

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU UHŘICE
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2016 – 2025



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel:	Ing. Tereza Ondrůšková, referent oddělení územního plánování
Datum:	září 2025
Určený zastupitel:	Miroslava Bartošíková

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Uhřetice za uplynulé období 2016 – 2025

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
A. A) Vymezení zastavěného území	4
A. B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A. C) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A. D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	8
A. 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 ložisek nerostných surovin	8
A. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení 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 jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. 10	
A.1. 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	10
A. H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle katastrálního zákona	11
A.1. I) Stanovení kompenzačních opatření	11
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	11
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	12
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)	12
C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem	19
C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	19
C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	25
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	25
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	26
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	26
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	27
Návrh zadání změny územního plánu dle §107 odst.3	28

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Uhřice za uplynulé období 2016 – 2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

Územní plán Uhřice (dále jen „ÚP Uhřice“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy, a byl schválen a vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 17.03.2016.

Zpracovatelem Územního plánu Uhřice je STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, IČ: 28203011, zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv.

Městský úřad Kroměříž, odbor investice, oddělení územního plánování, jako pořizovatel ÚP Uhřice, zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Uhřice. Uplynulé období je vymezeno od 2016 do 2025.

ÚP Uhřice řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálním územím Uhřice u Kroměříže. Celková výměra řešeného území je 343,39 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Uhřice za uplynulé období 2016 – 2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

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

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

A. A) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Uhřice bylo vymezeno k datu 01.05.2014.

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

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

A. B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Uhřice uplatněné v řešení územního plánu vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Nové plochy jsou navrženy především s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a respektování limitů technické infrastruktury. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků zahrnutých ve schváleném zadání.

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚPO Uhřice).

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- posilovat funkci obslužnou (vybavenost) v kombinaci s funkcí obytnou
- nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj
- v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury a navrhnout chybějící
- respektovat polohu obce ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko
- respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat, zejména vytvořit předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a výroby
- nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování
- posílit sportovně rekreační využití území včetně zlepšení přírodních předpokladů rekreace (pěší turistika a cykloturistika včetně souvisejícího občanského vybavení) při zachování krajinného rázu, urbanistické struktury sídla a využití místních tradic
- vytvořit předpoklady pro dopravní dostupnost a prostupnost území
- respektovat hodnoty v území, charakter nezastavěného území a výsledky komplexních pozemkových úprav

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

A. B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu.

K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně K č. 10 - 22 a plocha přírodní P č. 9, které z větší části tvoří kostru územního systému ekologické stability krajiny. Dále jsou stabilizovány stávající plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské, plochy lesní, vodní plochy a toky včetně návrhu nové plochy WT č. 8.

- Vyhodnocení: Územní plán dostatečně chrání a rozvíjí hodnoty území. Není požadavek na změnu ÚP.

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

A. C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, podnikatelské aktivity, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území, posílení ekostabilizačních funkcí a možnosti rekreačního využívání krajiny.

Zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce vychází z historického vývoje obce a zohledňuje charakter a zasazení vlastního sídla do krajiny. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné ovlivňování jednotlivých ploch.
- s ohledem na koncepci vymezených funkčních ploch jsou stanoveny i podmínky pro využití těchto ploch (viz. kap. F)
- je zachováván a dále rozvíjen urbanistický a architektonický charakter obce, územní plán respektuje přírodní, kulturní a historické hodnoty území (např. zemědělská půda v I. a II. tř. ochrany, zeleň v krajině, urbanistická struktura historického jádra obce, památkově chráněné objekty a jejich prostředí, ...)

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího a požadovaného způsobu využití a je také vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován východně s cílem doplnit a stabilizovat stávající urbanistickou strukturu – plochy BI č. 1-3, 25
- je navržena plocha silniční dopravy pro zpřístupnění navržené vodní nádrže DS č. 7 a plocha veřejného prostranství P* č. 6 pro zajištění dopravní obsluhy stávající a navrhované obytné zástavby a prostupnosti území
- rozvoj výroby je pouze ve stávajícím výrobním areálu (charakteru „brownfield“) na jihozápadním okraji obce – plochy výroby a skladování (V)
- v návaznosti na stávající výrobní plochy není navržena obytná funkce
- je navržena plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod T* č. 5 a kanalizaci T* č. 23, 24
- je navržena plocha přestavby původního hospodářského zázemí zámku na plochu občanského vybavení O č. 4
- pro posílení přírodních předpokladů rekreace a za účelem protipovodňové ochrany je navržena vodní plocha WT č. 8
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 10 - 22 a plocha přírodní P č. 9 za účelem doplnění funkčního systému ÚSES a zajištění protierozní ochrany území a krajinnotvorné funkce
 - Vyhodnocení: Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující. Není požadavek na změnu ÚP.

