

# **Zpráva**

## **o uplatňování Územního plánu Sulimov**

### **v uplynulém období 2016 - 2024**

zpracovaná podle ustanovení § 55 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“).



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování  
Zpracoval: Ing. Gabriel Raschmann  
Určený zastupitel: Mgr. Zdeněk Dvořák, starosta obce Sulimov  
Datum: duben 2024

## Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Sulimov v uplynulém období 2016 - 2024

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....	9
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 (PÚR ČR) .....	9
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje .....	13
C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje: .....	18
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	18
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	18
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	18
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F. kladné .....	19
H. Návrhy aktualizace zásad územního rozvoje.....	21

## Úvod

Územní plán Sulimov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydán opatřením obecné povahy č. 1/2015 zastupitelstvem obce Sulimov s nabytím účinnosti ode dne 19.1.2016.

Zpracovatelem Územního plánu Sulimov je AKTÉ projekt, s.r.o., Ing. arch. Milan Krouman. Kollárova 629/14, 767 01 Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sulimov vychází z § 55 odstavce 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Z výše uvedených 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 01.09.2023, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti ode dne 22.03.2022, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Sulimov v uplynulém období 2016 - 2024.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ve sledovaném období postupně nabyly účinnosti novely zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek.

*- Změna bude zpracována v souladu s novelou stavebního zákona.*

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Sulimov bylo vymezeno k datu 30.09.2014.

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

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Sulimov s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

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

### c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce:

Obec Sulimov bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

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

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability - interakční prvky. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

Vymezení zastavitelných ploch:

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

- Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)
1	BI	západ obce, nová oboustranná uliční zástavba 2	0,257	0,000
2			0,748	0,291
4	BI	východ obce, doplnění stávající zástavby	0,104	0,104
6	BI	jih obce, rozšíření zástavby v místě stávajících zahrad	0,157	0,000
8	BI	jih obce, jednostranná uliční zástavba v místě původního hřiště a zahrad	0,467	0,000
Celkem			1,733	22,79 %

Ze zastavitelných ploch bydlení - bydlení individuální je zastavěno 22,79 %.

- Plochy veřejných prostranství (P\*)

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)
3	P*	k lokalitám BI 1 a 2	0,109	0,000
9	P*	k lokalitám BI 6 a 8	0,167	0,167
31	P*	přestavbová plocha	0,052	0,000
Celkem			0,328	50,91 %

Ze zastavitelných ploch veřejných prostranství je zastavěno 50,91 %.

- Plochy vodního hospodářství

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)
12	TV	Plocha pro ČOV	0,139	0,000
Celkem			0,139	0 %

Zastavitelné plochy vodního hospodářství zůstávají nevyužity.

- Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)
5	T*	odvodňovací příkop	0,047	0,000
10	T*	odvodňovací příkop	0,140	0,000
11	T*	odvodňovací příkop	0,314	0,000
Celkem			0,501	0 %

Zastavitelné plochy technické infrastruktury zůstávají nevyužity.

- Plochy sídelní zeleně

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)
7	Z*	přídomní zahrady v jihovýchodní části obce	0,113	0,000
Celkem			0,113	0 %

Zastavitelné plochy sídelní zeleně zůstávají nevyužity.

- Plochy krajinné zeleně (K)

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)
13	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,072	0,000
14	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,327	0,000
15	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,292	0,000
16	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,190	0,000
17	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,732	0,000
18	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,332	0,000
19	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,112	0,000
20	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,057	0,000
21	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,373	0,000
22	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,109	0,000
23	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,133	0,000
24	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,195	0,000
25	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,186	0,000
26	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,290	0,000
27	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,243	0,000

28	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,028	0,000
29	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,112	0,000
30	K	krajinná zeleň (interakční prvek plošný ÚSES)	0,257	0,000
Celkem			2,675	0 %

Zastavitelné plochy krajinné zeleně (K) zůstávají využity.

#### Vyhodnocení

Obec má platným územním plánem vymezeno 1,733 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Dle prognózy bydlení (URBANKA) je do roku 2030 zapotřebí 1,540 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Ze zastavitelných ploch bydlení - bydlení individuální (BI) je využito 0,395 ha (22,79 %) z celkové výměry 1,733 ha (100 %). Nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení - bydlení individuální (BI).

Od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a k zastavění zbývá 1,338 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2020 vyplývá, že z celkové výměry 198 ha katastrálního území Sulimov zabírá zemědělská půda celkem 173 ha. V obci činí podíl pozemků k plnění funkce lesa pouze 2,2 % z celkové výměry katastrálního území. Koeficient ekologické stability je 0,23. Jedná se o krajinu nadprůměrně využívanou se zřetelným narušením přírodních struktur. Tento ukazatel je dán polohou obce v krajině a přítomností intenzivně zemědělsky obhospodařovaných půd, v tomto případě převážně II. a III. třídy. V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter (LBC), biokoridorů (LBK) a ploch zeleně.

#### d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

##### Dopravní infrastruktura:

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby.

