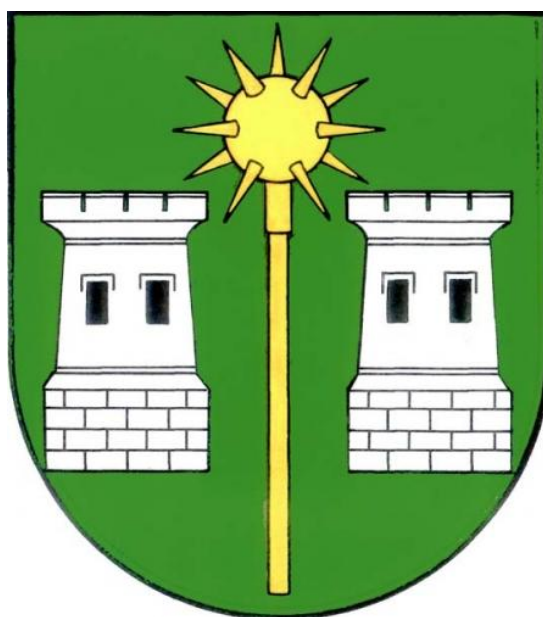


Zpráva
o uplatňování Územního plánu Věžky
za uplynulé období 2017 - 2025



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracoval: Ing. Gabriel Raschmann
Určený zastupitel: Bc. Aleš Bosák, starosta obce Věžky
Datum: říjen 2025

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Věžky v uplynulém období 2017 - 2025

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	5
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	5
A.1.1. Vymezení zastavěného území	5
A.1.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.1.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	8
A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona	12
A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	12
A.1.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	12
A.1.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	12
A.1.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	13
A.1.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
A.1.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	13
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	13
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	13
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (PÚR ČR)	13
C.1.1. Celostátní priority	13
C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	17
C.1.3. Specifické oblasti.....	17
C.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	19
C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	19
C.3.1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury.....	19
C.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os .	23
C.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu.....	23

C.3.4. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění.....	23
C.3.5. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění.....	23
C.3.6. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití	23
C.3.7. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability	23
C.3.8. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení	23
C.3.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace.....	24
C.3.10. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře	24
C.3.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	24
C.3.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií	24
C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	24
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	24
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	25
E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E.....	25
E.1.1. Vymezení řešeného území	25
E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	25
E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	26
E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	26
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	26
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	27

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Věžky za uplynulé období 2017 - 2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Územní plán Věžky (dále jen „územní plán“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Věžky vydalo Zastupitelstvo obce Věžky usnesením č. 22 dne 13.09.2017, s nabytím účinnosti dne 29.09.2017.

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

Na základě výše uvedených skutečností přistoupil Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Věžky. Uplynulé období je vymezeno od roku 2017 do roku 2025.

Územní plán Věžky řeší celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Věžky a Vlčí Doly. Celková výměra řešeného území je 802 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Věžky za uplynulé období 2017 - 2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem a poté bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Věžky 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.

- Změna územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Věžky bylo vymezeno k datu 30.06.2015.

- Hranice zastavěného území bude aktualizována.

Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území obce. Stavební potřeby se řeší především dílčími stavebními úpravami. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k posunu na úseku zvyšování ekologické stability území. Podíl orné půdy na výměře zemědělské půdy nedoznal zásadních změn.

A.1.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Věžky 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. Obec jako taková se bude rozvíjet v podobě dvou samostatných sídelních útvarů Věžky a Vlčí Doly. Specifikou Věžek je přenesení původního centra obce, kterou tvořila návesní ulice situovaná kolmo na silnici, do prostoru původního zámeckého parku. Tato obec odlišuje od ostatních obcí, charakteristických pro oblast Hané. Právě široké zastoupení zeleně v zastavěné části obce vytváří výjimečné hodnoty tohoto sídla. Vlčí Doly pak vytváří malé, víceméně osamocené sídlo.

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.

Hodnoty území obce jsou dané celkovým krajinným rázem a původními stavebními prvky, které vedly k vyhlášení památkové ochrany v centrální části obce. Ochrana krajinného rázu je pak daná zejména specifikací ochrany pohledových horizontů.

- Využíváním zastavěného území a vymezenými zastavitelnými plochami dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce a je chráněna i okolní krajina.

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

Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepcí uspořádání jednotlivých sídel:

Jedná se o dvě samostatná nesrostlá sídla, jejichž vzájemné vazby jsou víceméně administrativně provozní.

Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměš původní zástavba), doplněné novou obytnou zástavbou - bydlení individuální. Nezanedbatelnou část pak tvoří plochy drobné výroby a služeb.

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání:

Obec Věžky 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, tvořený uliční zástavbou.

V rámci prostorového uspořádání je nutno zachovat prostorovou osu vymezenou objektem zámku a kostelem v dominantní poloze nově vysazené stromové aleje.

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

Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně: Stávající centrum obce vzniklé na počátku 20. století na místě zámeckého parku je zachováno a jeví se jako prostorově dostatečné. Veřejná prostranství respektují stávající uliční strukturu obce. Jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně, nové samostatné plochy nejsou navrhovány. Sídelní zeleň je rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. - *Urbanistická koncepce vychází z charakteru a potřeb obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

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

Zastavitelné plochy:

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

BI	plochy bydlení - bydlení individuální		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
1	dostavba v ulici Hřbitovní jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	1,182	1,182
3	prodloužení stávající zástavby v lokalitě u ČOV	0,374	0,374
4	nově navržená lokalita ve východní části obce, dopravně navazující na ulici Hřbitovní	1,309	1,309
7	nově navržená uliční zástavba v severozápadní části obce za kostelem a obecním úřadem	1,122	0,000
10	přestavbová plocha v místní části Vlčí Doly - jihozápad	0,734	0,000
Celkem		4,721	2,865

OV	plochy veřejné vybavenosti		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
5	nově navržená plocha v jižní části obce	2,392	0,000
Celkem		2,392	0,000

DS	plochy pro silniční dopravu		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
9	rozšíření ploch individuálních garáží v centru obce	0,042	0,000
13	místní komunikace propojující navrženou zástavbu se silnicí II/428 ve východní části obce	0,290	0,000

Celkem		0,332	0,000
TO	plochy technického zabezpečení obce		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
12	technická vybavenost vedle ČOV	0,275	0,000
Celkem		0,275	0,000

P*		plochy veřejných prostranství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
2	rozvojová plocha k nové zástavbě BI 4	0,060	0,060
8	rozvojová plocha k nové zástavbě BI 7	0,180	0,000
Celkem		0,240	0,060

Z*		plochy sídelní zeleně	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
11	přestavbová plocha ve Vlčích dolech na místě původní zemědělské farmy	0,417	0,000
56	plocha v centrální části obce navazující na veřejné prostranství	0,051	0,000
Celkem		0,468	0,000

Vyhodnocení:

Zastavitelné plochy bydlení - bydlení individuální (BI):

Obec má platným územním plánem vymezeno 4,72 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Dle prognózy bydlení (URBANKA) je do roku 2030 zapotřebí 4,61 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení. Ze zastavitelných ploch bydlení - bydlení individuální (BI) je využito 2,865 ha z celkové výměry 4,721 ha. V současné době je k dispozici 1,855 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Ze zprávy vyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení - bydlení individuální (BI).

Zastavitelné plochy veřejné vybavenosti (OV) zůstávají nevyužity. Není požadavek na další vymezení nových zastavitelných ploch veřejné vybavenosti. Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch veřejné vybavenosti.

Zastavitelné plochy pro silniční dopravu (DS) zůstávají nevyužity. Není požadavek na další vymezení nových zastavitelných ploch. Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro silniční dopravu.

Zastavitelné plochy technického zabezpečení obce (TO) zůstávají nevyužity. Není požadavek na další vymezení nových zastavitelných ploch technického zabezpečení obce. Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch technického zabezpečení obce.

Ze zastavitelných ploch veřejných prostranství (P*) je využito 0,060 ha. K využití zbývá 0,180 ha z celkových 0,240 ha. Není požadavek na další vymezení nových zastavitelných ploch veřejných prostranství. Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch veřejných prostranství.

Plochy sídelní zeleně (Z*) zůstávají nevyužity. Není požadavek na další vymezení nových zastavitelných. Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch sídelní zeleně (Z*).

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Kroměříž (2024) vyplývá, že z celkové výměry 827 ha katastrálního území Věžky zabírá zemědělská půda celkem 591 ha. Obec se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině. V obci je minimální podíl pozemků k plnění funkci lesa 14,7 % a nízký koeficient ekologické stability 0,27. V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter (LBC), biokoridorů (LBK) a ploch zeleně.

