Příloha č. 3

ÚZEMNÍ PLÁN ZLOBICE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR., KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO

9/2019

ÚZEMNÍ PLÁN ZLOBICE
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Objednatel:

obec Zlobice, 768 31 Zlobice 77;
zastoupený starostkou obce Stanislavou Šiškovou.

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž,
Velké náměstí 115,
767 01 Kroměříž.

Oprávněná úřední osoba:
Ing. arch. Pavel Máselník, referent stavebního úřadu.

Zhotovitel:

Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.,
Keřová 23,
641 00 Brno,
e-mail: kopacik@ko-sa.cz,
v rámci společnosti Ateliér KO&SA, Křídlovická 23, 603 00 Brno,
http://www.ko-sa.cz/.

Spolupráce:
Ing. Stanislav Prokeš – doprava,
Ing. RNDr. Jiří Kocián (Ageris) – ÚSES,
Ing. Radomír Foukal (Vegi), Ing. Jaroslav Opat – technická infrastruktura
Ing. Rostislav Košťál – digitalizace.

Datum zpracování dokumentace:
návrh pro společné jednání – 2014,
návrh pro veřejné projednání – 2015, 2019

OBSAH

- Postup pořízení

1 Soulad s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dalšími krajskými podklady 5
1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 5
1.2 Soulad se Zásadami rozvoje Zlínského kraje 11
1.3 Plnění požadavků vyplývajících z územně analytických pokladů a dalších strategických dokumentů Zlínského kraje 16

2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování 19

3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 20

4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů 21
4.1 Zájmy ochrany státu 21
4.2 Další veřejné zájmy chráněné obecně platnými předpisy 21

5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 21

6 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 22
6.1 Základní koncepce rozvoje území obce 22
6.2 Urbanistická koncepce 22
6.3 Koncepce dopravní infrastruktury 23
6.3.1 Automobilová doprava 23
6.3.2 Cyklistická a pěší doprava 27
6.4 Koncepce technické infrastruktury 27
6.4.1 Zásobování vodou 27
6.4.2 Odkanalizování 28
6.4.3 Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami 31
6.4.4 Zásobování plynem 31
6.4.5 Produktovod 32
6.4.6 Zásobování elektrickou energií 32
6.4.7 Telekomunikace 33
6.4.8 Odpadové hospodářství 33
6.5 Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES 33
6.5.1 Cílové kvality krajiny 34
6.5.2 Územní systém ekologické stability 35

6.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 38
6.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 38
6.8 Použité termíny 39

7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 39

8 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 42

9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání 44
9.1 Plnění požadavků na koncepci rozvoje obce 44
9.2 Plnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv 50
9.3 Plnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací 51
9.4 Plnění požadavků na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění 51
9.5 Plnění požadavků na konzultace s určeným zastupitelem a pořizovatelem 52
9.6 Plnění požadavků na úpravu územního plánu na základě výsledků společného jednání 53
9.7 Plnění požadavků na úpravu územního plánu na základě výsledků veřejného projednání 55
9.7.1 Stanoviska dotčených orgánů 55
9.7.2 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování 62
9.7.3 Připomínky sousedních obcí 68
9.7.4 Připomínky uplatněné při projednávání návrhu územního plánu 69
9.7.5 Námitky uplatněné při projednání územního plánu 70

10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR 72

11 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 73

12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa 73
12.1 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa 73
12.2 Zábor zemědělského půdního fondu 73

POSTUP POŘÍZENÍ

Zastupitelstvo obce Zlobice schválilo dne 23. 9. 2011 usnesením č. 48 podání žádosti o pořízení Územního plánu Zlobice Městským úřadem Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, úřadem územního plánování (dále jen pořizovatel).

Zastupitelstvo obce Zlobice určilo dne 23. 9. 2011 usnesením č. 49 členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem Územního plánu Zlobice paní Stanislavu Šiškovou, starostku obce Zlobice.

Obec Zlobice požádala dne 8. 11. 2011 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování, o pořízení Územního plánu Zlobice.

Obec Zlobice objednala zpracování Průzkumů a rozborů pro Územní plán Zlobice, u vybraného projektanta Územního plánu Zlobice Doc. Ing. arch. Gabriela Kopáčika, Dr., Keřová č. p. 23, 641 00 Brno, který je zpracoval dne 31. 12. 2012 a následně předal obci.

Návrh zadání Územního plánu Zlobice byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem, se kterým byl projednán dne 13. 2. 2013. Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů; oznámení o jeho projednávání bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Zlobice a na úřední desce Městského úřadu Kroměříž ve dnech od 15. 2. 2013 do 18. 3. 2013.

Na základě výsledků projednání byl návrh zadání Územního plánu Zlobice upraven ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva dne 4. 6. 2013 a předložen Zastupitelstvu obce Zlobice dne 7. 6.2013 ke schválení. Zastupitelstvo obce Zlobice schválilo zadání Územního plánu Zlobice na zasedání dne 14. 6. 2013 usnesením č. 51.

Základním a výchozím podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo zadání Územního plánu Zlobice. V průběhu zpracování návrhu Územního plánu Zlobice se konaly výrobní výbory s pořizovatelem a konzultace s krajským úřadem. Na základě výsledků těchto projednání byl návrh Územního plánu Zlobice předán dne 28. 2. 2014 pořizovateli Městskému úřadu Kroměříž, stavebnímu úřadu, oddělení územního plánování a státní památkové péče.

Návrh Územního plánu Zlobice zpracoval doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr., Keřová č. p. 23, 641 00 Brno.

Dle § 50 odstavce 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání konaného dne 23. 4.2014 na Městském úřadě Kroměříž jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je územní plán pořizován. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 50 odstavce 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou a upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Územního plánu Zlobice.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Zlobice Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č. j.: KUZL 33650/2014, spisová značka KUSP 10408/2013, bylo vydáno dne 1. 7. 2014.

Pořizovatel zajistil upravení návrhu Územního plánu Zlobice.

V souladu s ustanovením § 22 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu Zlobice na Obecním úřadě Zlobice, Zlobice č. p. 77, 768 31 Zlobice, na den 16. 5. 2019.

Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele a u obce Zlobice ve dnech 10. 4. 2019 do 24. 5.2019, kde bylo možno do návrhu nahlédnout. Úplné znění návrhu bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/a http://www.zlobice-bojanovice.cz/.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A DALŠÍMI KRAJSKÝMI PODKLADY

Územního plán Zlobice (dále jen *ÚP Zlobice*, nebo jen *územní plán*, nebo jen *ÚP*) byl posuzován vzhledem k plnění požadavků Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Řešené území není součástí žádné jiné územně plánovací dokumentace vydané Zlínským krajem.

Kromě toho zde bylo také vyhodnoceno – ve smyslu kapitoly A/3 zadání – plnění požadavků dle dalších strategických dokumentů Zlínského kraje.

1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh Územního plánu Zlobice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009. Poté, když dne 15. 4. 2015 vláda ČR projednala a usnesením č. 276 schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen *PÚR*), byl ÚP Zlobice doplněn dle aktuálního znění PÚR. Návrh ÚP je zpracován v souladu s touto dokumentací.

Z platné PÚR vyplývá pro řešené území požadavek zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu – *koridoru P9 – koridor pro plynovod Moravia – VTL plynovod*, který vede od obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji. Tento koridor zasahuje do řešeného území na jeho východním okraji, do návrhu ÚP Zlobice je zapracován, vymezen funkčními plochami č. 20, 71 (ve výkrese č. 3 koridor pro veřejně prospěšnou stavbu T6).

Kromě výše uvedeného plynovodu není řešené území součástí žádné rozvojové nebo specifické oblasti, rozvojové osy, koridoru nebo plochy technické nebo dopravní infrastruktury navržené PÚR.

ÚP Zlobice respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území (PÚR kap. 2.2, body 14-32):

(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.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Splněno. Urbanistická koncepce a stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tak, aby byly chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území:

- zachování rázu urbanistické struktury jader obou venkovských částí (Bojanovice a Zlobice) - vymezeno stabilizovanými plochami;
- respektování archeologického dědictví (potenciálně celé řešené území) - informace o možných archeologických nálezech ve smyslu §22, §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění je uvedena v koordinačním výkrese;
- respektování nemovité kulturní památky - kostel sv. Cyrila a Metoděje (k.ú. Zlobice, evidovaný v seznamu nemovitých kulturních památek) - je v ÚP Zlobice součástí stabilizované plochy veřejného občanského vybavení (OV);
- ochrana evropsky významné lokality Troják - stabilizované jako plocha lesní (L);
- posílení a ochrana dalších přírodně cenných území, zejména v nivách Věžeckého a Bojanovického potoka - vymezeno jako plochy zeleně (K, P), navrženo doplnění chybějících fragmentů;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Splněno. Rozvoj primárního hospodářského sektoru a ochrana zemědělské půdy: stabilizována zemědělská výroba (v plochách Z a V) a minimalizován zábor ZPF (viz kap. 12.2). Ekologická funkce posílená návrhem ÚSES.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Splněno. Urbanistická koncepce a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou řešeny tak, aby nedocházelo prostorově k segregaci obyvatel a byla posilována jejich soudržnost (velká část ploch je obytných smíšených S*, situování občanského vybavení posiluje hodnoty a význam centra obce).

(16*) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je*

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Splněno. Navržená koncepce rozvoje a způsob využití území jsou komplexním řešením vycházejícím z dlouhodobých trendů, platného územního plánu, aktuálních územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Výsledky průzkumů s potenciálními možnostmi rozvoje a rozpracovaný územní plán byly průběžně konzultovány s občany a s vedením obce a předvedeny na jednání zastupitelstva, tak aby byla zvýšena kvalita života v obci a dosaženo optimálního souladu individuálních zájmů s veřejnými (zapracován např. požadavek na zklidnění dopravy na návsi v Bojanovicích, optimalizována trasa kanalizace mimo privátní pozemky).

(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.
Splněno. ÚP řeší obec Zlobice jako součást Kroměřížského regionu, respektuje Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz kap. 1.2) a je koordinován s územními plány okolních obcí (viz kap. 8, výkresy A a C). Řešené území leží mimo definované rozvojové osy.

(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.

Splněno. Nové pracovní příležitosti úměrné potenciálu obce mohou vznikat zejména na k tomu účelu vymezených plochách výroby (V), plochách smíšených (SO.3 nebo výhledově též S) a plochách komerčního vybavení (OK).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Splněno. Zlobice jsou součástí kroměřížského regionu – územní plán uspořádáním funkcí posiluje dopravní vazby s Kroměříží (zejména silnice II/428) i vazby na Kojetín (silnice III//36724 a širší region (dálnice D1). Ve vlastní obci se zachovává její svébytný „dvoujádrový“ charakter (Bojanovice a Zlobice).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Splněno. Areál bývalého zemědělského družstva bude na základě návrhu územního plánu možno využívat polyfunkčně pro různé zemědělské a výrobní aktivity.
Pro novou dopravní trasu v Bojanovicích, která by měla snížit tranzit přes náves, byla výhledově vytipována taková poloha, aby se minimalizovaly stavební náklady a aby tato komunikace byla užitečná také pro rozvoj obce (podrobněji viz kap. 6.3 - Koncepce dopravní infrastruktury).
Individuální požadavky obyvatel na nové zastavitelné plochy byly usměrněny do míst v těsné návaznosti na zastavěné území tak, aby se zachovala kompaktnost sídla,

minimalizovaly zábory cenné zemědělské půdy a nové nároky na technickou infrastrukturu (viz podrobněji kap. 6 odůvodnění).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Splněno. Územní plán nenavrhuje takové rozvojové záměry, které by mohly výrazněji ovlivnit charakter krajiny.
Evropsky významná lokalita Troják leží v jižním cípu zlobického katastru zcela mimo zastavěné i zastavitelné plochy a aktivitami ve Zlobicích nebude negativně ovlivněn.
Pro ochranu přírodně cenných lokalit a posílení rozmanitosti zemědělské krajiny je navržen územní systém ekologické stability a vymezeny další plochy umožňující rozvoj přírodě blízkých ekosystémů (zejména plochy P, K, L), viz kap. E 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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
Splněno. Migrační propustnost krajiny: ÚP nenavrhl žádné liniové stavby, které by omezovaly pohyb živočichů, zachovává stávající sídlení celky - Bojanovice a Zlobice - zůstávají oddělené vegetačním pásem s vymezenými prvky ÚSES (LBK3, a LBC 2).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.

Splněno. Územní plán vymezuje plochy veřejně přístupné krajinné zeleně zejména podél cest a stávajících vodních toků (zejména plochy K), které jsou propojeny do uceleného systému.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Splněno. Územním plánem je zachována a rozvíjena síť místních a účelových komunikací, které budou sloužit také pěší a cykloturistice (podrobněji viz kap. 6.3 - Koncepce dopravní infrastruktury).

(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. 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 koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Splněno. Obslužnost území, propustnost krajiny, předpoklady pro rozvoj cyklistické dopravy jsou zachovány.
Inženýrské sítě jsou v návrhu sdružovány do koridorů, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny.
Z téhož důvodu byla také nová výhledová komunikace kolem Bojanovic v porovnání s předchozím územním plánem přesunuta blíže k obci.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Splněno. Rozvojové plochy jsou situovány v souladu s dopravní sítí.
Pro potřeby snížení hluku a zvýšení bezpečnosti na návsi v Bojanovicích (úzká dopravní „hrdla“ při vjezdu a výjezdu) je navržena nová komunikace podél východního okraje zastavěného území obce.
Veřejná autobusová doprava se uskuteční po stávající silniční síti.
Nejbližší železniční zastávky jsou v Postoupkách a Bezměrově, železniční nádraží v Kroměříži nebo Kojetíně.

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

Splněno. V řešeném území v zásadě nedochází k překračování zákonem stanovených hygienických limitů. Subjektivně může být vnímán negativní vliv hluku z dopravy na obytná území podél krajských silnic, zejména na průjezdu III/36724 severní návsí Bojanovic, kde je jisté riziko negativního vlivu se zvýšením dopravního zatížení dálnice D1. ÚP proto vyčleňuje územní rezervu pro novou trasu této silnice, v dotčených plochách nenavrhuje čisté bydlení (podrobněji viz kap. 6.3).

(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 minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Splněno. Na ochranu před povodněmi, zvýšení retenční schopnosti území a snížení rizika půdní eroze je navržen systém záchytných ploch se schopností zvýšené absorpce povrchové vody (plochy s funkcemi W, K, P - např. plochy č. 65, 66, 73, 74, 75, 76).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Splněno. V záplavových územích nejsou vymezovány zastavitelné plochy. Případná výhledová výstavba v místě se zvýšeným rizikem záplavy – v ploše územní rezervy BI/12 bude chráněna pásem krajinné zeleně s vyšší retenční schopností K/72.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
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.