##### Technická infrastruktura:

##### Zásobování vodou:

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

##### Odkanalizování:

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK je navržena rozvojová plocha:

- TV 12 - plocha pro ČOV

##### Zásobování el. energií:

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování el. energií.

##### Spojová zařízení:

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady:

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury:

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - OV. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

Veřejná prostranství:

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Jsou vyznačeny jako plochy veřejných prostranství s indexem P\*. Nově jsou vymezeny plochy P\* 3 a 9 pro obsluhu rozvojových ploch BI a P\* 31 jako přestavbová plocha.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Územní systém ekologické stability:

V zájmovém území není dle podkladů trasován ÚSES, plán tedy obsahuje návrh krajinné zeleně (interakčních prvků) a reviduje návaznosti na sousední obce.

Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř. Návrhem nedochází k dalšímu spojování sídel.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi:

V rámci ochrany zastavěného území jsou navrženy odvodňovací příkopy T\*10 a T\*11. Jako protierozní opatření jsou dále navrženy interakční liniové prvky K13 - 30. Další protierozní opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Vodní toky a nádrže:

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Rekreace:

Plochy rekreace nejsou v rámci obce navrhovány.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění:

Není předmětem řešení.

f) 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

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny pro stávající a zastavitelné plochy.

- Z projednání nevyplývaly žádné požadavky na úpravu.

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

V ÚP jsou vymezeny tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ČOV	12

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro	Katastrální území	Parcelní čísla
ČOV	12	Obec Sulimov	Sulimov	604/1, 195, 1170/19, 1170/20, 194/1, 202, 201/2, 199, 1184/6, 203/1

- Provéřit, případně zrušit, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prospěšných opatření s předkupním právem.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

j) Údaje o počtu listů textové části ÚP Sulimov a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 13

Počet výkresů grafické části: návrh: 3

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření Územním plánem nejsou vymezeny

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	podmínky pro prověření
100	BI	bydlení individuální	nestanovují se

l) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Sulimov toto nevymezuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Sulimov toto nevymezuje.

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

Územní plán Sulimov toto nevymezuje.



o) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Sulimov toto nevymezuje.

p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Sulimov toto nevymezuje.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Sulimov vztahují tyto problémy v území:

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

- chybějící ČOV a kanalizace
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV vlastním nebo v sousední obci dle PRVKZK

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

**C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 (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 01.03.2024. - Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR) upřesnila vymezení rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR.*

Z PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 plynou pro dané území tyto požadavky:

Priority územního plánování:

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

- *Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

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

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

- *Územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.*

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

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

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

- *V územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.*

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

- *Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy k možnosti vytvoření nových pracovních příležitostí, toto je možné realizovat v plochách smíšených obytných vesnických a v plochách pro zemědělskou a lesnickou výrobu.*

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

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

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

- *Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Na území obce se nenachází tzv. brownfields.*

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

- *Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu. Do řešeného území v severní části zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje vyhlášené rozhodnutím z r. 1984 - OPVZ IIb.st. Bařice. Územní plán toto ochranné pásmo vodního zdroje respektuje. Nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.*

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

- *Obec se nachází mimo migrační osu koridoru volně žijících živočichů. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny.*

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

- *Je respektováno, jsou navrženy plochy sídelní zeleně a není ohrožen přírodní charakter krajiny.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot

území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *V územním plánu je stabilizována stávající dopravní síť. S výstavbou cyklostezek se nepočítá, pro cyklistickou dopravu bude využíváno stávajících komunikací - není požadavek návrhu cyklostezky.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými 15 opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu, stávající dopravní propojení jsou zachována.*

(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 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).

- *Dopravní dostupnost území zůstává zachována. Dopravní obsluha řešeného území bude nadále zabezpečována prostřednictvím stávající silniční sítě.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení 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.

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

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

- *Územní plán vymezuje aktivní sesuv a nenavrhuje v této lokalitě žádné zastavitelné plochy.*

(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.

- *Na území obce se nenachází záplavové území.*

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

- *V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

(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.

- *V územním plánu jsou zohledněny potřeby dalšího rozvoje území v dlouhodobých souvislostech.*

(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.

- *Je respektováno, nevyplyývají požadavky na změnu územního plánu, stávající dopravní propojení jsou zachována.*

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

- *V obci chybí ČOV a kanalizace, územní plán navrhuje plochu pro ČOV. Rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

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

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

## **C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

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

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), úplné znění po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti ode dne 22.03.2022, na daném území nevymezují plochy ani koridory.

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

### Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,

b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

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

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty
- *Územní plán respektuje stávající přírodní podmínky obce Sulimov. Zájmy ochrany přírody jsou chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody v platném znění. V jižní části řešeného území je vymezen Přírodní park Chřiby a soustava Natura 2000 - evropsky významná lokalita EVL CZ0724091 Chřiby.*

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

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

*Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje nestanovují pro území obce Sulimov specifickou oblast ani rozvojovou oblast.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují pro základní typy krajiny cílové charakteristiky, možná ohrožení a zásady pro využívání území obce Sulimova takto:

Obec Sulimov spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Kvasicko. Jedná se tedy o krajinu s vysokým podílem povrchových vod.