A. C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

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

Plochy individuálního bydlení (BI)

číslo plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
1	0,43	0,02	0,41
2	0,53	0,04	0,49
3	0,67	0,00	0,67
25	0,09	0,00	0,09
Celkem plochy individuálního bydlení (BI)	1,72	0,06	1,66

Plochy individuálního bydlení byly částečně využity.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá nárůst obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Uhřice 192 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 0,92 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 1,72 ha (BI), což pokrývá prognózu a mírně ji i převyšuje.

- Vyhodnocení: V ÚP Uhřice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít. Ve sledovaném období došlo k využití části návrhové plochy BI 1 (pozemek parc.č. 1387/3) a k využití části návrhové plochy BI 2 (pozemek parc.č. 1382/2).

Plochy občanského vybavení (O)

číslo plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
4	1,20	1,20	0,00
Celkem plochy občanského vybavení (O)	1,20	1,20	0,00

Plocha občanského vybavení byla využita.

- Vyhodnocení: Ze zprávy nevyplyvá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.

Plochy technické infrastruktury (T*)

číslo plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
5	0,37	0,00	0,37
23	0,54	0,00	0,54
24	0,04	0,00	0,04
Celkem plochy technické infrastruktury (T*)	0,95	0,00	0,95

Plochy technické infrastruktury nebyly využity.

- Vyhodnocení: Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.

Plochy veřejných prostranství (P*)

číslo plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
6	0,03	0,00	0,03
Celkem plochy veřejných prostranství (P*)	0,03	0,00	0,03

Plocha veřejného prostranství nebyla využita.

- Vyhodnocení: Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.

Plochy silniční dopravy (DS)

číslo plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
7	0,09	0,00	0,09
Celkem plochy silniční dopravy (DS)	0,09	0,00	0,09

Plocha silniční dopravy nebyla využita.

- Vyhodnocení: Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.

Vodní plochy a toky (WT)

číslo plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
8	1,80	0,00	1,80
Celkem vodní plochy a toky (WT)	1,80	0,00	1,80

Plocha pro vodní plochy a toky nebyla využita.

- Vyhodnocení: Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.

A. C.3 Vymezení ploch přestavby

Územním plánem je vymezena jedna plocha přestavby související s návrhem občanského vybavení O 4.

- Vyhodnocení: Plocha O 4 byla využita.

A. C.4 Systém sídelní zeleně

Významná plocha zeleně v zastavěném území v centru obce je stabilizována jako plocha sídelní zeleně. Stávající zeleň je také součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

- Vyhodnocení: Systém sídelní zeleně je stabilizován, není požadavek na změnu ÚP.

A. D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

A. D.1. Dopravní infrastruktura

Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována.

Byla vybudována cesta (pozemní komunikace) kolem jihovýchodního okraje zastavěného území, a to především na pozemku parc.č. 1430 k.ú. Uhřice u Kroměříže.

- Vyhodnocení: Navržená dopravní koncepce je pro obec dostačující.

A. D.2. Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. vodojem) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod T*č. 5 a kanalizaci T* č. 23, 24.

- Vyhodnocení: Není požadavek na změnu ÚP.

A. D.3. Občanské vybavení

Stabilizováno, rozvoj možný ve stávajících plochách a rozvojových plochách.

- Vyhodnocení: Není požadavek na změnu ÚP.

A. D.4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány. Navržena je plocha veřejného prostranství P* 6 v souvislosti s návrhovou plochou bydlení individuální BI 2. Obě tyto plochy nebyly ve sledovaném období využity.

- Vyhodnocení: Není požadavek na změnu ÚP.

A. 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 ložisek nerostných surovin

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní, plochy krajinné zeleně a vodní plochy a toky.