Splněno. Vzhledem na velikost a charakter obce se požadavek řešeného území dotýká jen okrajově. V oblasti veřejného vybavení navrhovány žádné zásadní změny. Dopravní síť se doplňuje o výhledovou komunikaci v Bojanovicích (vymezeno jako rezerva) a nově se řeší systém kanalizace.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Splněno. Další potenciál zlepšení kvality života obyvatel vyplývá z:
- návrhu kultivace okolní krajiny (doplnění krajinné zeleně a možnosti denní rekreace),
- důsledného vymezení veřejných prostranství (plochy P*),
- návrhu ČOV a kanalizace
- výhledová nová komunikace v Bojanovicích.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch

rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Splněno. Doprava v obci je vymezena v plochách dopravy (DS) a ve veřejných prostranstvích (plochy P*). Samostatné cyklistické a pěší stezky nejsou navrženy, ale je s nimi počítáno přímo v uliční síti a pak na účelových komunikacích, které dostatečně zpřístupňují okolní krajinu.

(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.

Splněno. Obec má vybudovaný svůj veřejný vodovod (skupinový vodovod Kroměříž - VDJ Barbořina - VDJ Srnov), který vyhoví i do budoucna.
ÚP Zlobice navrhuje dobudování a rekonstrukci kanalizace včetně vymezení plochy pro novou ČOV v Bojanovicích i Zlobicích.

(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.

Splněno. V obci se nevymezují plochy pro výrobu energie z ekologicky nevhodných zdrojů, obec nemá a ani výhledově neuvažuje s centrálním zdrojem tepla, většinu zástavby tvoří rodinné domy, které jsou napojeny na zemní plyn, individuální lokální využití obnovitelných zdrojů (např. sluneční kolektory) je možné.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešeného území se netýká. V obci nejsou znevýhodněné lokality. Jednotlivé stávající rodinné domy jsou napojeny na veřejnou infrastrukturu a postupně individuálně zvelebovány a přestavovány, nejeví se potřebné vymezení speciálních ploch pro jejich přestavbu.

1.2 Soulad se Zásadami rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27. 11. 2018 (dále jen *ZÚR*) v řešeném území požadují:

- *Koridor plynovodu mezinárodního a republikového významu Moravia – VTL plynovod, lokalizace Tvrdonice-Libhošť (kód VPS P01)* – je zapracován, viz koridor P9 v Politice územního rozvoje ČR.

ÚP Zlobice respektuje a rozpracovává priority územního plánování definované ZÚR (ZÚR kap. 1):

(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného

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.

Splněno. Doplněním krajinné zeleně a vytvořením příležitostí pro komplexní rozvoj všech urbánních funkcí v zastavěném území se vytvářejí předpoklady pro vyvážený vztah mezi nároky na příznivé životní prostředí a stabilním hospodářským a sociálním rozvojem.

(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 Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Plochy a koridory z PÚR a krajských dokumentů jsou v ÚP Zlobice zpřesněny (Moravia VTL plynovod).

(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 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Netýká se řešeného území.

(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 Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci 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.

Splněno. Řešeného území se týká jen omezeně. Definováním podmínek pro vyvážený rozvoj obce a posilováním specifických urbánních a krajinných hodnot se vytvářejí podmínky pro atraktivitu Zlobic.

(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 PRÚOZK, 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.*

Splněno. Řešeného území se týká jen omezeně. Z dokumentů PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK nevyplývá přímo v území potřeba realizovat nějaká opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy. Železnice v řešeném území není. Pro cyklistickou dopravu se územním plánem nevymezují samostatné cyklistické stezky, jejich realizace je ale ve smyslu podmínek pro využití území (kap. F) ve většině ploch možná. Rozvojové plochy bydlení jsou umisťovány s dostatečným odstupem od krajských silnic. Pro eliminaci případného zvýšeného hluku v Bojanovicích ÚP vymezuje jako územní rezervu koridor pro ochvat jádra Bojanovic silnicí 36724 a v potenciálně dotčených sídleních plochách omezuje obytnou výstavbu (územní rezerva R1).

(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 ob-nově 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.*

Splněno. Systém vymezení ploch s rozdaným způsob využití a definovaných podmínek využití posiluje svébytný charakter jader obou místních částí (historických obcí) a místní krajinný ráz. Do historicky cenných struktur se nenavrhuje nová výstavba, územní rozvoj je situován do poloh v těsné vazbě na zastavěné území tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny.

(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace;*
- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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 dostatečných odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Splněno. Řešeného území se týká jen omezeně. Řešené území leží mimo vymezené rozvojových oblasti a rozvojové osy.
Územní plán je řešen jako komplexní dokument s potlačením jednostranných hledisek, je navrženo potřebné doplnění infrastruktury (ČOV – plochy TV/7, TV/9), jsou vymezeny plochy pro veřejnou zeleň úměrné velikosti sídla (mimo jiné plochy Z*, K), prostupnost krajinou není omezována, vhodnými podmínkami využití ploch je umožněn rozvoj podnikání v zastavěném území a rekonverze nefunkčních areálů při zachování hygienických požadavků, urbanizovaná území jsou řešena jako celistvá/kompaktní sídla, výstavba v krajině mimo zastavěná a zastavitelná území je minimalizována, v souladu

s podmínkami území je umožněna zejména nenáročná krátkodobá rekreace, zastavitelné plochy nejsou umisťovány v plochách potenciálně ohrožených záplavami, posílením ploch krajinné zeleně (K) je zvyšována retenční schopnost území, nové obytné plochy jsou situovány v dostatečném odstupu od průmyslových a zemědělských areálů, dle potřeby je navržena izolační zeleň (např. plocha Z*/64 v Bojanovicích nebo zeleň kolem ČOV a zemědělského areálu v Zlobicích).

(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.*

Splněno. Řešeného území se týká jen omezeně. ZÚR nevymezuje v řešeném území specifické oblasti pro ochranu specifických hodnot a řešení specifických problémů.

(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.

Splněno. Řešeného území se týká jen omezeně. V řešeném území se nevyskytují žádné významné surovinové zdroje. Zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie nejsou dotčeny.

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

Splněno. ÚP Zlobice plně respektuje stavební zákon a prováděcí předpisy a také zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění, o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména ustanovení §4 a §5, a mimo zastavěné území vymezuje pozemky, ve kterých by mohlo dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, jen v nezbytných případech. Z možných variant rozvoje byla preferována taková, která minimalizovala zábor ZPF v nejvyšších třídách ochrany. V kritických místech ohrožení půdy vodní erozí byly rozmístěny souvislé plochy zeleně (např. plochy č. 73, 74). Podrobnější zdůvodnění záboru ZPF viz v kap. 12.2.

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

Splněno. Zájmy obrany státu a civilní ochrany nejsou dotčeny (viz mimo jiné souhlasné stanovisko MO ČR).

(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.

Splněno. Návrh ÚP vychází ze schválených strategických materiálů ZK a v řešeném území je dle místních podmínek naplňuje (podrobněji viz kap. 1.3).

(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.

Splněno. Návrh ÚP Zlobice byl koordinován s územními plány sousedních obcí včetně ÚP Kojetína z Olomouckého kraje (podrobněji viz vyhodnocení širších vztahů v kap. 8).

(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.

Netýká se předmětu řešení.

1.3 Plnění požadavků vyplývajících z územně analytických pokladů a dalších strategických dokumentů Zlínského kraje

Zadání v bodě A/3 stanovuje:

Zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje i obce Zlobice. Jedná se zejména o:

- *Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž, aktualizace 2012,*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, 2004,*
- *Plán oblasti povodí Moravy, 2009,*
- *Aktualizace generelu dopravy ZK, 2011,*
- *Strategický plán obce Zlobice na léta 2011 -2018,*
- *Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zlobice a katastrálním území Bojanovice, 2012,*
- *Doplňující průzkumy a rozbory pro územní plán Zlobice, 2012.*
- *Zpřesnit vymezený Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Věžecko.*

Územní plán Zlobice zapracoval zejména požadavky z následujících dokumentů:

Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž, aktualizace 2012

Územní plán vychází z místních předpokladů specifikovaných jak v ÚAP tak v doplňujících průzkumech a rozborech s respektem k cílům udržitelného rozvoje. Souhrnně je to popsáno v Komplexním zdůvodnění přijatého řešení (kap. 6).

RURÚ pro řešení v ÚP Zlobice uvádí následující problémy:
- *Překryv lokálního biokoridoru se zastavitelnou plochou* - zkoordinováno.
- *Nízká úroveň koeficientu ekologické stability* - zvýšen podíl zeleně v území, rozpracování koncepce ÚSES.
- *Konflikt zastavitelných ploch se zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany* - řešení zdůvodněno v kap. 12 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa).
- *Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod* - vymezeny plochy pro novou ČOV.
- *Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území* - možnost převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území je ekonomicky nákladné řešení, má regionální vazby a je úkolem spíše pro ZÚR ZK. Potenciálně možnými řešeními na území Zlobic se zpracovatel podrobně zabýval v doplňujících průzkumech a rozborech (viz též kap. 6.3 tohoto odůvodnění).

RURÚ definoval hrozby:
- *Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000* - územní plán neumí tuto hrozbu eliminovat, ale vzhledem na umístění EVK zcela mimo potenciální zájmové plochy se nejeví tato lokalita pro rozvoj obce hrozbou.
- *Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany* - územní plán se při zvažování variant možného územního rozvoje přednostně soustředil na plochy s relativně nižší bonitou ZPF.

Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž, aktualizace 2014

Odstavec doplněn během prací na úpravě návrhu ÚP na základě nové aktualizace RURÚ.
Kromě jevů popsaných v aktualizaci RURÚ z roku 2012 se na území Zlobic jako slabá stránka uvádí *zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví* - územní plán nevymezuje žádné nové plochy, které by zvyšovaly toto nebezpečí, obec je plynofikovaná, výhledově se navrhuje odklonění dopravy ze státní silnice III/36724 mimo zastavěné území Bojanovic.

Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž, aktualizace 2016

Odstavec doplněn během prací na úpravě návrhu ÚP na základě nové aktualizace RURÚ.
Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:
- *navrhnout plochy zeleně za účelem zvýšení ekologicky stabilních segmentů krajiny* – ÚP navrhuje ucelené větve ÚSES sestávající z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů místní lokální úrovně (viz kapitolu E.2 výroku ÚP);
- *řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK* – ÚP navrhuje nové čistírny odpadních vod (plochy TV č. 7 v Bojanovicích a č. 9 ve Zlobicích).

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Kroměříž – změna č. 71, která byla schválena v Zastupitelstvu Zlínského kraje dne 5. 11. 2018, usnesení č. 0457/Z15/18, akceptovala požadavek obce na dvě samostatné ČOV (ČOV Bojanovice – plocha TV/7, ČOV Zlobice – plocha TV/9). Stávající vodovodní systém bude zachován a rozšířen. ÚP je v souladu s PRVAK ZK (podrobněji viz kap. 6.4.).

Plán oblasti povodí Moravy, 2009, již neplatný,
od roku 2016 nahrazen **Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu,**
Národním plánem povodí Dunaje a **Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** (oba dokumenty z prosince 2015).

Pro ÚP Zlobice z nich přímo nevyplývají žádné úkoly. Obecný požadavek zvyšování retenční schopnosti území je plněn návrhem ploch krajinné zeleně (K, P).

Aktualizace generelu dopravy ZK, 2011

Pro ÚP Zlobice z něj nevyplývají žádné požadavky.

Strategický plán obce Zlobice na léta 2011 -2018

Rozpracování jednotlivých priorit:

- *Priorita 1 – Dopravní a technická infrastruktura v obci Zlobice*:
  - ÚP Zlobice vymezuje a stabilizuje uliční síť v zastavěném a zastavitelném území (plochy P*) a mimo zastavěné území (plochy DS), v plochách je možno rekonstruovat komunikace i dobudovat chodníky;
  - ÚP Zlobice navrhuje koncepci odkanalizování území a vymezuje plochy pro ČOV.
- *Priorita 2 – Zlobice obec atraktivní pro život:*
  - ÚP Zlobice vymezuje a stabilizuje plochy pro sport a občanské vybavení.
- *Priorita 3 – Péče o kulturní památky:*
  - ÚP Zlobice respektuje památky a další prvky historického dědictví, zejména kostel sv. Cyrila a Metoděje a historické návsi v Bojanovicích a Zlobicích (viz kap. B textové části ÚP).
- *Priorita 4 – Podpora udržitelného rozvoje:*
  - vymezení retenční vodní plochy nad Bojanovicemi (poldr již realizován),
  - vymezení retenční přírodní zelené plochy nad Zlobicemi (W/86, P/65 a související).
- *Priorita 5 – Podpora cyklodopravy:*
  - ÚP umožňuje rozšíření cyklistické dopravy (podrobněji viz kap. Cyklistická a pěší doprava v textové části ÚP).

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zlobice a katastrálním území Bojanovice, 2012

Jsou do ÚP zapracovány. Dílčí úpravy jsou v některých zatím nevymezených fragmentech lokálních biokoridorů, podrobněji viz odůvodnění v kap. 6.5.

Plán odpadního hospodářství Zlínského kraje 2016–2025, 2016

Územního plánu se týká pouze cíl 3.3.1.E – *Rozvíjet stávající systém sběru objemných odpadů, zejm. prostřednictvím sběrných dvorů nebo svozů velkoobjemovými kontejnery*.

Zařízení pro sběr, třídění či recyklaci komunálního odpadu a stavební suti lze umístit za dodržení obecně platných hygienických podmínek do ploch výroby a skladování (V).