Jedná se o základní typ krajiny s vysokým podílem povrchových vod:

Krajinný ráz: specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a podzemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty);

Přírodní prvky: vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy;

Kulturní prvky: luční porosty se soliterními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Baťův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit;

Vjemové znaky: interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty.

Možná ohrožení:

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě

Zásady pro využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky)
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

*- Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny, chrání zemědělský půdní fond a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek.*

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

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

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

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

*- Územím obce neprochází žádné koridory ze ZÚR ZK a PÚR ČR.*

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

*- Je respektováno, územní plán je v souladu se záměry kraje.*

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*- Netýká se daného území.*

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní 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.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

*- Rozvoj železniční dopravy se netýká daného území, plochy pro cyklistickou dopravu nejsou navrženy.*

(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,
- umístování 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.

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

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

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



- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

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

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

- *V územním plánu jsou v rámci zastavitelných ploch a stanoveny pravidla pro jejich využití s cílem minimalizace negativních vlivů rozvoje jednotlivých složek.*

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

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

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

- *Území obce se nachází na zemědělských plochách se stupněm ochrany I., II., III. a IV. třídy. Do budoucna není možné zajistit rozvoj obce bez zásahu do těchto půd. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy.*

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

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

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

- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*

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

- *Územní plán navazuje na platné územní plány okolních obcí.*

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

- *Priorita nemá vliv na návrh změny územního plánu.*

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

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

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje

- *Od doby vydání územního plánu došlo k aktualizaci rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje. Do změny územního plánu zpracovat aktualizace uvedených dokumentů.*

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

Z územně analytických podkladů ORP Kroměříž, z Rozboru udržitelného rozvoje území a jeho 5. úplné aktualizace 2020 vyplývá předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 159 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 1,54 ha nových zastavitelných ploch. Ve stávajícím územním plánu je vyčleněno pro plochy bydlení 1,73 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů a zůstávají nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A). V ÚP Sulimov je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení.

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

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

### **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Sulimov v uplynulém období 2016 - 2024 vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

Ve změně územního plánu bude zapotřebí zpracovat tyto požadavky:

- aktualizace územně plánovací dokumentace zpracovat dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon)

- územně plánovací dokumentaci zpracovat v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace
- aktualizace koncepcí a dokumentací Zlínského kraje
- aktualizace ZÚR
- aktualizace PÚR - zpracovat SOB 9
- prověřit, případně zrušit, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prospěšných opatření s předkupním právem

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

**G. 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- změnu ÚP zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 - zpracovat specifickou oblast SOB 9
- změnu ÚP zpracovat v souladu s rozvojovými dokumenty a koncepcemi Zlínského kraje
- aktualizace rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje
- změnu ÚP zpracovat v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon)
- změna ÚP bude zpracována v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace

**a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- stávající urbanistická koncepce zůstane zachována - doplnit urbanistické a architektonické požadavky
- zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy
- nově přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, doplnit pojmy určující prostorové uspořádání

**b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována

**c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona**

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území
- respektovat současný krajinný ráz obce

**G. 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky nejsou stanoveny.

**G. 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Provéřít vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s §101, stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel, katastrální území a stanovení oprávněné osoby dotčené předkupním právem. U záměrů ze ZÚR ZK ponechat předkupní právo až na základě požadavku oprávněné osoby.

#### **G. 4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na zpracování regulačního plánu se nepředpokládají, ani z Územního plánu Soběsuky nevyplývají. Není požadavek na zpracování regulačního plánu.

#### **G. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepožaduje se zpracování variant řešení.

#### **G. 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Pokud bude na základě projednání zprávy schváleno zastupitelstvem obce pořízení změny územního plánu, bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Sulimov vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Grafická část bude zpracována v souladu s § 3 a § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

##### I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

##### II. Grafická část – příloha č. 2:

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

##### III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

##### IV. Grafická část – příloha č. 4:

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

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 1 ÚP Soběsuky

##### Grafická část – příloha č. 6:

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

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

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání - 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu \*pdf

- Změna č. 1 ÚP Soběsuky bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf, \*.dgn nebo dwg, \* shp., \*.doc, a \*.xls.

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

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

Úplné znění Územního plánu Soběsuky po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf a \*.dgn nebo dwg, \* shp., \*.doc, a \*.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

#### **H. Návrhy aktualizace zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Sulimov není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4.

#### **Závěr:**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sulimov za uplynulé období 2016 - 2024 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v platném znění.

Na základě výsledků projednání bude návrh zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Sulimova v uplynulém období 2016 - 2024 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Sulimov dne: 14.6. 2024.**



Mgr. Zdeněk Dvořák  
starosta obce



Libor Daněk  
místostarosta obce

**OBEC  
SULIMOV**  
768 21 Kvasice