Vymezení ploch přestavby

V Územním plánu Věžky jsou navrženy čtyři přestavbové plochy:

Přestavba 1 - přestavbová plocha související s hromadnými garážemi

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s bydlením individuálním

Přestavba 3 - přestavbová plocha související se sídelní zelení - zahrady

Přestavba 4 - přestavbová plocha související se sídelní zelení

- *Není požadavek na vymezení ploch přestavby, resp. transformačních ploch.*

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

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy lokálního významu:

- DS 9 individuální garáže

- DS 13 místní komunikace

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

Systém odkanalizování obce 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 odkanalizování. Část Věžky má vlastní ČOV, u Vlčích Dolů se uvažuje se zřízením ČOV ve stávající ploše technického vybavení obce.

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. Je navržena jedna návrhová plocha:

- TO 12 technické zabezpečení obce

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - OV.

Nově je vymezena plocha OV 5 jako plocha veřejné vybavenosti.

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* 2 a 8 pro obsluhu rozvojových ploch BI.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor VĚŽECKO. Pro daný prostor je charakteristická zvlněná pahorkatina, převážně zemědělská krajina s velkými plochami polí,

ostrůvky krajinné zeleně, mezemi a remízy, lesíky (převážně dubohabřiny). Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Žádoucí je vytvoření prstence zeleně kolem obce oddělující stavby od okolní krajiny.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor VĚŽECKO je rozděleno v nezastavitelném území do ploch:

- W - plochy vodní a vodohospodářské
- WT - vodní plochy a toky
- K - plochy krajinné zeleně
- P - plochy přírodní
- Z - plochy zemědělské
- L - plochy lesní

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v níže uvedených návrhových plochách:

Plochy zeleně krajinné (K) a plochy přírodní (P)				
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	Popis	Výměra (ha)	Využito (ha)
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,658	0,000
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,190	0,000
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,705	0,705
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,373	0,373
18	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,206	0,206
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,358	0,358
20	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,084	1,084
21	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	5,344	5,344
22	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,001	2,001
23	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,513	0,513
24	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,093	0,093
25	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,604	0,604
26	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,062	0,000
27	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,918	0,918
28	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,812	0,812
29	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,840	0,000
30	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,744	0,000
31	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,984	0,984

32	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,076	0,000
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,545	0,545
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,674	0,674
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,654	0,654
36	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,124	1,124
37	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,655	0,000
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,609	0,609
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,632	2,632
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,640	2,640
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,095	0,095
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,196	0,196
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,118	1,118
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,161	0,000
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,850	0,850
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,698	0,000
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,390	0,390
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,362	0,362
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,379	0,379
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,221	0,221
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,279	0,279
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,279	0,000
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,092	0,092
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,135	0,135
55	K	krajinná zeleň	1,597	0,000
57	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,114	0,114
Celkem			34,064	27,104

- Z návrhových ploch krajinné zeleně (K) a ploch přírodních (P) je využito 27,104 ha. Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch krajinné zeleně (K) nebo ploch přírodních (P). Není požadavek na další vymezení nových zastavitelných ploch veřejné vybavenosti.

W	plochy vodní a hospodářské		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)
59	plocha vodní a hospodářská	0,708	0,708
Celkem		0,708	0,708

- Plochy vodní a hospodářské (W) jsou plně využity. Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vodních a hospodářských (W). Není požadavek na další vymezení nových zastavitelných ploch vodních a hospodářských.

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. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

- Nevyplývá potřeba změny územního plánu a není žádný požadavek na změnu územního plánu.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině
Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území.
- Není požadavek na změnu územního plánu.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření
V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V Zámeckém parku je realizováno jezírko a tůňka s mokřadem. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Není požadavek na změnu územního plánu.

Opatření proti povodním
Na katastru obce se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Severozápadně nad obcí v trati „Za kostelem“ je realizován poldr N5 s hrází. Ve východní části řešeného území je navržena plocha vodní a vodohospodářská W59 pro realizaci víceúčelové nádrže (rozlivová plocha) s funkcí retenční a ÚSES. Jedná se o průtočnou nádrž na toku Věžecký potok. Převážná část nádrže bude realizována na k. ú. Zlobice.
- Nevyplývá potřeba změny územního plánu a není žádný požadavek na změnu územního plánu.

Rekreace
Na katastru obce nejsou plochy rekreace vymezeny. Nové samostatné plochy územní plán nevymezuje.
- Není požadavek na změnu územního plánu.

Dobývání ložisek nerostných surovin
V řešeném území se nachází výhradních ložisko nerostných surovin ostatní (nevyhlášené). Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.
- Není požadavek na změnu územního plánu.