2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Zlobice je zpracován v souladu s cíli územního plánování ve smyslu platného stavebního zákona (§18 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění). Navrženou koncepcí rozvoje území, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny, stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a účelným vymezením veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

1. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, jsou rozvíjeny kulturní, sociální ekologické a hospodářské požadavky úměrně potenciálu obce, tak aby byly uspokojeny potřeby současné generace a nebyly ohroženy podmínky života generací budoucích - definováno mimo jiné v hlavních cílech (oddíl B územního plánu), předpoklady pro výstavbu jsou dány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením odpovídajících podmínek využití (oddíl F územního plánu), tyto plochy a podmínky umožňují také mimo jiné úměrný hospodářský rozvoj (např. výrobní a smíšené plochy) a stanovují takové regulativy (např. nepřípustné využití), aby se minimalizovala možnost nepříznivých vlivů na životní prostředí.
2. Navržené prostorové uspořádání a využití území vychází z aktuálního společenského a hospodářského potenciálu tak, jak vyplývají z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Rozvoj obce je řešen komplexně a účelně, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a privátních zájmů. Veřejné zájmy jsou konkretizovány v nezbytném rozsahu vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření (oddíl G územního plánu). Soukromé zájmy vyřčené v zadání a na následných jednáních s obcí byly prověřeny, a pokud nebyly v rozporu s požadavky obecně platných předpisů a navrženou základní koncepcí rozvoje obce, byly do dokumentace zapracovány (podrobněji viz kap. Vyhodnocení splnění požadavků zadání).
3. Územní plán je z podstaty tohoto dokumentu definovanými stavebním zákonem a souvisejícími předpisy účinným podkladem pro činnost orgánů územního plánování, umožňuje koordinaci veřejných a privátních zájmů a řízení činností ovlivňujících rozvoj území.
4. Územním plánem definovaná koncepce územního rozvoje a regulativy určující podmínky využití jednotlivých ploch chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu krajiny a nezastavěného území. Územní plán za tím účelem vymezil zastavěné a zastavitelné území (viz výkr. č. 1), ve zbývající - větší části řešeného území výstavbu výrazně omezuje, naopak zde posiluje původní krajinné prvky vymezením ploch pro doplnění zeleně (P, K) a navrhuje územní systém ekologické stability, nejvýznamnější krajinný útvar - EVL Troják - je stabilizován jako les (L, viz výkres č. 2). Objekty architektonicky cenné, zejména památkově chráněné, a hodnotné urbanistické soubory jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch a nevhodné aktivity omezeny výčtem nepřípustného využití a požadavky na prostorovou regulaci (viz oddíl C a F textové části územního plánu a výkres č. 2).
5. Mimo dnešní zastavěné území se vymezují nové zastavitelné plochy jen v nezbytném rozsahu a jejich využití se úzce definuje tak, aby byl jednak umožněn společenský a hospodářský rozvoj obce, ale přitom nedocházelo ke znehodnocení krajiny a minimalizoval se zábor zemědělské půdy. V ostatním nezastavěném území jsou stavební aktivity omezeny nad rámec možností daných odst. 5, §518 stavebního zákona. (Podrobněji viz kap. 8 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby

vymezení zastavitelných ploch a kap. 12.2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.)

Územní plán dále:
- stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (oddíly B, C územního plánu),
- stanovil urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn v území (oddíl F územního plánu),
- vytvořil územní podmínky pro snížení nebezpečí povodní a eroze půdy (inundační plochy, oddíl E3),
- stanovil podmínky pro rozvoj sídlení struktury a kvalitu bydlení (definováno plochami s rozdílným způsobem využití).

Podrobněji zdůvodněno v kap. 6 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Soulad se stavebním zákonem

Územní plán je zpracován důsledně dle platného stavebního zákona ve zněních platných k datu zpracování. Plní cíle a úkoly územního plánování dle §18 a §19 (vyhodnocení souladu viz v předchozí kapitole). Obsahuje náležitosti dle §46, §53 a souvisejících. Vymezuje zastavěné území dle §58. Vymezuje pozemky pro veřejně prospěšné stavby s možností omezení vlastnických práv ve smyslu §170.

Územní plán je zpracován invariantně a není posuzován jeho vliv na udržitelný rozvoj území.

Soulad s vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Jedná se o vyhlášku č. 500/2306 Sb. v platném znění. Územní plán byl zpracován dle §13 a §14 a přílohy č. 7, která určuje obsah územního plánu.

Textová část obsahuje body 1 a) až 1 j). Jako účelné se nejevila potřeba rozpracovávat body 2 b) až 2 f dle odstavce 2 uvedené přílohy vyhlášky.

Grafická část obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a asanací, odůvodnění pak koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Soulad s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území

Jedná se o vyhlášku č. 501/2006 Sb. v platném znění. Ve smyslu §3 až §19 územní plán vymezuje zastavitelné plochy, plochy přestavby, území rezervy a plochy s rozdílným způsobem využití. Ve smyslu odst. 4 §3 stanovuje také plochy s jiným způsobem využití, než předpokládá vyhláška, což je zdůvodněno v kapitole 6.6 tohoto odůvodnění.

4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

4.1 Zájmy ochrany státu

Do řešeného území ve smyslu stanoviska MO ČR, oddělení ochranných zájmů Brno, č. j. 91366/2019-1120-OÚZ BR, již nezasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR - koridor RR směrů. Ve smyslu stanoviska je návrh ÚP v souladu se zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

4.2 Další veřejné zájmy chráněné obecně platnými předpisy

Územní plán byl zpracován v souladu s obecně platnými předpisy chránícími veřejné zájmy, zejména v souladu s:

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon),
- zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny,
- zákon č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší,
- zákon č. 334/1992/Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu,
- zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči,
- zákon č. 285/1995 Sb. o lesích (lesní zákon),
- zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně,
- zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích,
- zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon),
- zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

Podrobněji viz kap. 6 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

5 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Orgán ochrany přírody - Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje - svým stanoviskem z 29. 5. 2013 (č. j. KUZL 28822/2013) na základě upraveného návrhu zadání vyloučil významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a konstatoval, že zamýšlené změny funkčního využití území nespadají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí. Ve smyslu odst. 3 §47 stavebního zákona nebylo proto posouzení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Vychází ze zkoumání základních rozvojových cílů, podmínek a předpokladů daných územním plánem Zlobice (24. 2. 2005), územně analytickými podklady Zlínského kraje (2010), rozborem udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž (aktualizace 2010), strategickým plánem obce Zlobice na léta 2011-2018 (2010) a doplňujícími průzkumy a rozbory pro územní plán Zlobice (2012), které obsahovaly mimo jiné také aktuální požadavky obce Zlobice na územní rozvoj.

Z těchto podkladů a informací vyplývá, že Zlobice nemohou předpokládat v následujících letech žádný překotný rozvoj, že se bude jednat jen o dílčí změny v zastavěném území a že nové rozvojové plochy měly být především obytného charakteru, neměly být rozsáhlé a měly být umístěné do míst těsně navazujících na stávající zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu bez dopadů na celkovou koncepci územního rozvoje.

Jediným aktuálním koncepčním požadavkem je přestavba kanalizačního systému - vybudování vlastní ČOV.

Otevřená do vzdálenější budoucnosti zůstává otázka možného převedení tranzitní dopravy, která dnes směřuje z dálnice D1 na jih přes náves v Bojanovicích.

Základem změn v krajině je potřeba zvýšení podílu druhově rozmanité zeleně navazující na původní hodnoty, zvýšení retenční schopnost území a posílení rekreační atraktivity krajiny.

Pro realizaci navržené koncepce a vůbec koordinaci záměrů změn v území vymezuje územní plán zejména:

- *Zastavěné území* a *zastavitelné plochy* - v těchto lze v souladu s charakterem území při respektování podmínek stanovených v kapitole F textové části ÚP umisťovat stavby. V ostatních plochách, tj. v *nezastavěném území*, lze stavět jen výjimečně. Přepokládá se, že alespoň na části zastavitelné plochy bude moci stát dům, budova, či plocha bude zpevněna, a dojde tak k záboru půdy.
- *Plochy s rozdílným způsobem využití* ve smyslu §3 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - v nich stanovuje podmínky využití tak, aby byly omezeny střety a vzájemně neslučitelné činnosti. V tabulce č. 1 výroku je souhrnný výčet *ploch stavebních* – v nich navrhuje stavební činnosti, a v tabulce č. 2 výroku je výčet *ploch nestavebních* – v nich silně omezuje stavební činnosti. Přičemž do zastavěného území jsou v některých případech zahrnuty i plochy nestavební (např. plochy sídelní zeleně) a do nezastavěného území někdy i plochy stavební (např. koridory technické infrastruktury, při nichž nedochází k záboru půdy).

6.2 Urbanistická koncepce

Urbanistický návrh respektuje stávající členění řešeného území na dva sídelní celky – prostorově samostatné vesnické části Bojanovice a Zlobice. Jádra obou původních vsí pro jejich urbanistickou hodnotu, ale také proto, že tu není žádná objektivní potřeba změny, ponechává návrh územního plánu v původní podobě.

Jak Bojanovice, tak Zlobice jsou typickými hanáckými „ulicovkami“, podlouhlá kompaktní náves je obestavěná selskými usedlostmi v půdorysném tvaru „L“ seřazenými do souvislé uliční fronty. Optimální rozvoj takových vesnických struktur je v zásadě teoreticky možný dvěma způsoby: 1. pokračování lineárního uspořádání, 2. rozvoj okružního systému postupnou přeměnou záhumenkové komunikace po obvodu v komunikaci obsluhující další prstenec zastavitelného území.

V Bojanovicích se z důvodu terénní konfigurace jeví vhodný spíše druhý způsob. V západní části je dostavba vnějšího prstence již většinou realizovaná (nový územní plán pouze ze starého přebírá ještě nezastavěnou plochu SO.3/1 a doplňuje SO.3/13). Ve východní části tato příležitost dosud není naplněna, územní plán mimo jiné i z důvodu možného převedení vedení tranzitní dopravy sever-jih na novou komunikaci tu předpokládá rozvoj až ve vzdálenější budoucnosti a území zahrnuje mezi rozvojové územní rezervy.

Ve Zlobicích severně od historické návsi podnítila v minulosti stavební rozvoj silnice (dnes II/428) vedoucí z Kroměříže na východ, která v obci kolmo protíná silnici III. třídy směřující k Bojanovicím. V křížení obou systémů postupně vzniklo nové centrum reprezentované historickými budovami kostela, fary, školy, později pošty a penzionu. Umístění centra v severní části Zlobic, blíže k Bojanovicím, je logické i ve vztahu k duálnímu charakteru obce. V tomto smyslu význam centra posiluje také nejrozsáhlejší rozvojová plocha umístěná územním plánem strategicky na severní okraj Zlobic (SO.3/8). Logickým doplněním prstence za záhumenkovou komunikací v západní části Zlobic je plocha SO3./10.

6.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán stabilizuje stávající systém místních komunikací ve smyslu navrženého urbanistického řešení. Tedy zachovává jako hlavní urbanizační osu komunikaci spojující ve směru sever-jih obě místní části Bojanovice a Zlobice (silnice III/36724 s potenciálně možným obchvatem, silnice III/43218) a posiluje význam někdejších záhumenkových komunikací - „okruhů“ kolem historických jader obcí. Také v krajině pro zachování její propustnosti stabilizuje systém polních cest.

6.3.1 Automobilová doprava

Výhledové řešení silniční dopravy - územní rezerva R1

Jedinou dopravní koncepční změnou, kterou se zabýval územní plán, je požadavek obce vytvořit podmínky pro výhledové odvedení tranzitní dopravy, která po silnici III/36724 projíždí mezi dálnicí D1 (křižovatka 253 km, Kojetín) a silnicí II/428, mimo náves v Bojanovicích. Problémem je úzký prostor mezi domy zejména v severní části Bojanovic (prostorové uspořádání komunikace zde nevyhovuje parametrům silniční dopravy) a dle obyvatel také hluk, který se šíří z této komunikace zejména na návsi v Bojanovicích. Lze předpokládat, že s plným zapojením dálnice D1 do dálničního a silničního systému (propojení D1 z Hulína na Přerov a Ostravu, D55 na Břeclav a D49 na Zlín a Slovensko) se zvýší nejen intenzita dopravy na dálnici, ale i na dálničních sjezdech, tedy že se problém v řešeném území ještě zhorší. V období přípravných prací na ÚP ale nebylo dopravní zatížení na silnici III/36724 příliš vysoké (nižší než např. na kolmé silnici II/428, něco přes 1000 vozidel/24h - orientační údaje z r. 2011 viz v Průzkumech a rozborech pro ÚP), v rámci celostátního sčítání

dopravy tento úsek komunikace nebyl vyhodnocován, nebyla zde dosud také provedena žádná hluková měření.

Návrh územního plánu se s touto situací vypořádává tak, že předpokládá, že by se spolu s výhledovou urbanizací východní části Bojanovic rozšířením koridoru dnešní „záhumenkové“ komunikace realizovala místní obslužná komunikace (plocha DS/6), na níž by pak bylo možné převést tranzitní dopravu. Případnému zvýšenému hluku v tomto území by se přizpůsobilo využití ploch podél této komunikace – omezením bydlení jako podmínečně přípustného využití ve smíšených plochách (S/4, S/5) a realizací izolačního pásu zeleně (Z*/79, Z*/80, Z*/81, Z*/82, Z*/83). Všechny související plochy jsou nad stávajícím využitím území vymezeny jako územní rezerva. V případě, že by se toto výhledové řešení neuplatnilo, pak by se vypustily severní a jižní části komunikace DS/6 a kolem upravené „záhumenkové“ komunikace by byla realizována standardní obytná funkce. Zahrnutí všech dotčených ploch do územních rezerv bylo nezbytné proto, aby se zamezilo realizaci staveb, které by mohly toto výhledové řešení znemožnit nebo ztížit.

Nadále zůstává otevřená možnost realizace plnohodnotného silničního obchvatu zcela mimo zastavěné a zastavitelné území. Jeho návrh je ale nad možnosti územního plánu Zlobic. ZÚR Zlínského kraje ani generel dopravy ale tento problém zatím také neřeší.

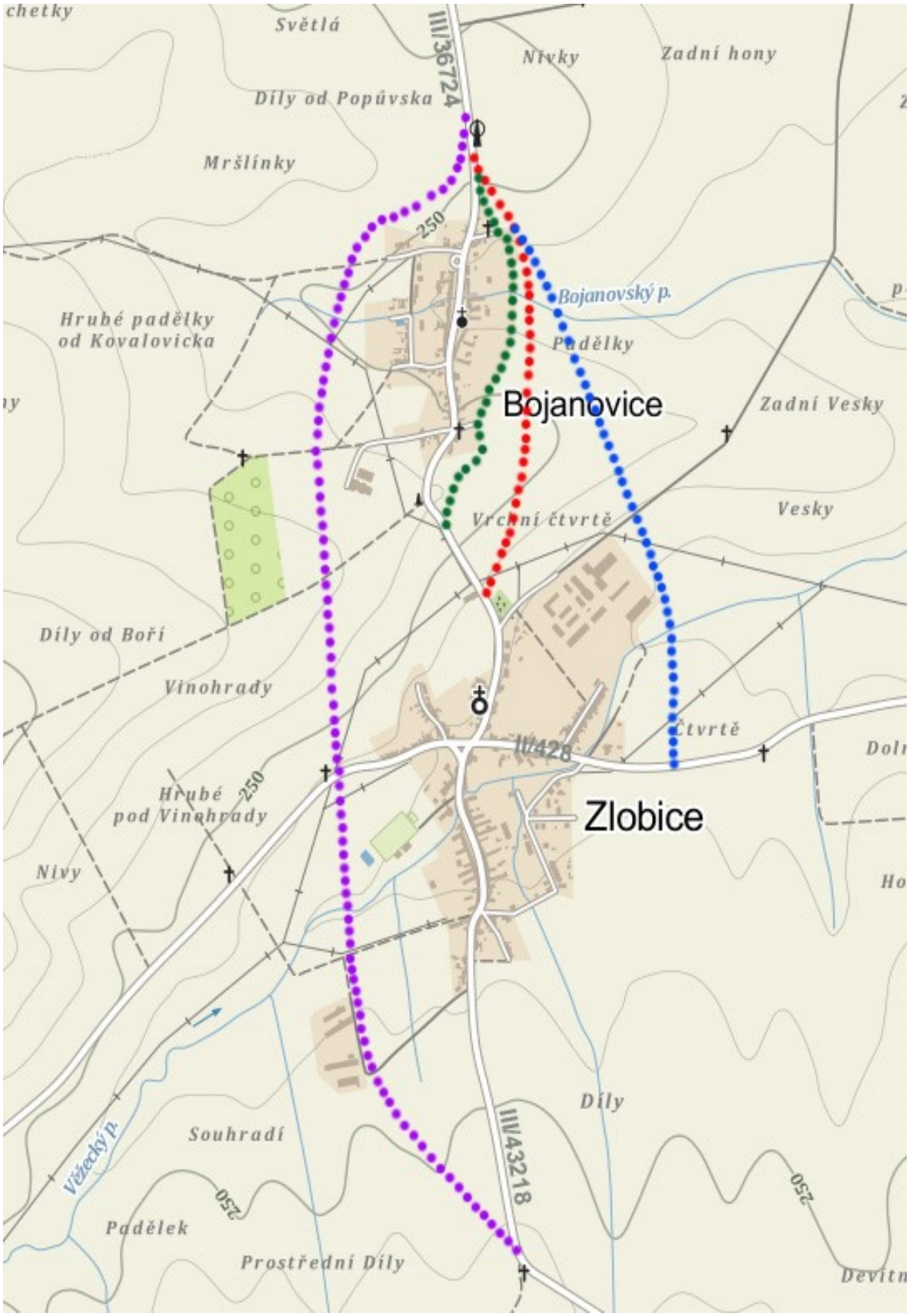
Zpracovatel ÚP Zlobice se ideovým návrhem předběžně zabýval v rámci přípravných prací k tomuto novému územnímu plánu. Z doplňujících průzkumů a rozborů vybíráme následující rozvahu o čtyřech teoreticky možných variantách vedení obchvatu Zlobic silnicí III/36724:

Varianta I - zelená - východní obchvat Bojanovic po místní komunikaci

Tranzitní doprava by byla převedena po nově navrhované místní komunikaci přibližně v poloze dnešní východní záhumenkové cesty. Nepředpokládá se, že by množství tranzitní dopravy bylo někdy tak velké, aby ohrozilo případnou budoucí zástavbou. Je to nejlogičtější poloha vzhledem k dalšímu výhledovému rozvoji vesnice. Velká část této komunikace zde v budoucnu vznikne i bez umístění „silničního obchvatu“. **Varianta nejlevnější a nejreálnější a zároveň vedoucí ke zklidnění návsi v Bojanovicích. Podmínky pro ni jsou zapracovány v návrhu ÚP jako rezerva R1.** Tato varianta ale nevede k omezení hluku ve venkovních chráněných prostorách obytných staveb ve Zlobicích.

Varianta II - červená - východní obchvat Bojanovic

Přibližně v poloze dle dosavadního územního plánu, ale o něco blíže zastavěnému území, tím je tato trasa kratší, a méně proto zasahuje do zemědělské půdy. Kromě toho umožňuje případnou výhledovou výstavbu ve východní části katastru. Také nevýhodou této varianty, podobně jako u varianty I, je, že tranzitní dopravu opět vrací do centra Zlobic na stávající silnici, doprava vede tedy kolem kostela, mateřské školky a skupiny bytových domů.



Obr. 1: Potenciální teoretické varianty vedení silničního obchvatu kolem Zlobic

Varianta III - modrá - východní obchvat Bojanovic a severní části Zlobic

Přímé propojení silnice III/36724 se silnicí II/428 v úseku na Kroměříž mimo průchod zastavěným územím. Tato varianta by měla smysl v případě, pokud by převážná část tranzitní dopravy mířící z dálničního sjezdu přes Bojanovice směřovala do Kroměříže. Ale v přiléhající severozápadní části Kroměříže existuje další dálniční napojení (Kroměříž západ), které umí pohodlně obsloužit celé území východně od Zlobic. V případě, že by větší část tranzitu směřovala na Věžky a Rataje, tak by toto řešení vedlo ke zvýšení dopravního zatížení na II/428 v centru Zlobic. Pozitivní vliv tohoto řešení je tedy velmi diskutabilní.

Varianta IV - fialová - západní obchvat Bojanovic a Zlobic

Propojuje silnice III/36724, II/428 a III/43218 (tj. všechny žádoucí směry - Kojetín, Věžky i Rataje) zcela mimo urbanizovaná území. Dopravně nejvhodnější varianta, výrazně sníží hluk jak v Bojanovicích, tak ve Zlobicích, ale prochází náročným terénem. Nejdelší, nejdražší, vzhledem k relativně malému využití nejméně reálná. Její zapracování do ÚP by si vyžádalo posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území (včetně posouzení SEA a možná i Natura).

Ochranná silniční pásma a ochrana před hlukem z dopravy

Územní plán respektuje stávající ochranná pásma dopravních komunikací a také koridory, v níž by chráněné stavby - zejména stavby pro trvalé bydlení - mohly být ohroženy hlukem z dopravy.

Dálnice leží cca 450 m od severního nejzazšího výběžku k. ú. Bojanovic, její ochranné pásmo do řešeného území nezasahuje. Ochranná pásma silničních komunikací jsou vyznačena v koordinačním výkrese.

Pro potřeby územního plánu nebyly vyhotoveny žádné hlukové studie. Dopravní zatížení silničních komunikací je ale poměrně malé (viz též Průzkumy a rozbory pro územní plán Zlobice, 12/2012).

Sčítání dopravy [počet vozidel/24 h]:

II/428 - úsek Zlobice-Kroměříž: 2057 (z toho nákladní 246) -
výsledky dle celostátního sčítání z r. 2010,
vzhledem k r. 2005 došlo ke snížení počtu vozidel z 2751;

II/428 - úsek Zlobice-Věžky: 1638 (z toho nákladní 271) -
výsledky dle celostátního sčítání z r. 2010,
vzhledem k r. 2005 došlo ke zvýšení počtu vozidel z 1867;

III/36724 - Bojanovice náves: 1120 (z toho nákladní 130) -
orientační sčítání provedeno zpracovatelem během průzkumů 27. 11. 2011;

III/43218 - Zlobice náves: 850 (z toho nákladní 102) -
orientační sčítání provedeno zpracovatelem během průzkumů 27. 11. 2011.

ÚP navrhuje podél těchto komunikací smíšené využití, kde je umístění nové obytné stavby podmíněno neomezujícím hlukovým zatížením, případně navrhuje mezi obytnými stavbami a komunikací izolační pás zeleně (např. plocha Z*/77). Problematickou zůstává stabilizovaná skupina bytových domů - tj. hromadné bydlení (BH) - podél silnice III/36724 v části Zlobice, zde změna funkce není ani potencionálně možná. Možností výhledové realizace silničního obchvatu se zabývá předchozí kapitola.

6.3.2 Cyklistická a pěší doprava

V obci se nevymezují samostatné plochy pro pěší ani cyklistické komunikace. Pro pěší pohyb jsou určena zejména veřejná prostranství, prostorově se vytváří předpoklady pro dobudování chodníků v rámci vymezených ploch silniční dopravy v zastavěném území obce a mezi Bojanovicemi a Zlobicemi.

Také cyklistická doprava je navržena po stávajících komunikacích, zejména:
- ve směru severojižním z Bezměrova účelovou komunikací (vyznačenou jako DS) na Bojanovice a Zlobice,
- v Bojanovicích podél silnice III/36724 a dále směrem na jih přes Zlobice podél silnice III/43218,
- východním směrem ze Zlobic podél silnice II/428 na Kroměříž a stezkou podél Věžeckého potoka (součást plochy krajinné zeleně) přes Měrůtky a Postoupky na regionální pomoravskou cyklistickou stezku.

6.4 Koncepce technické infrastruktury

Územní plán nenavrhuje větší územní rozvoj, proto ani v technické infrastruktuře nedochází k zásadním změnám. Pouze v případě, kdy je současný stav nevyhovující, tak se stávající koncepce přehodnocuje, což se týká jen kanalizace.

Stávající technická infrastruktura ale prochází řešeným územím a je třeba respektovat její ochranná pásma ve smyslu obecně platných předpisů.

Mimo jiné se jedná zejména o stávající:
- VVL plynovod nad 40 barů DN 700 (dříve VVTL plynovod) PN 63 Hrušky - Příbor (zákon č.458/2000 Sb. a jeho novelu č. 158/2009 Sb.)
- produktovod (vládní nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204),
- elektrická vedení VN 22 kV,
- RR trasa páteřní sítě v úseku RS Holý kopec - RS Hradisko.

Územní plán nenavrhuje v těchto pásmech žádnou výstavbu, která by byla v rozporu s výše uvedenou technickou infrastrukturou.

Z důvodu koordinace rekonstrukce technické infrastruktury a zamezení zbytečné fragmentace krajiny se předpokládá, že nové inženýrské sítě povedou ve veřejně přístupných plochách, tedy zejména v uličních koridorech (v plochách veřejných prostranství P*), souběžně s dopravními komunikacemi (plochy DS, silniční koridory jsou vymezovány v šířkách zahrnující i přidružené dopravní prostory).

6.4.1 Zásobování vodou

Existující systém je funkční, z požadavků obce, z územně analytických podkladů či z plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje nevyplývají žádné nároky na řešení v územním plánu. Počet obyvatel je dlouhodobě stabilizovaný a nepředpokládá se jeho větší nárůst ani v budoucnu.

Vodovodní síť bude postupně rozšiřována i do území nové výstavby, vodovodní řády budou vedeny v plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek určených v oddílu F územního plánu.

6.4.2 Odkanalizování

V současnosti jsou odpadní vody jak v místní části Bojanovice tak v místní části Zlobice po individuálním předčištění v septicích povětšině zaústěny do kanalizace a odváděny do místních vodních toků. Kanalizace je jednotná a nesoustavná. Uživatelé v části nové zástavby mají vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením. V obci není zajištěno centrální čištění odpadních vod. Územní plán se musel zabývat koncepcí řešení odkanalizování a vytvořit pro jeho realizaci územní podmínky.

V *zadání územního plánu* po předběžných odborných prověřeních a konzultacích bylo nakonec schváleno, že „ÚP vytvoří územní předpoklady pro dobudování jednotné kanalizační sítě a umístění ČOV na východním okraji Bojanovic a východním okraji Zlobic“.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje původně uvažoval se samostatným čištěním pro Bojanovice a Zlobice pod Zlobicemi v biologické ČOV pro cca 550 – 600 obyvatel a jako alternativu nabízel svoz odpadních vod z bezodtokých jímek do výkonné mechanicko – biologické čistírny odpadních vod dimenzované pro odbourávání dusíku a fosforu. *Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Kroměříž – změna č. 71*, která byla schválena v Zastupitelstvu Zlínského kraje dne 5. 11. 2018, usnesení č. 0457/Z15/18, akceptovala požadavek obce na dvě samostatné ČOV (ČOV Bojanovice – plocha TV/7, ČOV Zlobice – plocha TV/9).

Územní plán se z důvodu původního rozporu s PRVAK situací podrobně zabýval a prověřoval následující koncepčně rozdílné možnosti územního řešení odkanalizování se dvěma subvariantami technického řešení:

Varianta 1: Svoz odpadních vod z bezodtokových jímek do výkonné mechanicko biologické čistírny mimo řešené území. Vyžaduje vybudování bezodtokových jímek i u stávajících objektů.

Varianta 2: Dobudování kanalizační sítě a výstavba vlastní biologické čistírny odpadních vod společné pro obě části, umístění ve Zlobicích pod výrobním areálem u Věžeckého potoka. Toto řešení vyžaduje vybudování přečerpávací stanice v Bojanovicích.

Varianta 3: Vybudování samostatných čistíren odpadních vod pro každou část zvlášť, umístění pod Bojanovicemi u bojanovického potoka, pod Zlobicemi pod výrobním areálem u Věžeckého potoka. Bez přečerpávací stanice. V tomto případě by bylo kromě biologické čistírny odpadních vod (dále BČOV) účelné prověřit možnost zřízení kořenové čistírny odpadních vod (dále KČOV).

Při výběru nejlepšího řešení, které by mělo být zapracováno do územního plánu, se projektant řídil následujícími úvahami:

Varanta 1 z pohledu praktické realizovatelnosti územního plánu nevyžaduje vymezení žádných speciálních ploch s rozdílným způsobem využití. Touto cestou bude možné jít vždy, tedy i tehdy, pokud by ÚP předpokládal řešení dle varianty 2 nebo 3.

Rozhodnutí, jestli je výhodnější varianta 2 (jedna ČOV) nebo varianta 3 (dvě ČOV) souvisí s tím, jestli bude realizována BČOV nebo KČOV.

BČOV
Skládá se:

- Mechanické čištění
  - Hrubé česle
  - lapák písku,
  - jemné česle

    - usazovací nádrž – surový kal
    - kalové hospodářství
    - dle výškových dispozicí čerpací stanice
- Biologické čištění
    - Aktivační nádrž
    - Dosazovací nádrž
    - Kalové hospodářství (společné s mechanickou částí)
    - Přečerpávání kalů
- Další objekty
    - Měření nátoku a odtoku OV
    - Odpadové hospodářství (kontejnery)
    - Elektrifikace a automatizace,
    - Obslužný domek – dmychárna, dispečink
    - Oplocení, příjezdová komunikace, osvětlení

Provozní náklady:

- Zdroj elektrické energie (čerpání, dmýchání, přečerpávání, regulace a automatizace, osvětlení, vytápění, kalolisy, měření …)
- Obsluha – jen částečná cca 1-2 hod/den
- Odběry vzorků
- Likvidace odpadů
- Likvidace kalů (dle rozsahu kalového hospodářství)

Výhody:

- Menší plocha na výstavbu
- Typizované sestavy ČOV a jednotlivých objektů ČOV
- Možnosti rozšíření o další stupně čištění (fosfor – není zatím pro obce tohoto rozsahu legislativně nutné)
- Lze ji dát do provozování Vaku

Nevýhody:

- Špatně zvládá výkyvy v množství odpadní vody v průběhu dne (vhodnější by byla jedna ČOV na obě obce s přečerpáváním z jedné obce do druhé)
- Nezvládá odpadní vody ředěné balastními nátoky (drénovaná podzemní voda)
- Nezvládá odpadní vody tekoucí přes septiky – nutnost napojení OV bez septiků
- Výrazně vyšší provozní náklady cca 3-5x než KČOV
- Menší odolnost vůči povodním

KČOV

Skládá se:

- Mechanické čištění
    - Hrubé česle
    - lapák písku,
    - jemné česle
    - usazovací nádrž – surový kal – odváží se cca 2x ročně na centrální ČOV nebo čtyřkomorový septik
    - dle výškových dispozicí čerpací stanice
- Biologické čištění
    - Filtrační pole
    - Vhodná je i dočišťovací nádrž (rybníček)
    - Vhodná je i regenerační plocha na filtrační náplň
- Další objekty
    - Měření nátoku a odtoku OV