A. E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Plochy krajinné zeleně (K)

č. plochy	Charakteristika	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
12	<i>Zeleň – protierozní opatření</i>	0,98	0,00	0,98
15	<i>Zeleň – protierozní opatření</i>	0,90	0,00	0,90
18	<i>Zeleň – protierozní opatření</i>	0,45	0,00	0,45
21	<i>Zeleň – protierozní opatření</i>	0,58	0,00	0,58
22	<i>Zeleň – protierozní opatření</i>	0,24	0,00	0,24
Celkem plochy krajinné zeleně (K)		3,15	0,00	3,15

➤ Vyhodnocení: Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.

A.1. E.2 Územní systém ekologické stability

Plochy přírodní (P)

č. plochy	Charakteristika	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
9	<i>Biocentrum ÚSES - LBC1</i>	2,34	0,00	2,34
Celkem plochy přírodní (P)		2,34	0,00	2,34

Plochy krajinné zeleně (K)

č. plochy	Charakteristika	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
10	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 1</i>	0,92	0,00	0,92
11	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 1</i>	0,25	0,00	0,25
13	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 2</i>	0,15	0,00	0,15
14	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 2</i>	0,23	0,23	0,00
16	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 2</i>	0,14	0,00	0,14
17	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 2</i>	0,21	0,00	0,21
19	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 3</i>	1,29	1,29	0,00
20	<i>Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 4</i>	0,54	0,54	0,00
Celkem plochy krajinné zeleně (K)		3,73	2,06	1,67

➤ Vyhodnocení: Územní systém ekologické stability zůstane zachován. Ve sledovaném období došlo k využití návrhových ploch K 14, K 19 a K 20.

A. E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny.

➤ Vyhodnocení: Není požadavek na změnu ÚP.

A. E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a návrhem ploch nových (K č. 12, 15, 18, 21– 22). Stejnou funkci plní územní systém ekologické stability krajiny – stávající i navrhovaný – plochy P č. 9 a K č. 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19 a 20.

Ochranu zastavěného území před povodněmi (zadržení vod při extrémních průtocích) zajišťuje navržená vodní plocha WT č. 8.

Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

➤ Vyhodnocení: *Není požadavek na změnu ÚP.*

A.1. E.5 Rekreační

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro individuální rekreaci.

➤ Vyhodnocení: *Není požadavek na změnu ÚP.*

A.1. E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

➤ Vyhodnocení: *Není požadavek na změnu ÚP.*

A. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení 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 jak pro stávající, tak pro návrhové plochy.

A. F.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

A. F.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

A.1. 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

A. G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
T1	23	kanalizace
	24	

➤ Vyhodnocení: *Provéřít vymezené veřejně prospěšné stavby ve změně ÚP.*

A. G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A. G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

A. G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

A. H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Označení ve výkrese VPS	Veřejná prostranství	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Uhřetice u Kroměříže – p.č.
6		1387 (ostatní plocha) 1381 (zahradka) 1207 (vodní plocha)

➤ Vyhodnocení: Zrušit předkupní právo ve změně ÚP.

A.1. I) Stanovení kompenzačních opatření

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

➤ Vyhodnocení: Není požadavek na změnu územního plánu.

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

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

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

- chybějící ČOV a kanalizace
- nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- brownfields zatěžuje zastavěné území
- silnice II.třídy zatěžuje zastavěné území

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV vlastní nebo v sousední obci dle PRVKZK
- navrhnout nové využití ploch brownfields

➤ Vyhodnocení: Problémy vycházející z ÚAP jsou v ÚP zohledněny.

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

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika aktualizací a změn PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2025.

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

C.1.1 Celostátní priority

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

- Vyhodnocení: Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nově nevyplyývají požadavky na změnu územního plánu.

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

- Vyhodnocení: Na území obce se nachází zemědělské půdy převážně II. třídy ochrany. Územní plán Uhřetice respektuje ochranu zemědělské půdy a posiluje ekologickou funkci například návrhem ÚSES.

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

- Vyhodnocení: Je respektováno, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci. Není požadavek na změnu.