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

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH - plochy bydlení – bydlení hromadné
BI - plochy bydlení – bydlení individuální
OV - plochy veřejné vybavenosti
OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK - plochy komerčních zařízení
OS - plochy pro tělovýchovu a sport
DS - plochy pro silniční dopravu
T* - plochy technické infrastruktury
TV - plochy pro vodní hospodářství
TE - plochy pro energetiku
TO - plochy technického zabezpečení obce
P* - plochy veřejných prostranství
SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické
VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
W - plochy vodní a vodohospodářské
WT - vodní plochy a toky
Z* - plochy sídelní zeleně
K - plochy krajinné zeleně
P - plochy přírodní
Z - plochy zemědělské
L - plochy lesní

- Ze zprávy nevyplývá potřeba vymezení jiných zastavitelných ploch. Není požadavek na změnu územního plánu.

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:
Nebyly vyčleňovány.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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

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

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
BC2	21
BC4	29
BC5	30
BC5	31
BC5	32
BC6	36
RP1	59

- Provéřit vymezená veřejně prospěšná opatření.

A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona
Územní plán Věžky toto nevymezuje.

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

A.1.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
V návrhu územního plánu Věžky není vymezeno.

A.1.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Věžky vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení ÚS
1	4	BI	bydlení individuální	do r. 2020	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

- Předmětná plocha byla zastavěna v souladu s územní studií.

A.1.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Věžky toto nevymezuje.

A.1.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Věžky toto nevymezuje.

A.1.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Věžky toto nevymezuje.

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 Věžky 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
- nízký koeficient ekologické stability
 - V katastrálním území Věžky je realizovaná ČOV a kanalizace. Ve změně územního plánu bude zapracováno. V katastrálním území Vlčí Doly ČOV a kanalizace stále chybí.
 - Na území obce bylo realizováno mnoho výsadeb zeleně. Tato skutečnost může pozitivně ovlivnit nízký koeficient ekologické stability (viz. bod A.1.5.).

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV vlastním nebo v sousední obci dle PRVKZK
- navrhnout plochy zeleně za účelem zvýšení ekologicky stabilních segmentů krajiny
 - Katastrální území Věžky má realizovanou ČOV a kanalizaci. Ve změně územního plánu bude zapracováno. V katastrálním území Vlčí Doly ČOV a kanalizace stále chybí.
 - Územní plánem jsou vymezeny plochy pro výsadbu zeleně. Ve většině těchto ploch byly realizovány výsadby (viz. bod A.1.5.).

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

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

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

- Změna územního plánu 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.

- *Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplyvají 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.

- *Územní plán zohledňuje primární sektor, ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a zemědělské půdy a posiluje ekologickou funkci.*

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

- *Je respektováno, 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.

- *Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplyvají 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.

- *Je respektováno, jsou zohledněny územní plány okolních obcí, jakožto i samotná poloha sídla. 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 strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.*

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

- *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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Volná krajina (nezastavěné území) je dostatečně chráněna a podpořena návrhem biocenter, biokoridorů apod. Územní plán udává podmínky pro vhodné využití zastavěného území a počítá i s využitím proluk. Nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany

zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. V řečeném území se nenachází lokality soustavy NATURA 2000. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

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

- Propustnost krajiny zajišťují stávající i nově vymezené prvky ÚSES a interakční prvky. V severní části území prochází migrační koridor. Návrhové plochy nenaruší propustnost krajiny. Nevyplývají 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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Je respektováno, jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a není ohrožen přírodní charakter krajiny. Nevyplývají 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- Území obce nepatří mezi turistické cíle. Plochy rekreace vymezeny nejsou. Nevyplývají požadavky 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 umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Stávající dopravní a technická infrastruktura v územním plánu zůstane zachována, rovněž prostupnost krajiny. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

- *Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému 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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- *Území ekologických rizik v katastrálním území Věžky je zahrnuto v plochách přírodních (P) a v plochách krajinné zeleně (K). V katastrálním území Vlčí doly jsou území s ekologickým riziky a skládkami zahrnuta v plochách krajinné zeleně (K) a v plochách sídelní zeleně (Z). Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Severozápadně nad obcí v trati „Za kostelem“ je realizován poldr N5 s hrází. Ve východní části řešeného území je navržena plocha vodní a vodohospodářská W59 pro realizaci víceúčelové nádrže (rozlivová plocha) s funkcí retenční. Dále jsou vymezeny plochy přírodní a plochy krajinné zeleně. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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 katastrálním území obce se nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené 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.