  - Odpadové hospodářství (kontejnery)
  - Elektrifikace a automatizace, (v menším rozsahu jak BČOV a integrovaná není nutný obslužný domek)
  - Oplocení, příjezdová komunikace, osvětlení

Provozní náklady:

- Zdroj elektrické energie (čerpání, regulace a automatizace, osvětlení, měření …) – výrazně nižší než u BČOV
- Obsluha – jen částečná cca 4 hod/týden
- Odběry vzorků
- Likvidace odpadů – shrabky z česlí, surový kal na centrální ČOV (2xročně)

Výhody:

- Dobře zvládá výkyvy v množství odpadní vody v průběhu dne (lze je vybudovat samostatně pro každou obec
- zvládá odpadní vody ředěné balastními nátoky (drénovaná podzemní voda)
- zvládá odpadní vody tekoucí přes septiky – nutnost napojení OV bez septiků
- Výrazně nižší provozní náklady cca 3-5x než BČOV
- Větší odolnost vůči povodním

Nevýhody:

- Větší plocha na výstavbu - výrazně
- Netypizované řešení s výjimkou mechanického čištění
- Nemožnosti rozšíření o další stupně čištění (fosfor – není pro obce tohoto rozsahu legislativně nutné)
- Nižší účinnost v zimě, proto musí být plošně předimenzovaná ve vztahu k úletům
- Vak zatím nechce převzít do provozování KČOV

Plocha pro výstavbu ČOV:

BČOV:

- Společná pro obě obce cca 1000-1500 m^2
- Samostatné
  - Zlobice cca 800-1000m^2
  - Bojanovice cca 800 m^2

KČOV

- Společná pro obě obce cca 4500 m^2 (s dočišťovacím rybníčkem 6500m^2)
- Samostatné
  - Zlobice cca 3500 m^2 (s dočišťovacím rybníčkem 5000m^2)
  - Bojanovice cca 1500 m^2 (s dočišťovacím rybníčkem 2500m^2)

Z hlediska realizačního i provozního se jeví nepraktičtější varianta 3 (dvě samostatné KČOV) i když KČOV jsou plošně nejnáročnější. Proto návrh územního plánu vytvořil podmínky pro dobudování jednotné kanalizační sítě v obou částech obce a výstavbu dvou samostatných ČOV - jedna pod Bojanovicemi (plocha TV/7, cca 3600 m^2), druhá pod Zlobicemi (plocha TV/9, cca 5300 m^2). Obě plochy svou výměrou dávají dostatečnou rezervu pro realizaci i rozlehlejší kořenové čistírny odpadních vod.

Pro vedení kanalizační stoky upřednostňuje ÚP polohu ve veřejných prostranstvích – ulicích nebo dopravních plochách, pokud to nelze, tak pro ni vymezuje samostatný koridor technického vybavení (TV) se statutem veřejně prospěšné stavby. Toto územní řešení je výhodné také proto, že umožňuje realizaci koncepce odkanalizování nejen dle varianty 3, ale v zásadě i dle varianty 2 a samozřejmě dle varianty 1.

6.4.3 Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami

Tato problematika je již komplexně vyřešena pozemkovými úpravami, ÚP řešení respektuje. Západně od Bojanovic a jihozápadně od Zlobic byly nedávno realizovány vodní nádrže s protipovodňovou funkcí. ÚP vymezuje pro zvýšení retence v území plochy zeleně (K, P).

6.4.4 Zásobování plynem

Obec je celá plynofikovaná. Je obsloužena rozvodnou STL plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice RS 1200/2/1. Do regulační stanice 1200/2/1 na severním okraji zastavěného území místí části Zlobice je přiveden zemní plyn VTL plynovodem DN 80 z Měrůtek. Existující systém zásobování plynem je funkční, z požadavků zadání ÚP, požadavků obce ani z územně analytických podkladů nevyplývají žádné nároky na řešení v územním plánu.

Plynovodní síť STL bude postupně rozšiřována i do území nové výstavby, ale počet obyvatel je dlouhodobě stabilizovaný a nepředpokládá se jeho větší nárůst ani v budoucnu.

Jednotlivé řády plynu budou vedeny v plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek určených v oddílu F územního plánu.

Severovýchodním okrajem katastrálního území Zlobice prochází VTL plynovod nad 40 barů DN 700. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje navrhují podél tohoto plynovodu jako veřejně prospěšnou stavbu Moravia VTL plynovod. Územním plán Zlobic pro jeho realizaci upřesnil koridor, který navazuje na již vymezený koridor v severně i jižně navazujícím území dle územního plánu Lutopecny.

Podle zákona č.458/2000 Sb. a jeho novely č. 158/2009 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy.
Ochranná pásma slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. *Bezpečnostní pásma* jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
Pásmy se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné plynárenské zařízení udělit písemný souhlas se stavební činností, umisťováním konstrukcí, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu. Souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojuje k návrhu na územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení.
Rovněž je třeba písemný souhlas fyzické či právnické osoby provozující příslušné plynárenské zařízení ke zřizování staveb v bezpečnostním pásmu, pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob.

Tab. 1 - Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu:

Druh zařízení	Ochranné pásmo (m)	Bezpečnostní pásmo (m)
ntl a stl plynovody a přípojky v zastavěném území	1	
u ostatních plynovodů a přípojek	4	
technologické objekty	4	
VTL plynovody do DN 100 včetně		15
VTL plynovody do DN 250 včetně		20
VTL plynovody nad DN 250		40

včetně		
VTL plynovody nad DN 500	12	200
VTL regulační stanice		10

Územní plán Zlobice respektuje výše uvedená ochranná pásma plynovodu.

6.4.5 Produktovod

Východním okrajem řešeného územím prochází produktovod, má poměrně široké ochranné pásmo, které musel územní plán respektovat. Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu (produktovodu) vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovém koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Omezení stanovená v ochranném pásmu produktovodu:
- v celé šířce ochranného pásma zákaz zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vztažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin,
- do vzdálenosti 200m od osy potrubí zákaz zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění města a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. tř.,
- do 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

6.4.6 Zásobování elektrickou energií

V návrhovém období zůstanou zachovány trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

VVN:
V řešeném území se nevyskytují sítě a zařízení přenosové soustavy a nadřazených napěťových hladin.
Společnost E.ON Distribuce, a.s. na řešeném území vedení napěťové hladiny 110kV neprovozuje, ani neplánuje výstavbu nových zařízení a vedení této napěťové hladiny.

VN:
Řešené území je napájeno linkou VN 11 odbočka Věžky a jejich odboček, které napájí převážně venkovní sloupové betonové a ocelové příhradové trafostanice.
V případě realizace výstavby rodinných domů na ploše SO.3/1 v Bojanovicích lze předpokládat úpravu trasy venkovního vedení VN. Jednalo by se pouze o posun stávajících podpěrných bodů v rámci stávajících parcel plochy SO.3/1, z tohoto důvodu není nová trasa přeložky zakreslena ve výkrese. Pokud navržená zástavba nezasáhne do ochranného pásma VN, není její přeložení nutné.
Kabelové vedení VN v obci vybudováno není.
Trafostanice jsou vesměs v dobrém technickém stavu, osazeny stroji nižšího výkonu z důvodu hospodárného využití.
Pro rozvojovou plochu SO.3/8 ve Zlobicích lze předpokládat potřebu vybudování nové trafostanice. Trafostanice bude venkovního provedení a bude situovaná v kraji ochranného pásma stávajícího vedení VN 11 – odbočky Věžky v ploše Z*/78. V případě, že stávající

trafostanice T1 Obec bude mít dostatečnou výkonovou rezervu pro napojení plánované výstavby, bude nová výstavba napojena ze stávající trafostanice Obec.

NN:
Sítě NN jsou v obci provedeny venkovním vedením AlFe na betonových sloupech, místy s posilovacími kabely typu AES. Síť je ve vyhovujícím stavu, místy je třeba uvažovat s posílením zejména z důvodu nové zástavby.

Jednotlivé elektrické přenosové soustavy jsou vedeny v plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek určených v oddílu F územního plánu.

6.4.7 Telekomunikace

Telefonizace obce je zajišťována napojením na telefonní ústřednu ve Zlobicích, která má kapacitu i pro další rozšíření telefonní sítě.

Územní plán respektuje veškerá zařízení spojů vyskytující se v řešeném území - vysílač je mimo vymezené zastavěné nebo zastavitelné území, telekomunikační kabely jsou stabilizovány v koridorech veřejných prostranství či v plochách zemědělských - v ochranných pásmech těchto zařízení se nenavrhuje žádná výstavba.

Respektována je také RR trasa páteřní sítě v úseku RS Holý kopec - RS Hradisko a její ochranné pásmo, které prochází ve výšce 410 m nad mořem.

Územní plán respektuje to, že řešené území je v radiolokačním pásmu Ministerstva obrany.

6.4.8 Odpadové hospodářství

Stávající systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního opadu vznikajícího v obci se řídí obecní vyhláškou, bude zachován, na řešení územního plánu nemá žádné dopady (podrobněji viz Průzkumy a rozbor pro územní pán Zlobice, Ateliér KO&SA 2012). Případná zařízení pro sběr, třídění či recyklaci komunálního odpadu a stavební suti lze umístit za dodržení obecně platných hygienických podmínek do ploch výroby a skladování (V).

Na jihozápadě obce, na pozemcích č. 1191, 1342, 1343 (k. ú. Zlobice), je dle sdělení dotčených orgánů území staré ekologické zátěže. Dle informací od místních obyvatel se jedná o starou, již rekultivovanou, skládku, která vznikla zasypáním úvozu podél bývalé polní cesty ze Zlobic do Věžek. Neexistuje její žádné zaměření a ani již nejsou v terénu patrny žádné její příznaky, současná parcelace nepovídá tehdejším pozemkům, území je pravděpodobně zarostlé břehovým porostem Věžeckého potoka. Území nelze jednoznačně vymezit plochou, proto je předpokládané místo bývalé skládky jen orientačně bodově vyznačeno v koordinačním výkrese. Plochy bývalé skládky nejsou vhodné pro pěstování zemědělských plodin.

6.5 Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES

Návrh koncepce uspořádání krajiny vychází jednak z dosavadního územního plánu a z celkové koncepce rozvoje obce. Kromě toho také zapracovává následující dokumenty:

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27. 11. 2018,

- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž - úplná aktualizace 2012,
- řešení ÚSES v komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) pro k. ú. Zlobice (zapsáno do KN 2009) a Bojanovice u Zlobic (zapsáno do KN 2013),
- Generel ÚSES okresu Kroměříž z roku 2005 (dále jen „Okresní generel ÚSES“),
- Územní plán obce (ÚPO) Zlobice z roku 2005,
- řešení ÚSES v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ většiny sousedních katastrů.

6.5.1 Cílové kvality krajiny

ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ zahrnuje řešené území Zlobice do krajinného celku Kroměřížsko a krajinného prostoru 1.8 Věžecko a podle půdního pokryvu pro něj jako vlastní krajinu určil „krajinu zemědělskou intenzivní“. Zcela nepatrná část řešeného území na severovýchodě spadá do krajinného prostoru 1.2 Bezměrovsko - krajina s vysokým podílem povrchových vod. Ze stanoveného typu vlastní krajiny vyplývají požadavky na krajinný ráz, možná ohrožení a zásady pro využívání.

Krajinný ráz
Jedná se o rovinaté až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství.
Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní 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 obcí.

Možná ohrožení
- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba okraje urbanizovaných 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 urbánní dominanty v pohledově exponovaných prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánu;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánu.

Řešení územního plánu
ÚP ve smyslu výše uvedeného minimalizuje zábory ZPF (podrobněji viz kap. 12.2), respektuje charakteristické cenné znaky obou sídel a v maximální míře využívá územních rezerv intravilánu (podrobněji viz kap. 6.2). V souladu s cíli územního plánování a požadavky ÚAP vymezením ploch přírodních, lesních, krajinné zeleně a ploch vodních a vodohospodářských posiluje územní systém ekologické stability a protierozní a retenční schopnost území, zároveň vytváří podmínky pro přiměřené rekreační využití.

6.5.2 Územní systém ekologické stability

Výchozí stav řešení

Nadregionální ani regionální úroveň ÚSES nejsou podle výše zmíněných podkladů v území zastoupené.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především předchozí územní plán obce Zlobice z roku 2005 a dokončené KoPÚ.

Územní plán obce Zlobice obsahuje řešení ÚSES dle koncepce Okresního generelu ÚSES.

Dokumentace dokončených KoPÚ obsahují řešení ÚSES vycházející rovněž z Okresního generelu ÚSES, ovšem s některými zásadními úpravami v poloze a vymezení biocenter a se zpřesněným vymezením biokoridorů (v různé míře promítnutými do nových katastrálních map).

Z porovnání řešení ÚSES v ÚPD sousedních obcí byly zřejmé určité drobné nesrovnalosti v návaznostech řešení ÚSES s některými sousedními katastry - zejm. s k. ú. Popovice u Kroměříže (obec Rataje), částečně i s k. ú. Lutopecny a Věžky, které byly ale řešením ÚP Zlobice a změnou ÚP Rataje odstraněny.

Odůvodnění řešení

Nadregionální ani regionální úroveň ÚSES nejsou v území v souladu s výše zmíněnými podklady zastoupené.

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází v prvé řadě z řešení obsažených v dokončených KoPÚ pro k. ú. Zlobice a Bojanovice u Zlobic.

V případě, že jsou skladebné části ÚSES v dokončených KoPÚ jednoznačně parcelně vymezené, přebírá ÚP vesměs toto vymezení. Výjimkami jsou:

- lokální biocentrum LBC 3, které je oproti KoPÚ Zlobice vráceno zpět do původní polohy dle ÚPO Zlobice, s redukcí vymezení na reprezentativní (tj. podmáčená) stanoviště - důvodem návratu do původní polohy je kolize biocentra ve vymezení dle KoPÚ Zlobice s nedávno realizovanou vodní nádrží s protipovodňovou funkcí; s přesunem biocentra souvisí i úpravy ve vymezení navazujících biokoridorů LBK 5 a LBK 6 (ten je vedený mj. nově okrajem prostoru určeného vodní nádrže, s předpokladem zahrnutí břehových, příp. i příbřežních partií nádrže);
- lokální biokoridor LBK 1, který je při severovýchodním okraji Bojanovic s ohledem na vymezení územní rezervy pro přeložku silnice III/36724 posunut mimo parcelu původně v KoPÚ určenou pro zeleň tohoto biokoridoru.

