněním rozvojových záměrů komunikační sítě v majetku ČR, bez požadavku na změnu územního plánu. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030

Vyhodnocení: Je respektována, v řešeném jsou dány podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vymezením návrhových ploch občanského vybavení a pro rekreaci. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje, Územní energetická koncepce Zlínského kraje

Vyhodnocení: Je respektována, platným územním plánem je umožněný rozvoj energetické soustavy. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Národní plán povodí Dunaje

Vyhodnocení: V daném období vstoupil v platnost dokument schválený 19.01.2022 a je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021– 2027

Vyhodnocení: Je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 07. 11. 2005.

Vyhodnocení: Je respektovaný, nejsou navrhovány plochy pro stavby a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí a ovzduší. Místními zdroji znečištění jsou zejména lokální topení na tuhá paliva. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Krajinný ráz Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Územní studie krajiny Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Územní plán Roštín respektuje uvedené dokumentace, ze kterých nevyplývají žádné nové požadavky.

Požadavky na změnu ÚP (ZÚR ZK):

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálními platnými strategickými koncepcemi Zlínského kraje.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

- ÚP a jeho změny, byly při zpracování řešeny s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje sídla a soudržnosti společenství obyvatel v sídle.
- Při vyhodnocování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku.
- Rozvoj sídla probíhá převážně ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcemi apod. a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch.

Od vydání Územního plánu Roštín nebyly při realizaci jednotlivých záměrů podle platného územního plánu zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Novými faktory či změnami v území nebyly ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v územním plánu.

Vyhodnocení:

Ve změně ÚP se nepředpokládají žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vychází potřeba pořízení změny územního plánu.

- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, které je nutno pro efektivní rozhodování v území zaktualizovat.
- Je doporučeno prověřit záměry na změny v území.
- Je zapotřebí přehodnotit aktuálnost již vymezených ploch pro bydlení, které jsou k rozvoji bydlení dlouhodobě vymezeny a nejsou ke svému účelu využity.
- Z analýzy Zprávy o uplatňování ÚP Roštín vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nového územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E.

E.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Roštín, které je tvořeno katastrálním územím Roštín.

E.1.2. Popis obsahu návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace

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

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
 - změnu územního plánu zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
 - změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území,
 - ve změně územního plánu z hlediska širších vztahů a koordinace území budou doplněny v územních plánech sousedních obcí (v ORP Kroměříž) návaznosti ploch TE pro energetiku pro záměry ze ZÚR ZK a prověřena aktuální návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a bude koordinováno využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
 - změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, mimo jiné zpracovat specifickou oblast SOB9,
 - změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje,
 - změna územního plánu bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
 - ve změně územního plánu bude navržena možná přestavba plochy brownfields.
 - ve změně územního plánu prověřit podaný podnět ze dne 14.05.2025 na změnu územního plánu uvedený v kapitole F. zprávy o uplatňování územního plánu, z hlediska možností rozvoje obce Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v kapitole B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů podle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030,
 - ve změně je nutné opravit všechny chyby a nesrovnalosti v územním plánu (např. plochy smíšené nemají žádné převažující využití – plocha smíšená vesnická), v plochách pro energetiku chybí možnost využití pro krajinnou zeleň nebo dopravu, která křížuje plochy pro energetiku TE.
 - ve změně územního plánu budou zpracovány požadavky ministerstva obrany. Vymezené území bude zahrnuté do textové části změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části změny územního plánu bude pod legendu koordinačního výkresu zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
 - ve změně územního plánu bude respektováno chráněné ložiskové území č. 15817100 Kostelany zasahující do východní části katastru dle § 18 a 19 horního zákona. V řešeném území budou zohledněny plochy průzkumných území pro ropu a zemní plyn č. 040011 Salaš a č. 2500001 Chvalnov.
- V úplném znění územního plánu zůstane nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 3 Územního plánu Roštín vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracováván 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 plánovacích 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. 3 Územního plánu Roštín bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část – příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

P2_741507_01_ZCU – Výkres základního členění území návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_741507_02_HLV – Hlavní výkres návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_741507_03_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu změny,

M 1 : 5000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část odůvodnění změny ÚP:

P3_741507 – Text odůvodnění návrhu změny ÚP

P3_741507 – Text návrhu s vyznačením změn ÚP (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4_741507_04_VSV – Výkres širších vztahů, odůvodnění změny, M 1 : 100 000

P4_741507_05_KOV – Koordinační výkres, odůvodnění změny, M 1 : 5000

P4_741507_06_ZPF – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, odůvodnění změny, M 1 : 5000

P4_741507_07_ZCU – Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny, M 1 : 5000

P4_741507_08_HLV – Hlavní výkres, předpokládané úplné znění ÚP po změně, M 1 : 5000

P4_741507_09_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění po vydání změny M 1 : 5000

- V případě změny územního plánu následuje za kódem obce označení změny ve formě „_ZX“, kde „X“ znamená pořadové číslo změny.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- Změna č. 3 Územního plánu Roštín bude předaná 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 návrh změny č. 3 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Roštín, svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Roštín po vydání změny č. 3 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo *.dwg, *.shp, *.doc, a *.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh změny č. 3 Územního plánu Roštín bude zpracováván 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 (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů.

V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem.

E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

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

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovatel obdržel při projednání návrhu zprávy o uplatňování podnětů na pořízení změny územního plánu dne 14.05.2025. Pořizovatel zařadil tento návrhy mezi podněty podané při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Roštín za uplynulé období 2015 – 2025. Při pořizování změny územního plánu bude prověřený tento podnět:

V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem.

E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

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

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovatel obdržel při projednání návrhu zprávy o uplatňování podnětů na pořízení změny územního plánu dne 14. 05. 2025. Pořizovatel zařadil tyto návrhy mezi podněty podané při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Roštín za uplynulé období 2015 – 2025. Při pořizování změny územního plánu bude prověřený tento podnět:

Podnět č. 1:

katastrální území	Pozemek parc. č.	vlastník	druh pozemku	využití ploch	
				stav	návrh
Roštín	2728/30	E. Lenerová, P. Tomášek	orná půda	Z	RI, Z*
Roštín	2677/1	E. Lenerová, P. Tomášek	orná půda	Z	RI, Z*
Roštín	2677/67	E. Lenerová, P. Tomášek	orná půda	Z	RI, Z*
Roštín	267782	E. Lenerová, P. Tomášek	orná půda	Z	RI, Z*

Vyhodnocení:

V současné době není zájem o užívání pozemků jako orné půdy. Vymezené pozemky jsou bez konkrétního využití. Všechny přilehlé pozemky jsou zařazeny jako plochy určené k rodinné rekreaci a jako plochy smíšené obytné vesnické. Pozemky tvoří nelogickou proluku v území.

Výše uvedený podnět bude prověřený projektantem ve změně územního plánu z hlediska odůvodněných územních možností rozvoje obce, z hlediska Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které je uvedené v kapitole B.3 Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů, podle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030, a rovněž v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Ze zprávy o uplatňování nevyplynuly podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ani politiky územního rozvoje.

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 Roštín za uplynulé období 2015 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Roštín dne: 11. 12. 2025, usnesení č. XIII/6/2025.



Radovan Man
starosta obce Roštín



Pavel Krpenský
místostarosta obce Roštín