- (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, nevyplyývají 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.
- *Vyhodnocení: Je respektováno, jsou zohledněny Zásady územního rozvoje Zlínského kraje i územní plány okolních obcí. Nevyplyvají požadavky na zpracování změny územního plánu.*
- (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: Obec není součástí hospodářsky problémového území. V územním plánu je navržena plocha přestavby (z plochy výroby a skladování na plochu občanského vybavení – O 4), která má v současnosti charakter brownfieldu.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *Vyhodnocení: Je naplňováno návrhem ploch bydlení a s ním související dopravní a technická infrastruktura. Nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.*
- (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: Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Byla vymezena plochy přestavby (viz bod 17 výše), není požadavek na změnu územního plánu.*
- (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 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.

- ***Vyhodnocení:** Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. Na území se nenachází lokalita soustavy Natura 2000. Nevyplyývají 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 vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- ***Vyhodnocení:** Územní plán navrhuje prvky ÚSES (z nichž některé byly realizovány), včetně lokálních biokoridorů, které doplňují a rozšiřují stávající propustnost krajiny. Návrhové plochy nenaruší propustnost krajiny. Nevyplyývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- ***Vyhodnocení:** Je respektováno, jsou vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a menší plochy lesní. V zastavěném území se nachází plocha sídelní zeleně. Není ohrožen přírodní charakter krajiny. Nevyplyývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (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:** Pro různé formy cestovního ruchu lze využít stávající stabilizované plochy např. smíšené obytné vesnické (rodinná rekreace), občanského vybavení (služby), silniční dopravy a veřejných prostranství (cyklotrasy, turistické trasy). Pro možnost rekreace je navržena vodní plocha WT 8. Není požadavek na změnu územního plánu.*
- (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:** Dopravní dostupnost a vazby na okolní obce a města jsou zajištěny stávající sítí pozemních komunikací. Je navržena plocha silniční dopravy DS 7 pro zpřístupnění návrhové vodní plochy WT 8. Návrhová plocha veřejného prostranství P* 6 slouží ke zpřístupnění návrhové plochy bydlení individuální BI 2. Ve sledovaném období byla vybudována komunikace kolem jihovýchodního okraje zastavěného území (viz kap. A.D.1.).*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- ***Vyhodnocení:** Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována, viz bod (23) výše.*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- ***Vyhodnocení:** Územní plán minimalizuje negativní dopady vhodným situováním ploch výroby (ve vztahu k plochám bydlení) a regulací jejich využití.*
- (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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- ***Vyhodnocení:** Je respektováno. Ochrana území je zajištěna vhodným vymezením a stabilizováním stávajících ploch zemědělských, přírodních, lesních, krajinné zeleně či vodních ploch a toků. Je navržena vodní nádrž (WT 8) s cílem zadržení vody. Protierozní funkci zastává systém ÚSES – stávající i nově navržený.*
- (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: Je respektováno. Na území obce není stanoveno 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 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

➤ Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán navrhuje plochy technické infrastruktury T* 5, T* 23 a 24 pro ČOV a kanalizaci.

- (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 respektováno. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury (viz bod 27 výše), ale i plocha veřejného prostranství.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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: Respektováno. Dopravní koncepce se nemění.

- (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: Respektováno. Navržena je ČOV i plochy pro umístění kanalizace.

- (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 požadavek na změnu územního plánu.

C.1. 2. Rozvojové oblasti a osy

Území obce Uhřice není součástí rozvojové oblasti ani osy.

C.1. 3. Specifické oblasti

Řešené území obce Uhřice 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 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 meze, 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.

Řešené území obce Uhřice spadá do specifické oblasti SOB10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

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 Uhřetice spadá do specifické oblasti SOB11 - specifická oblast, vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

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.

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

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracováním podkladů 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. 3. Záměry dopravní infrastruktury

Politikou územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry dopravní infrastruktury.

C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Politikou územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry technické infrastruktury a související záměry.