Na uvedenou úpravu biokoridoru LBK 1 navazuje i změna navazujícího úseku trasy biokoridoru LBK 1 v bojanovickém katastru, která mimo již uvedené reaguje též na vymezení územní rezervy pro plochy smíšeného využití (podél většiny územní rezervy pro přeložku silnice) a na parcelně nedostatečné vymezení příslušných částí biokoridoru v dokončené KoPÚ. Biokoridor je přeložen od Bojanovického potoka k polní cestě směřující od severního okraje Bojanovic k východu a na východní hranici nově napojen na lokální biokoridor LBK 2 (resp. na jeho části vymezené v sousedních k. ú. Bezměrov a Měrůtky). Biokoridor tak má nově v celé délce v bojanovickém katastru jednoznačný mezofilní charakter a je oproti původnímu řešení podstatně reprezentativnější. Zbývající část původního biokoridoru LBK 1 na pomezí k. ú. Zlobice a Měrůtky je zachována pod novým označením LBK 4.

Další významnější změny či úpravy řešení souvisí s výše zmíněnými původními nesrovnalostmi v návaznostech se sousedními katastry. Patří k nim:

- vymezení fragmentů lokálních biokoridorů LBK 7 a LBK 8 a lokálního biocentra LBC 4 na východním okraji zlobického katastru navazující na řešení ÚSES v ÚP Lutopecny (vycházející vesměs z parcelního vymezení skladebných částí ÚSES v KPÚ Lutopecny) a v ÚP Rataje;
- vymezení fragmentu lokálního biokoridoru LBK 9 na západním okraji zlobického katastru navazující na řešení ÚSES v územním plánu Věžky a na parcelní vymezení biokoridoru v dokončené KoPÚ Věžky - ve zlobickém katastru jde vlastně o potřebné rozšíření dílčího úseku biokoridoru;
- vymezení fragmentu lokálního biokoridoru LBK 10 v okrajové části lesního komplexu v nejužším místě jihozápadního výběžku zlobického katastru navazující na řešení ÚSES v ÚP Rataje a v ÚP Věžky;
- nevymezení lokálního biokoridoru v nejjižnější části jihozápadního výběžku zlobického katastru v lesním komplexu, potenciálně do území přesahujícího dle Okresního generelu ÚSES (nikoliv však dle ÚPO Zlobice) - hlavním důvodem je řešení ÚSES v ÚP Rataje, dle kterého je biokoridor nasměrován spíše do přilehlé části k. ú. Zborovice, než do k. ú. Zlobice.

Lokální biokoridor LBK 5 vedený ve vazbě na tok Věžeckého potoka nebylo možné v zastavěném území s ohledem na existující prostorové podmínky vymezit v plné funkční šířce. Tato skutečnost je částečně kompenzována širším vymezením některých úseků biokoridoru mimo zastavěné území.

Cílem provedených změn a úprav je posílení ekologického a krajinotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Některé vymezené skladebné části ÚSES se nacházejí na území obce celou svou plochou (všechna lokální biocentra s výjimkou LBC 4 a lokální biokoridor LBK 1), z jiných skladebných částí ÚSES je ovšem na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce. Vymezení ploch ÚSES mimo území obce není (ani nemůže být) součástí řešení jejího ÚP, je ovšem naznačeno v navazujících partiích území v koordinačním výkrese v rámci odůvodnění ÚP.

Řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí je koordinováno s řešeními ÚSES obsaženými v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Bezměrov, Lutopecny, Rataje a Věžky a v nově zpracovávaném územním plánu města Kojetína (v Olomouckém kraji). Návaznost je plně zachována. Na území obce Zborovice (s připravovaným novým územním plánem), se kterým území obce Zlobice sousedí pouze krátce uvnitř lesního komplexu, přímo nenavazuje žádná skladebná část ÚSES.

Tab. 2: Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBC 1	Lokální biocentrum	Převzato z KPÚ Bojanovice
LBC 2	Lokální biocentrum	Převzato z parcelního vymezení v KoPÚ Zlobice
LBC 3	Lokální biocentrum	V zásadě převzato z ÚPO Zlobice, s výše popsanou redukcí vymezení
LBC 4	Lokální biocentrum	Vymezeno v návaznosti na řešení ÚP a KoPÚ Lutopecny (viz výše)
LBK 1	Lokální biokoridor	V návaznosti na LBC 1 vymezeno dle KoPÚ Bojanovice a v dalších partiích s výše zdůvodněnými změnami
LBK 2	Lokální biokoridor	Převzato z parcelního vymezení v KPÚ Zlobice a Bojanovice
LBK 3	Lokální biokoridor	Částečně převzato z parcelního vymezení v KPÚ Zlobice a částečně s nezbytným rozšířením s využitím existujícího pásu dřevin podél polní cesty
LBK 4	Lokální biokoridor	Převzato z parcelního vymezení v KPÚ Zlobice
LBK 5	Lokální biokoridor	Jihozápadně od zastavěného území převzato z parcelního vymezení v KoPÚ Zlobice, v zastavěném území vymezeno dle aktuálních možností (viz výše) a východně od zastavěného území oproti KPÚ Zlobice s nezbytným rozšířením navazujícím na parcelní vymezení v k. ú. Měrůtky
LBK 6	Lokální biokoridor	V návaznosti na LBC 3 převzato z parcelního vymezení v KoPÚ Zlobice, v prostoru vodní nádrže přimknuto k parcele navržené komunikace (p. č. 1193 v k. ú. Zlobice)
LBK 7	Lokální biokoridor	Vymezeno v návaznosti na řešení ÚP a KoPÚ Lutopecny (viz výše)
LBK 8	Lokální biokoridor	Vymezeno v návaznosti na řešení ÚP a KoPÚ Lutopecny (viz výše)
LBK 9	Lokální biokoridor	Vymezeno v návaznosti na řešení ÚP a KoPÚ Věžky (viz výše)
LBK 10	Lokální biokoridor	Vymezeno v návaznosti na řešení ÚP Rataje a ÚP Věžky (viz výše)

6.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán, aby omezil střety vzájemně neslučitelných činností a zajistil územní rozvoj v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18, §19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) a ve smyslu navrhované koncepce (kap. B, C, D textové části ÚP), vymezil *plochy s rozdílným způsobem využití*, pro něž stanovil hlavní, přípustné, nepřípustné a případně podmínečně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání (viz kap. F). Záměrem je směřovat výstavbu přednostně do zastavěného území a zastavitelných ploch. V nezastavěném území lze umisťovat stavby jen uvedené v odst. 5 § 18 zákona, pokud je územní plán z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyloučil (viz kap. F).

Typy ploch, které by měly být přednostně použity v územním plánu, včetně jejich náplně, rámcově určuje vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (§4 až §19). Z důvodu potřeby zajištění účinné ochrany nezastavěných území při současném respektování požadavků „krajské metodiky“ navrhuje ÚP ve smyslu ustanovení odst. 4 §3 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- *plochy sídelní zeleně (Z*)* – potřeba vymezit v zastavěném nebo zastavitelném území plochy, na nichž by se neměly stavět budovy, zároveň by tyto plochy nemusely mít charakter veřejných prostranství, mělo by být možné na nich vymezit prvek ÚSES;
- *plochy krajinné zeleně (K)* – jsou potřeba pro vymezení biokoridorů ÚSES, dle „krajské metodiky“ nelze pro biokoridory navrhovat plochy přírodní ani plochy smíšené nezastavěného území. Plochy krajinné zeleně proto zahrnují proto různé trvale zelené plochy v krajině: pozemky zemědělského půdního fondu pokryté keřovou nebo stromovou vegetací a malé vodní plochy a vodní toky a drobné pozemky plnící funkci lesa, kdy pro velikost těchto ploch nebylo účelné jejich členění na plochy lesní a vodní.

6.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Pro výhledové záměry nad rámec aktuálních požadavků řešení územního plánu jsou vymezeny plochy územních rezerv.

- Územní rezerva R1 – ochvat centra Bojanovic silnicí III/36724 – vyplývá z požadavků obyvatel Bojanovic, je i v současném ÚP, jeho realizace překračuje možnosti obce, záměr by proto měl být řešen na úrovni Zlínského kraje.
  V ÚP je potenciální koridor pro obchvatovou komunikaci (DS/6) záměrně situován v takové poloze, aby měl smysl při dalším rozvoji obce východním směrem jako místní sběrná komunikace, takže by „obchvat“ mohl z větší části vzniknout z prostředků souvisejících s územním rozvojem obce. Součástí územní rezervy jsou proto kromě dopravního koridoru také navazující potenciální zastavitelné plochy (S/4, S/5) a plochy zeleně (Z*/80, Z*/81, Z/82…), které brání obytné výstavbě ve stávajících plochách SO,3 potenciálně ohrožených hlukem z dopravy. Do návrhových/změnových ploch nebylo možné zařadit rozvojové území z důvodu vyčerpání záboru ZPF.
  Trasy pro vedení obchvatu byly rámcově prověřovány v rámci průzkumů a rozborů (podrobněji viz kap. 6.3 Koncepce dopravní infrastruktury.) Byl-li by investorem kraj, mohla by připadat v úvahu i jiná poloha, než je vymezená jako rezerva R1. Pokud není znám investor, nemá smysl prověřování možné polohy podrobnější územní studií.
  Smyslem územní rezervy R1 je zachovat volný koridor pro obchvat v nejlogičtější poloze v těsné vazbě na zastavěné území.

– Územní rezervy R2 a R3 – bydlení v rodinných domech – vyplývají z požadavků občanů a obce, z důvodu záboru příliš velké plochy ZPF je ale nebylo možné zařadit přímo do návrhových/změnových ploch územního plánu. Jejich „překlopení“ do návrhu je možné až změnou ÚP po vyčerpání rozvojových možností navržených územním plánem.
– Územní rezerva R4 – bydlení v rodinných domech – je strategickým požadavkem obce, pozemek patří obci, rozvoj by zde připadal v úvahu, pokud by soukromí vlastníci nebyli ochotni realizovat rozvoj na svých návrhových plochách určených územním plánem.

6.8 Použité termíny

Územní plán požívá terminologii použitou ve stavebním zákoně a v souvisejících obecně platných předpisech. Pro jednoznačnější definování požadavků prostorového uspořádání definuje výškovou hladinu (viz bod F.1/8). Pojmy charakter území, charakter zástavby, krajinný ráz chápe dle obvyklých zvyklostí.

Charakter území: soubor sídelních a přírodních vlastností lokality, je dán tedy zejména funkčním využitím území, uspořádáním jeho jednotlivých prvků, charakterem zástavby a krajinným rázem. Záměrem územního plánu je chránit ověřené environmentální, kulturně historické, urbanistické a architektonické hodnoty území.

Charakter zástavby: zejména výška, objem, měřítko a tvar staveb a způsob jejich vzájemného uspořádání typický pro lokalitu. Smyslem je zachovat esteticky hodnotné, zkušeností a historií ověřené urbanistické a architektonické hodnoty v území. Na druhé straně není možno bránit rozvoji nových prvků odpovídajících současným životním standardům a požadavkům, v případě pochybností je vhodné se opřít o odborné posouzení či prověřit návrh urbanistickou či architektonickou soutěží.

Krajinný ráz: je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před znehodnocením, tj. činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením (www.wikipedie.cz).

7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Výchozí ukazatele

Řešené území (tj. celkové území obce):	664 ha
Zastavěné území:	51,79 ha
Počet obyvatel (k 1. 1. 2013):	628
Počet bytů:	251
z toho obydlených:	214
Zastavěné území / celkové území:	7,80 %

Hustota zalidnění (počet obyv. / 1km^2):	94,6
Hustota obyvatel v zastavěném území: (počet obyv. / 1ha):	12,1

Návrh ÚP

Návrhový horizont ÚP: rok 2034		
Zastavitelné stavební plochy:		6,50ha
Zastavitelné stavební plochy mimo zastavěné území:		6,26 ha
z toho pro:	bydlení:	5,20 ha
	technické vybavení:	0,91 ha
	veřejná prostranství:	0,15 ha
Zastavitelné stavební plochy / celkové území:		0,97 %
Zastavitelné rezidenční plochy / celkové území:		0,83 %
Navrhovaný nárůst zastavěného území (+6,26 ha):		12,09 %
Předpokládaný přírůstek počtu obyvatel (+50)		7,96 %

Vzhledem na velikost obce, její potenciál vyplývající z vybavenosti a využití území a demografických, urbánních i přírodních podmínek se předpokládá pozvolný územní rozvoj a mírný nárůst obyvatel. Tento rozvoj se bude opírat zejména o blízkost Kroměříže a dobré dopravní napojení na silniční a dálniční síť.

Vnitřní území obce je relativně stabilizované. Pokud nedojde vnějšími ekonomickými nástroji, jako je zvýšení poplatku za zábor ZPF, zdanění zastavitelných ploch apod., k výraznému znevýhodnění výstavby mimo zastavěné území, nelze očekávat zahušťování vnitřního území obce, naopak i při stabilním počtu obyvatel bude trvat tendence rozpínání urbanizovaného území. Příčinou tohoto jevu bude zmenšování cenzovní domácnosti, změna využívání rodinných domů a zemědělských usedlostí na rekreační využití a růst nároků na plošný obytný standard.

Vzhledem k tomu, že obec nedisponuje žádnými obecními pozemky pro výstavbu, bylo třeba z důvodu eliminování spekulativního chování vlastníků vytvořit podmínky pro dostatečný převis nabídky rozvojových ploch.

Využití stávajícího zastavěného území, měřeno hustotou obyvatel v zastavěném území, je podobné jako u obdobných sídel v mikroregionu Kroměřížsko (porovnáváno s údaji z obcí nebo příměstských částí Kroměříže: Lutopecny, Hradisko, Postoupky, Miňůvky, Trávník, Těšnovice, Drahlov, Zlámanka).

Podíl návrhových zastavitelných ploch vůči celému řešenému území je výrazně nižší než u obdobných sídel.

Předpokládaný rozvoj obce je výrazně nižší, měřeno jak počtem obyvatel, tak přírůstkem stavebních ploch, než obvykle udávána limitní 3% ročně (požadavek zachování identity a příznivého společenského klimatu).

Pro výpočet potřeby nových rozvojových území byly použity podklady z Průzkumů a rozborů pro územní plán Zlobice z prosince 2012 (prognóza I) a odborný odhad s použitím kalkulačky URBANKA z ÚAP 2012 (prognóza II).