- *Je respektováno.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezení ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *Je respektováno. Zlepšení kvality života je dáno např. návrhem okolní krajiny, vymezením plochy občanského vybavení (O), návrhem ČOV a kanalizace. ČOV a kanalizaci jsou realizovány v katastrálním území Věžky, v katastrálním území Vlčí doly ČOV a kanalizace realizovány nejsou.*

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

- *Je respektováno. Dopravní koncepce se nemění.*

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *Je respektováno. V obci je místní vodovod, je realizována ČOV a splašková kanalizace.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

- *Je respektováno. V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů. Nevyplývá požadavek na změnu územního plánu.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

- *Je respektováno. V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů. Nevyplývá požadavek na změnu územního plánu.*

C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce Věžky není součástí rozvojové oblasti ani osy.

C.1.3. Specifické oblasti

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky

- s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- 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.
 - g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
 - h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
 - i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

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

Řešené území obce Věžky 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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 Věžky 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pozn. k SOB10 a SOB11:

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Záměry dopravní infrastruktury

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

Záměry technické infrastruktury a související záměry

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

C.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024 schválila Územní rozvojový plán, který byl vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 29.10.2024 (dále jen „ÚRP“). V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu.

- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s platným ÚRP.

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. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

- Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.

C.3.1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

(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.

- *Je respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- *Je respektováno.*

(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. Provéřit 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.

- *Je 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 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 vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Rozvoj cyklistické dopravy není náplní územního plánu Věžky, 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,
 - 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.
- ÚP Věžky 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 návštěvnicky 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;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Řešené území obce Věžky leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, výše uvedené je územním plánem respektováno.

(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.

- Území obce Věžky není součástí specifické oblasti.

(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 zábory, 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 převážně I., II. a III. třídy. Do budoucna není možné zajistit rozvoj obce bez zásahu do těchto půd.

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

- 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.

- Rozvojové dokumenty kraje jsou zohledněny a požadavky vyplývající z těchto dokumentů, které byly zpracovány v nadřazené územně plánovací dokumentaci, jsou závazná pro územní plán. Jednotlivé koncepční dokumenty jsou taktéž uplatňovány stanovisky příslušných dotčených orgánů.

(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 Věžky 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.

- Je respektováno.

C.3.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje nestanovují pro území obce Věžky rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

C.3.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Území obce Věžky nespadá do žádné specifické oblasti.

C.3.4. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění.

Na území obce Věžky nevedou plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu.

C.3.5. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Na území obce Věžky nejsou vymezeny plochy ani koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR ZK.

C.3.6. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

Na území obce Věžky nejsou vymezeny plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

C.3.7. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Na území obce Věžky nejsou vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability.

C.3.8. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec Věžky spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinný prostor Věžcko. Území obce Věžky je krajinou intenzivní zemědělskou.

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,
- umístování 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

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

C.3.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace

ZÚR ZK na území obce Věžky nevymezují.

C.3.10. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře

ZÚR ZK nestanovují požadavky vztahující se na území obce Věžky.

C.3.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ZÚR ZK nevymezují na území obce Věžky plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu.

C.3.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR ZK nevymezují na území obce Věžky plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření využití územní studií.

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

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

- 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
- Územní studie krajiny Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje

- Územní plán Věžky respektuje dokumenty platné v době zpracování ÚP. Při změně územního plánu se bude vycházet z výše uvedených dokumentů a jejich požadavků.

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 Věžky 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.

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

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

Z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Věžky v uplynulém období 2017 - 2025 vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

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

E.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Věžky, které je tvořeno katastrálním územím Věžky a katastrálním územím Vlčí Doly.

E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

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

- prověřit aktuální návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí, včetně obcí Olomouckého kraje,
- změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území,
- změnu územního plánu zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, mj. zpracovat specifické oblasti SOB9, SOB10, SOB11
- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a navazovat na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje,
- změna územního plánu bude respektovat všechny známé koncepce a dokumentace Zlínského kraje a širší územní vztahy,
- do koordinačního výkresu zpracovat pod legendu textovou poznámku požadovanou Ministerstvem obrany: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Věžky 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 Věžky 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 Věžky

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 Věžky 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 Věžky - svolá min. 1 konzultaci.

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

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů.

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

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

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

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

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

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Věžky nejsou vznešeny požadavky a nevyplýnuly žádné podněty na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ani Politiky územního rozvoje České republiky.

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 Věžky v uplynulém období 2017 - 2025 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Věžky dne: 12.11.2025

.....

v. r. Bc. Aleš Bosák
starosta obce Věžky

.....

v. r. Bc. Veronika Mašková
místostarostka obce Věžky