C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem

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

C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

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

C.3. 1. Priority územního plánování

- (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.
 - Vyhodnocení: *Respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území, např. posílením pilíře životního prostředí (návrh ploch krajinné zeleně, ploch přírodních, prvků ÚSES...) či vymezením plochy přestavby (bývalý areál zemědělského družstva).*
 - Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
 - Vyhodnocení: *ZÚR Zlínského kraje nevymezuje na území obce žádné plochy ani koridory, které by územní plán měl zpřesňovat.*
- (2) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích

s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

➤ *Vyhodnocení: Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*

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

➤ *Vyhodnocení: Respektováno především stanovením podmínek pro vyvážený rozvoj obce a ochrannou urbánních a krajinných hodnot.*

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

➤ *Vyhodnocení: Rozvoj cyklistické dopravy není náplní územního plánu Uhřice, železniční koridor je mimo území obce. Dopravní koncepce se nemění. Není požadavek na změnu územního plánu.*

(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: ÚP Uhřetěpe 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem 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.
- *Vyhodnocení:* Řešené území obce Uhřetice leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, výše uvedené však respektuje – navrhuje například koridory pro kanalizaci a vymezuje plochu pro realizaci ČOV.

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.
- *Vyhodnocení:* Území obce Uhřetice je součástí specifické oblasti N-SOB2 Litenčicko.

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

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

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

- *Vyhodnocení:* Území obce Uhřetice se nachází na zemědělských plochách se stupněm ochrany I.-IV. třídy, s převahou ploch II. stupně ochrany. Plochy návrhového bydlení navazují na zastavěné území.

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

- *Vyhodnocení:* Je respektováno.

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

➤ *Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*

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

➤ *Vyhodnocení: ÚP Uhřetice navazuje na platné územní plány okolních obcí a Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, se Slovenskou republikou nesousedí.*

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

➤ *Vyhodnocení: Je respektováno.*

C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os.

C.3.3. Specifické oblasti

Území obce Nítkovice spadá do specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko, pro kterou se stanovuje dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB2;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSOB2.

➤ *Je respektováno.*

C.3.4. Plochy a koridory

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje nevymezují žádné plochy ani koridory v řešeném území.

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

➤ Vyhodnocení: Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje a
- území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

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

➤ Vyhodnocení: 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 Uhřice je dle ZÚR ZK součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Morkovicko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

Krajina intenzivní zemědělská
VÝSKYT: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko
KRAJINNÝ RÁZ: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství; Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy; Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel; Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst
MOŽNÁ OHROŽENÍ: - zábory a poškození zemědělské půdy, - necitlivá zástavba příměstských území, - 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.

C.3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje není v obci vymezena veřejně prospěšná stavba ani opatření.

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

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 03.08.2021
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje

➤ Vyhodnocení: Při změně územního plánu budou respektovány zejména výše uvedené dokumenty a jejich požadavky.

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

Od doby vydání Územního plánu Uhřetice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové vlivy na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro

hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

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

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

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

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje a navazovat na Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje,
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území

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

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty na změnu Územního plánu Uhřice - před projednáním zprávy o uplatňování územního plánu:

Na části pozemku parc.č. 1240, 1239 a 1235 (jejich okrajové části při silnici II/433) v k.ú. Uhřice u Kroměříže vymezit plochu pro pěší dopravu – chodník (vlastní podnět):

- ***Vyhodnocení:** Změna okrajových částí pozemků ze stávajících ploch zemědělských (Z) a plochy krajinné zeleně (K) na plochu dopravní infrastruktury, resp. veřejného prostranství, za účelem vybudování chodníku, zpřístupnění hřbitova a celkového rozšíření koncepce veřejné infrastruktury, resp. dopravní infrastruktury.*

Pozemky parc.č. 1395 a 1392 změnit ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení. Zrušit části návrhové plochy BI 3 – pozemky parc.č. 1222, 1221, 1220 (ponechat pouze pozemek parc.č. 1223, případně ho zmenšit a upravit pozemek par.č. 1217). Současně prověřit, zmenšit nebo zrušit návrhové plochy BI 2 (především 1381/1, 1381/2) a BI 1, dle potřeby týkající se plošné náročnosti vymezení nových návrhových ploch pro bydlení. Vše v k.ú. Uhřice u Kroměříže (vlastní podnět):

- ***Vyhodnocení:** Jedná se úpravu, resp. přemístění vymezených návrhových ploch pro bydlení. Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení, ale i na přítomnost půd s II. třídou ochrany ZPF a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení.*

Pozemek parc.č. 1315 v k.ú. Uhřice u Kroměříže – změna ze stávající plochy výroby a skladování (V) na plochu bydlení (podnět):