I - prognóza dalšího vývoje dle P+R

Faktory ovlivňující potřebu rozvojových ploch (-3 až +3):

stávající demografická struktura a tendence:	0
velikost a vybavenost sídla	- 2
vnější aglomerační vazby a příležitosti	+1
dopravní napojení	+3
dobré životní prostředí	+1

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel:	50
Potřeba nových bytů/RD mimo zastavěné území:	25
Potřeba pozemků pro rodinné domy:	3,00 ha
+ rezerva (70 %)	2,10 ha
Teoretická potřeba pozemků pro ostatní urbánní funkce	
(25 % z 3 ha)	0,75 ha
+ rezerva (70 %)	0,53 ha
Maximální potřeba pozemků celkem:	6,38 ha

II - prognóza dalšího vývoje dle ÚAP

Prognóza bydlení do roku 2026 (na základě odhadu IRI a vstupních údajů z kalkulačky URBANKA)

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,22 %
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku	6,6 bytů
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů	0,6 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1123 m^2
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch	20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků	70 %
Celková potřeba nových bytů	30 bytů
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení	5,07 ha

Návrh ÚP

Tab. 3: Zastavitelné stavební plochy navrhované územním plánem

č. plochy	KÚ	kód funkce	charakteristické navrhované využití	výměra [ha]	počet RD
1	Bojanovice	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	1,10	3
2	Bojanovice	P*	veřejné prostranství	0,11	
3	Bojanovice	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	0,56	2
7	Bojanovice	TV	čistička odpadních vod	0,37	
8	Zlobice	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	2,54	16
9	Zlobice	TV	čistička odpadních vod	0,54	
10	Zlobice	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	1,02	5
11	Zlobice	P*	rozšíření veřejného prostranství	0,06	
13	Bojanovice	BI	plochy smíšené obytné vesnické (rezerva uvnitř zastavěného území)	0,20	1
Celkem				6,50	27

Pozn.:
- Předpokládaný počet rodinných domů umístitelných v ploše je odhadován s přihlédnutím ke tvaru a poloze pozemku.
- Velikost pozemku pro čističku odpadních vod byla vypočtena na základě technických parametrů odpovídajících navrhované technologii.

Závěr

Tab. 4: Porovnání navržených stavebních ploch

	stavební plochy pro bydlení [ha]	ostatní zastavitelné stavební plochy [ha]
Prognóza I	5,10 (100 %)	1,28
Prognóza II	5,07 (99 %)	
Návrh ÚP	5,10 (100 %)	1,06

Návrh nových rezidenčních ploch odpovídá odbornému odhadu.

Plochy pro rozvoj jiných stavebních funkcí se v zásadě nevymezují, navržené plochy TV/7 a TV/9 nelze z hygienických důvodů umístit do zastavěného území, jsou nutné pro vybudování nové ČOV, jejich velikost vyplývá z předpokládané technologie.

8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Základní požadavky na širší vztahy a vazby na okolní osídlení a krajinu definuje Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Zlínského a také navazujícího Olomouckého kraje, případně další strategické krajské dokumenty a územně analytické podklady. Soulad s PÚR a ZÚR ZK je podrobně vyhodnocen v kapitole 1 odůvodnění.

Sídelní a širší dopravní vazby

Zlobice leží na severovýchodním okraji Zlínského kraje, přibližně 5 km východně od Kroměříže, na křižovatce silnice II/438, která vede ve směru východ-západ z Kroměříže přes Morkovice a Ivanovice na Hané až na R46, a spojnice silnic III/36724 a III/43218, která směřuje z Kojetína na jih na Rataje a napojuje Zlobice těsně za jejími severními hranicemi na dálnici D1. S těchto sídelní vazeb vyplývá také jistý rozvojový potenciál, z něhož vychází navržená koncepce územního rozvoje.

Technická infrastruktura

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází dálkový produktovod a VTL plynovod nad 40 barů DN 700 PN 63 Hrušky – Příbor (dříve označovaný jako VVTL plynovod). Podél tohoto stávajícího VTL plynovodu je ve smyslu PÚR a ZÚR vymezen koridor pro „Moravia – VTL plynovod“.
Obec je napojena na plynovod z Měrůtek (Lutopecny).

Vodovod je napojen na skupinový vodovod Kroměříž (přivaděč VDJ Barbořina - VDJ Srnov), na něj je přivaděčem napojena skupina obcí Lutopecny, Měrůtky, Zlobice, Bojanovice, Věžky a Vlčí doly.
Řešeným územím také prochází nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, z nichž je obec zásobována.
Územní plán plně respektuje tuto infrastrukturu (viz též kap. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Územní systém ekologické stability

Řešeným územím neprochází žádný nadregionální nebo regionální prvek ÚSES, ale místní systémy sousedních obcí by měly na sebe navazovat.

V severním výběžku bojanovického katastru je situováno biocentrum LBC1 s vazbami na Kojetín. Po západním okraji řešeného území pak probíhají nebo na něj navazují biokoridory a biocentra LBK2 s vazbou na Bezměrov a Lutopecny, LBK4, LBK5, LBK7, LBC4 s přesahem do Lutopecen, LBK8 s vazbou na Lutopecny a Rataje, na jihu LBK10 přicházející z Ratají a směřující na území Věžek a na západě LBK9, LBC3 také s přesahem do Věžek a LBK3 směřující na Kovalovice (Kojetín).

Koncepce ÚSES respektuje stávající, často již vymezené, pozemkové úpravy a také širší návrh ÚSES obsažený v územně analytických podkladech a generelu ÚSES (viz též odůvodnění v kap. 6.5 Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES).

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních území

Požadavek vyhodnotit soulad ÚP také s územními plány sousedních obcí vyplývá mimo jiné ze zadání - kap. A/7.

ÚP Zlobice byl koordinován s územními plány sousedních obcí, tj. s územním plánem Bezměrova (k. ú. Bezměrov), Lutopecen (k. ú. Měrůtky, k. ú. Lutopecny), Ratají (k. ú. Popovice u Kroměříže), Zborovic (k. ú. Zborovice), Věžek (k. ú. Věžky) a na území Olomouckého kraje s územním plánem Kojetína (k. ú. Kovalovice u Kojetína, k. ú. Popůvky u Kojetína). Všechny obce kromě Kojetína mají územní plány zpracovány již dle zákona 183/2006 Sb. Kojetín má územní plán schválený 13. 9. 1994 dle zákona č. 50/1976 Sb., nový územní plán je ale těsně před vydáním.

V koordinačním výkrese jsou pro informaci zakresleny přiléhající pásy z hlavních výkresů platných územních plánů okolních obcí a návrhu územního plánu Kojetína.

V jednotlivých obcích se vyskytují následující prvky přesahující hranici obce:

ÚP Bezměrov (ve znění změny č. 1 vydané 12. 9. 2019)**:**
- trasa VTL plynovodu Moravia navazuje.

ÚP Lutopecny (vydaný 12. 10. 2011, účinný od 7. 11. 2011)**:**
- trasa VTL plynovodu Moravia navazuje,
- biokoridory a biocentra LBK2, LBK4, LBK5, LBK7, LBC4 navazují.

ÚP Rataje (ve znění změny č. 2 vydané 26. 11. 2018, účinné od 19. 12. 2018)**:**
- trasa VTL plynovodu Moravia navazuje,
- biokoridor LBK8, který vede po hranicích k. ú. Zlobice a k.ú . Lutopecny směrem na jih v Ratajích na k. ú. Popovice pokračuje,

– biokoridor LBK10 v okrajové části lesního komplexu v nejužším místě jihozápadního výběžku zlobického katastru navazuje.

ÚP Věžky (vydaný 13. 9. 2017, účinný od 29. 9. 2017)**:**
– biokoridory LBK3, LBK6, LBK9, LBK10 navazují,
– na nedávno realizovanou vodní plochu v západní části k. ú Zlobice navazuje plocha W/59 v ÚP Věžky.

ÚP Kojetín (ÚP z r. 1994 ve znění změny č. 5 schválené 12. 12. 2006 a návrh ÚP pro veřejné projednání):
– biokoridor LBK3 a biocentrum LBC1 v návrhu ÚP Kojetín navazují.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

9.1 Plnění požadavků na koncepci rozvoje obce

Základní koncepce rozvoje území obce

1. *Zapracovat a zpřesnit priority územního plánování, jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14-32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a ZÚR ZK.*

Zapracováno dle platného znění PÚR a ZÚR - viz kap. 1.1 odůvodnění.

2. *Respektovat a zapracovat platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dni 5. 10. 2012.*

Zapracovány platné ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 - viz kap. 1.2 odůvodnění.

3. *Zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje i obce Zlobice.*

Zapracováno - viz kap. 1.3 odůvodnění.

4. *Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.*

Respektováno - viz kap. 4 a 6 odůvodnění.

5. *Respektovat cenné přírodní prvky - zejména fragment evropsky významné lokality Troják (ve smyslu návrhu z března 2012 zvláště chráněné území - přírodní památka Troják, viz též RÚRÚ str. 63, str. 339). Územní plán nebude navrhovat žádné změny v území, které by mohly negativně ovlivnit lokalitu Troják.*

Respektováno - ÚP Zlobice nenavrhuje žádné změny v území, které by mohly negativně ovlivnit EVL Troják. Kromě toho je toto území v maximální míře chráněno zařazením do ploch přírodních.

6. *Respektovat kulturní hodnoty - urbanistický a architektonický charakter řešeného území, zejména původní historickou náves jak v Bojanovicích, tak ve Zlobicích a související objekty a také památkově chráněný kostel sv. Cyrila a Metoděje (registrovaný v Ústředním seznamu kulturních památek). Z hlediska péče o archeologický fond je třeba*

respektovat ustanovení § 21-24 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, řešené území je třeba považovat za území archeologických nálezů.

Respektováno - obě návsi a okolní zástavba jsou vymezeny jako stabilizovaná veřejná prostranství a smíšené obytné venkovské plochy, ve kterých jsou funkční a prostorové změny limitovány podmínkami využití (oddíl F textové části územního plánu) a požadavky na prostorové uspořádání (oddíl C textové části územního plánu).

7. *Respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi, návrh územního plánu Zlobic je třeba zkoordinovat s územně plánovacími dokumentacemi okolních obcí. Je třeba vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů - zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES.*

Zkoordinováno - viz kap. 8 odůvodnění.

8. *Respektovat plošné a prostorové uspřádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.*

ÚP Zlobice důsledně vychází z poznatků aktuálních územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů z r. 2012 a navazuje na koncepci předchozího územního plánu. Také v maximálně možné míře respektuje platné pozemkové úpravy.

Podstatné hodnotné rysy stávající urbanistické struktury a cenné krajinné prvky jsou zafixovány zařazením do stabilizovaných ploch příslušné funkce. Nové rozvojové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a podporují kompaktnost obce. Všechny navržené plochy změn v krajině rozvíjí původní přírodní prvky, vytvářejí funkční ÚSES a snižují riziko půdní eroze.

Rozdíly vůči předchozímu územnímu plánu nenarušují dlouhodobou urbanistickou a krajinnou koncepci - vyplývají ze zadání nebo z potřeby nových rozvojových ploch na místo již zastavěných, z vymezených ploch KPÚ a z koordinace s územními plány sousedních obcí, jedná zejména o:

- souvislé plochy zeleně a vodní nádrže s retenční funkcí (K, W) - převzato ze schválených pozemkových úprav, které jsou postupně realizovány,
- upřesněné řešení silničního „obchvatu“ Bojanovic a navazujících ploch - dle doplňujících průzkumů a rozborů,
- posun biocenter LBC 2, LBC 3 - dle pozemkových úprav,
- posun LBK1 - lepší poloha pro mezofilní charakter, původní vymezení v kolizi s potencionálním rozvojem Bojanovic,
- nový LBK6, LBK7, LBC4 - koordinace s ÚP Lutopecny,
- koncepce odkanalizování (ČOV Bojanovice, ČOV Zlobice) - hledání optimálního řešení během průzkumů i během zpracování ÚP, konzultace se specialisty a s obcí, koncepce dvou ČOV je definována zadáním ÚP,
- vymezení nových zastavitelných ploch (SO.3/3, SO.3/10, BI/12-rezerva, BI/13-rezerva, BI/14-rezerva, S/5-rezerva) - na základě zadání, konzultací s obcí a z urbanistické koncepce vycházející s požadavků minimalizace záboru ZPF a udržitelného rozvoje území dle cílů stavebního zákona.

9. *Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) - vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky 500/2006 v platném znění, vyhlášky 501/2006 Sb. a dle metodiky Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH), verze 2012.*

Splněno. Návrh ÚP důsledně vychází z platného znění stavebního zákona a prováděcích vyhlášek (viz podrobněji kap. 3). Podrobné požadavky vyplývající z metodiky HKH jsou

specifikovány ve smlouvě na zhotovení ÚP a vztahují se k metodice zveřejněné k datu podpisu smlouvy.

Plnění požadavků vyplývajících z územně analytických pokladů a dalších strategických dokumentů Zlínského kraje

Zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje i obce Zlobice. Jedná se zejména o:

- *Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž, aktualizace 2012,*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, 2004,*
- *Plán oblasti povodí Moravy, 2009,*
- *Aktualizace generelu dopravy ZK, 2011,*
- *Strategický plán obce Zlobice na léta 2011 -2018,*
- *Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zlobice a katastrálním území Bojanovice, 2012,*
- *Doplňující průzkumy a rozbory pro územní plán Zlobice, 2012.*
- *Zpřesnit vymezený Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Věžecko.*

Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž, aktualizace 2012

Územní plán vychází z místních předpokladů specifikovaných jak v ÚAP tak v doplňujících průzkumech a rozborech s respektem k cílům udržitelného rozvoje. Souhrnně je to popsáno v Komplexním zdůvodnění přijatého řešení (kap. 6).

RURÚ pro řešení v ÚP Zlobice uvádí následující problémy:

- *Překryv lokálního biokoridoru se zastavitelnou plochou* - zkoordinováno.
- *Nízká úroveň koeficientu ekologické stability* - zvýšen podíl zeleně v území, rozpracování koncepce ÚSES.
- *Konflikt zastavitelných ploch se zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany* - řešení zdůvodněno v kap. 12 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa).
- *Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod* - vymezeny plochy pro novou ČOV.
- *Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území* - možnost převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území je ekonomicky nákladné řešení, má regionální vazby a je úkolem spíše pro ZÚR ZK. Potenciálně možnými řešeními na území Zlobic se zpracovatel podrobně zabýval v doplňujících průzkumech a rozborech (viz též kap. 6.3 tohoto odůvodnění).

RURÚ definoval hrozby:

- *Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000* - územní plán neumí tuto hrozbu eliminovat, ale vzhledem na umístění EVK zcela mimo potenciální zájmové plochy se nejeví tato lokalita pro rozvoj obce hrozbou.
- *Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany* - územní plán při zvažování variant možného územního rozvoje se přednostně soustředil na plochy s relativně nižší bonitou ZPF.

Během projednávání návrhu ÚP byl RURÚ dvakrát aktualizován – **aktualizace 2014** a **aktualizace 2016** – územní plán byl také prověřen vzhledem k těmto nových podkladům (podrobněji viz kap. 1.3)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, 2004, aktualizace 2018

ÚP Zlobice respektuje koncepci PRVAK (podrobněji viz kap. kap. 6.4).

Plán oblasti povodí Moravy, 2009

Pro ÚP Zlobice z něj nevyplývají žádné požadavky.

Aktualizace generelu dopravy ZK, 2011

Pro ÚP Zlobice z něj nevyplývají žádné požadavky.