- ***Vyhodnocení:** V ploše výroby a skladování (areál bývalého zemědělského družstva) se nachází zemědělská stavba s č.p. 104. Žadatel navrhuje tuto stavbu vymezit jako plochu bydlení z důvodu užívání stavby jako rodinného domu. Z jižní a západní strany je pozemek obklopen plochou krajinné zeleně.*

Dle celostátní priority (24a) vycházející z PÚR ČR: „...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.“ Obdobná priorita územního plánování vychází i ze ZÚR ZK (viz vyhodnocení (7) kap. C.3). Toto se promítá i do základní koncepce rozvoje území obce, návrhu urbanistické koncepce platného územního plánu, ale i do regulativů (hlavního, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití) jednotlivých funkčních ploch.

Pozemek parc.č. 1212/1 v k.ú. Uhřice u Kroměříže změnit ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu výrobu a skladování (podnět):

- Vyhodnocení: *Současné využití pozemku neodpovídá hlavnímu ani přípustnému využití plochy zemědělské. Pozemek není využíván pro zemědělskou činnost.*

Pozemek parc.č. 1235 v k.ú. Uhřice u Kroměříže změnit ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (podnět):

- Vyhodnocení: *Dotčený pozemek je v blízkosti stávajících ploch individuálního bydlení, při hranici zastavěného území. Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení, ale i na přítomnost půd s II. třídou ochrany ZPF a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení.*

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

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

Návrh zadání změny územního plánu dle §107 odst.3

Vymezení řešeného území:

Řešeným územím se rozumí území obce Uhřice, které je tvořeno katastrálním územím Uhřice u Kroměříže.

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Na základě vyhodnocení ZOUÚP:

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

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- obsah a struktura bude vyhotovena dle přílohy č.8 stavebního zákona,
- změna ÚP bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.,
- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje a navazovat na Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje,
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území

Na základě vyhodnocení podnětů:

- ve změně ÚP prověřit vymezení plochy pro chodník (plocha veřejného prostranství, dopravní infrastruktury...), a to na okrajových částech pozemků parc.č. 1240, 1239, 1235 v k.ú. Uhřice u Kroměříže
- ve změně ÚP pozemky parc.č. 1395 a 1392 změnit ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení. Zrušit části návrhové plochy BI 3 – pozemky parc.č. 1222, 1221, 1220 (ponechat pouze pozemek parc.č. 1223, případně ho zmenšit a upravit pozemek parc.č. 1217 dle potřeby). Současně prověřit, zmenšit nebo zrušit návrhové plochy BI 2 (především 1381/1, 1381/2) a BI 1, dle potřeby týkající se plošné náročnosti vymezení nových návrhových ploch pro bydlení. Vše v k.ú. Uhřice u Kroměříže,
- ve změně ÚP pozemek (část pozemku) parc.č. 1315 v k.ú. Uhřice u Kroměříže změnit ze stávající plochy výroby a skladování (V) na plochu bydlení,
- ve změně ÚP změnit pozemek parc.č. 1212/1 v k.ú. Uhřice u Kroměříže z plochy zemědělské (Z) do plochy výroby/skladování,
- ve změně ÚP pozemek (část pozemku) parc.č. 1235 v k.ú. Uhřice u Kroměříže změnit ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání:

- ve změně ÚP zpracovat požadavky Ministerstva obrany
- ve změně ÚP zpracovat požadavky Státního pozemkového úřadu – mj. respektovat navržený otevřený kanál v Plánu společných zařízení na parc.č. 1239 v k.ú. Uhřice u Kroměříže

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Uhřetice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona. Návrh opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Uhřetice bude obsahovat tyto přílohy:

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

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

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

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

II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změny č. 1 1 : 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změny č. 1 1 : 5 000

IV/2 – Výkres širších vztahů 1 : 100 000

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

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 1 ÚP Uhřetice

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)

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 1 : 5 000

(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání - 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf

- Změna č. 1 ÚP Uhřetice 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 Uhřetice - svolá min. 1 konzultaci.

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

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje, 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.

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

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.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

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

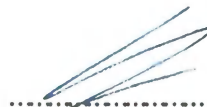
Závěr:

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Uhřetice za uplynulé období 2016 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Uhřetice dne: *8. 10. 2025*



Miroslava Bartošiková
starostka obce



Daniel Kroupa
místostarosta obce