Strategický plán obce Zlobice na léta 2011 -2018

Rozpracování jednotlivých priorit:

- *Priorita 1 – Dopravní a technická infrastruktura v obci Zlobice*:
  - ÚP Zlobice vymezuje a stabilizuje uliční síť v zastavěném a zastavitelném území (plochy P*) a mimo zastavěné území (plochy DS), v plochách je možno rekonstruovat komunikace i dobudovat chodníky;
  - ÚP Zlobice navrhuje koncepci odkanalizování území a vymezuje plochy pro ČOV.
- *Priorita 2 – Zlobice obec atraktivní pro život:*
  - ÚP Zlobice vymezuje a stabilizuje plochy pro sport a občanské vybavení.
- *Priorita 3 – Péče o kulturní památky:*
  - ÚP Zlobice respektuje památky a další prvky historického dědictví, zejména kostel sv. Cyrila a Metoděje a historické návsi v Bojanovicích a Zlobicích (viz kap. B textové části ÚP).
- *Priorita 4 – Podpora udržitelného rozvoje:*
  - vymezení retenční vodní plochy nad Bojanovicemi (poldr již realizován)
  - vymezení retenční přírodní zelené plochy nad Zlobicemi (P/65, P/68 a související)
- *Priorita 5 – Podpora cyklodopravy*
  - ÚP umožňuje rozšíření cyklistické dopravy (podrobněji viz kap. Cyklistická a pěší doprava v textové části ÚP)

Urbanistická koncepce

1. *Projektant bude udržovat a rozvíjet identitu obce jako hanácké vesnice.*

Respektováno - většina území je navržena jako smíšené obytné venkovské plochy, ve kterých jsou funkční a prostorové změny limitovány podmínkami využití (oddíl F textové části územního plánu) a požadavky na prostorové uspořádání (oddíl C textové části územního plánu).

2. *Projektant prověří zastavitelné plochy pro bydlení v kontinuitě s platným územním plánem. Ve dvacetiletém výhledovém časovém horizontu vytvoří příležitost pro výstavbu cca 20 nových rodinných domů, k tomu navíc vytvoří podmínky pro dostatečný převis nabídky rozvojových ploch a bude dbát na nerozvolňování zástavby v krajině (str. 339 RURÚ).*

Splněno - do nového ÚP byly převzaty v zásadě všechny dosud nezastavěné plochy pro bydlení; podrobné zdůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch viz kap. 6.; všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

3. *Projektant prověří a umožní rozvoj občanského vybavení, sportu a drobných služeb uspokojujících požadavky místních obyvatel zejména na plochách dle platného územního plánu.*

Nový ÚP respektuje všechny existující plochy, občanského vybavení, sportu a drobných služeb, z návrhových ploch vypouští jako předimenzovanou a nereálnou plochu sportu za stávajícím hřištěm (v původním ÚP označena H). Rozvoj služeb a dalšího vybavení, pokud svými dopady neohrožuje obytný charakter území, je přípustný v poměrně rozsáhlých plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).

4. *Projektant zváží výstavbu ubytovacích kapacit s ohledem na venkovskou zástavbu a turistickou atraktivitu obce (str. 339 RURÚ).*

ÚP nenavrhuje samostatnou plochu pro turistické ubytování, plochy komerčního vybavení (OK) a smíšené obytné vesnické plochy (SO.3) vytvářejí dostatek příležitostí pro rekreační bydlení.

5. *Projektant prověří, případně vytvoří podmínky pro drobné podnikání a služby pro zvýšení nabídky kvalifikované pracovní síly (str. 339 RURÚ).*

Podmínky pro podnikání a služby a další pracovní příležitosti jsou možné na velké části území obce, dle návrhu ÚP jsou přípustné mimo jiné v plochách OV, OK, SO.3, V.

6. *Projektant prověří rozvojové plochy ve vlastnictví obce, pro eliminování spekulativního chování privátních vlastníků (str. 372 RURÚ).*

Obec nedisponuje vlastními pozemky pro stavební využití, ÚP se proto snaží umisťovat rozvojové záměry v souladu se zájmy privátních vlastníků a také vytváří dostatečný převis nabídky, aby se snížilo nebezpečí spekulativního zvyšování cen pozemků.

7. *Projektant bude podporovat kompaktní charakter obce. Pro nové stavební aktivity je nutné především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou (str. 90, 339 RURÚ).*

Všechny nové stavební aktivity jsou umisťovány do ploch těsně navazujících na zastavěné území, kolem stávajících komunikací, tímto zůstane zachován kompaktní charakter obce.

8. *Projektant zváží potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu (str. 339 RURÚ).*

Doplňujícími průzkumy a rozbory ani požadavky obce se nepotvrdila potřeba jednoznačného vymezení samostatné plochy pro sběr, třídění a recyklaci odpadu, tato funkce je ale územním plánem navrhována jako přípustná v poměrně rozlehlých plochách výroby (V).

Zadání požadovalo prověřit konkrétní plochy k zastavění dosud nezastavěné plochy dle platného územního plánu:

- *A, B - na severu Zlobic (bydlení)* - navrhováno jako plocha smíšeného venkovského bydlení SO.3 stabilizovaná a plocha SO.3/8;
- *E - na severu Bojanovic (bydlení)* - navrhováno jako plocha smíšeného venkovského bydlení SO.3/1;
- *H - prověřit a případně vypustit plochu koupaliště* - část zůstává jako plocha tělovýchovy a sportu OS stabilizovaná, další rozšíření této plochy vyhodnoceno jako naddimenzované;

- *J - na jihu Bojanovic (výroba, upravit velikost dle aktuálních podmínek)* - plocha byla vymezena dle aktuální katastrální mapy s přihlédnutím ke skutečnému využití;
- *K - na západě Zlobic (trať Zelnice, bydlení v platném ÚP jako výhled)* - navrhováno jako plocha smíšeného venkovského bydlení SO.3/10.

Zadání požadovalo prověřit konkrétní plochy k zastavění dosud nad rámec platného územního plánu (vymezeno předběžně v doplňujících průzkumech a rozborech 2012 jako plochy Y, X, Z, $ČOV_1$, $ČOV_2$):

- *X - Přední díly na východě Zlobic* - poměrně rozlehlá plocha na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany, její využití je zatím neodůvodnitelné (ve smyslu §4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu jsou projektanti a pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni upřednostnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější);
- *Y - na jihozápadě Bojanovic jižně od cesty k výrobnímu areálu* - do ÚP zahrnuto (část přiléhající k výrobnímu závodu byla z důvodů hygienických a také proto, že zde prochází vedení VVN řešena jako zeleň);
- *Z - na východě Bojanovic* - smíšené plochy umožňující rozvoj podnikání - souvisí s řešením nové komunikace, komunikace není v dohledné době reálná, proto zahrnuto do ploch územních rezerv;
- *$ČOV_1$, $ČOV_2$ - biologické čističky odpadních vod pro Zlobice a pro Bojanovice, možnost přečerpávací stanice u Lípy* - pro umístění čistíren odpadních vod v souladu s navrhovanou koncepcí řešení kanalizace územní plán vymezuje plochy TV/7 a TV/9 již přibližně lokalizované a konzultované v rámci průzkumů a rozborů.

Koncepce veřejné infrastruktury

1. *Zásady územního rozvoje Zlínského kraje navrhují koridor P01 – zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 Hrušky-Příbor, který prochází severovýchodním okrajem katastrálního území Zlobice, v územním plánu Zlobic je třeba upřesnit koridor.*

Pozn.: místo označení VVTL plynovod se aktuálně používá označení VTL plynovod nad 40 barů DN 700.
Ve smyslu platných PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 z r. 2015 a ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 z r. 2018 se jedná o Moravia – VTL plynovod. Pro tento účel vymezen koridor TE na plochách č. 20, 71.

2. *Zajistit čistění vod celé obce (str. 339 RURÚ). Vytvořit územní předpoklady pro dobudování jednotné kanalizační sítě a umístění ČOV na východním okraji Bojanovic a východním okraji Zlobic. Projektant prověří částečnou změnu trasy jižně podél komunikace.*

Pro umístění ČOV vymezeny plochy TV/7 a TV/9. Koncepce vedení kanalizační sítě je zakreslena v koordinačním výkrese, upřednostněny trasy procházející veřejnými prostranstvími, úseky procházející přes privátní plochy jsou jako koridor s funkcí technické infrastruktury vymezeny v hlavním výkrese a pak také jako veřejně prospěšná stavba.

Koncepce uspořádání krajiny

Dle požadavků zadání byly v ÚP Zlobice vymezeny plochy pro doplnění chybějících prvků typologicky vhodné zeleně a pro ÚSES - viz výčet rozvojových nestavebních ploch (tab. 2 textové části ÚP) a hlavní výkres.

1. *Projektant doplní plochy pro druhově krajinnou zeleň, tak aby došlo k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje a zajištění ekologické stability (str. 63 RURÚ).*

Pro tento účel vymezeny zejména plochy přírodní (K, P);

2. *Projektant navrhne funkční systém ÚSES (str. 339 RURÚ).*

ÚSES je navržen ve výkrese č. 2 a též v oddílu E.2 územního pánu;

3. *Projektant v ÚP navrhne výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél výrobních areálů, podél komunikací a na návětrné straně obce (str. 339 RURÚ).*

Navrženy např. plochy Z*/64, P51, K/52,K/61, K/62, K/63, P/59, K/58, K/75.

4. *Projektant navrhne plochy pro zalesňování (menší lesní celky – remízky, popřípadě aleje) a ochranu stávajících lesních porostů (str. 339 RURÚ).*

Stávající zeleň v krajině je důsledně chráněna zařazením do ploch přírodních nebo krajinné zeleně a stanovením regulativů omezujících stavební využití (viz odd. F územního plánu). Dle koncepce ÚSES a návrhu KPÚ jsou tyto plochy také doplněny.

5. Projektant navrhne plochy pro poldry, průlehy a retenční nádrže posilující retenční schopnost území, snižující nebezpečí záplav a půdní eroze.

Pro tento účel navrženy např. plochy K/73, K/74, P/65, P/66. V první verzi návrhu ÚP retenční vodní nádrže západně od Bojanovic a jihozápadně od Zlobice byly mezi tím již realizovány a ve finálním návrhu ÚP jsou vymezeny jako plochy W/stabil.

6. Projektant zváží zlepšení přírodních předpokladů rekreace, např. ochranou významných přírodních lokalit nebo vybudováním vodní plochy (str. 339 RURÚ).

Územním plánem navrženým doplněním ploch krajinné zeleně a ochranou fragmentu evropsky významné lokality Troják se vytvářejí lepší podmínky pro rekreaci.

7. Projektant zpřesní vymezený Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Věžecko.

Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a navržením ÚSES vytvořil předpoklady mimo jiné i pro přesnější vymezování různých krajinných útvarů a oblastí.

Hranice Krajinného celku Kroměřížsko a krajinného prostoru Věžecko, tak jak je pojímají a vymezují ZÚR Zlínského kraje, neprocházejí řešeným územím ÚP Zlobice. Rozhraní mezi krajinou s vysokým podílem povrchových vod (prostor 1.2) a intenzivní zemědělskou krajinou (kam patří i prostor 1.8, jehož součástí jsou i Zlobice) není na území Zlobic zřejmé. Pokud má poblíž hranic k. ú. Bojanovice, Měrůtky, Bezměrov toto rozhraní procházet, jak vyplývá ze ZÚR, pak se domníváme, že by tím rozhraním měla být účelová komunikace, která ale vede mimo řešené území v k. ú. Bezměrov a Měrůtky. Z jižní strany hranici mezi krajinným prostorem 1.8 a 1.7 tvoří hranice mezi obcemi Zlobice a Rataje. Upřesněné hranice krajinných typů a útvarů v částech, kde se dotýkají řešeného území, jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

9.2 Plnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Ve smyslu zadání vymezuje ÚP koridor pro vedení dopravy východním okrajem Bojanovic (DS/6). Jako územní rezerva byly zároveň vymezeny plochy navazující, jejichž rozvoj by potenciálně mohl být novou komunikací ovlivněn - soubor všech souvisejících potenciálních změn je ve výkrese vyznačen jako územní rezerva R1.

Jako územní rezerva R2 byla vymezena rozvojová plocha pro bydlení na východě Zlobic (plocha BI/14), toto území bylo zadáno k prověření zadáním.

Jako územní rezerva R3 byla vymezena rozvojová plocha pro bydlení na jihu Zlobic (plocha BI/12), potenciální pozemky pro rodinné domy navazují na stávající obslužnou komunikaci, území pro rozvoj vhodné, ale vymezení jako zastavitelné plochy zatím není možné z důvodů sporů vlastníka pozemků s obcí.

Na základě požadavku obce ze srpna 2019 byla jako územní rezerva R4 vymezena plocha pro bydlení na obecním pozemku na západě za hřištěm (p. č. 1301, k. ú. Zlobice), tato by připadala v úvahu, pokud by se soukromí vlastníci zdráhali realizovat rozvoj na svých podzemích.

Dále viz též kap. 6.7 v Komplexním zdůvodnění řešení.

9.3 Plnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly vymezeny plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu v úsecích procházejících privátními pozemky, v plochách existujících veřejných prostranství, by to bylo zbytečné.

Jako veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly ve smyslu zadání vymezeny plochy pro realizaci prvků ÚSES a retenční plocha na severozápadě Bojanovic (vymezena již KPÚ). Další retenční plochy, které jsou již na základě pozemkových úprav celé ve vlastnictví obce, nebyly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty.

Veřejně prospěšné stavby, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebyly v ÚP vymezeny. Teoreticky by se dala mezi ně zařadit jak dopravní tak technická infrastruktura či také veřejná prostranství. Ve smyslu požadavků stavebního zákona a souvisejících předpisů byl upřednostněn institut veřejně prospěšné stavby, protože zřízení věcného břemene se jevilo plně postačující.

Nová veřejná prostranství navrhuje ÚP jen ve velmi malých úsecích, jedná se vždy o drobné rozšíření nebo prodloužení existující ulice a to v souvislosti s nějakým privátním zájmem (P*/2 na jihu Bojanovic obsluhující výrobní plochu a P*/11 úzký proužek území před plochou rodinného bydlení na jihu Zlobic), v těchto případech se nepředpokládá, že by obec měla zájem si předkupní právo tímto způsobem vynucovat.

9.4 Plnění požadavků na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění

Územní plán včetně odůvodnění obsahuje všechny povinné části dle stavebního zákona a přílohy č. vyhlášky č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Zadání požadavky na další „nepovinné“ výkresy a přílohy nestanovuje.

Výkresy byly zpracovány nad mapovým podkladem odvozeným z katastrální mapy a vytištěny v měřících 1:5000 (širší vztahy 1:50.000), což je plně v souladu s odst.2 §13 výše uvedené vyhlášky.

Ve smyslu zadání je ÚP zpracován metodikou Zlínského kraje (Jednotný postup tvorby digitálních ÚP - katalog jevů a digitální zpracování HKH, verze 2012).

9.5 Plnění požadavků na konzultace s určeným zastupitelem a pořizovatelem

Ve smyslu zadání měl projektant v průběhu rozpracovanosti ve spolupráci s určeným zastupitelem konzultovat návrh územního plánu s pořizovatelem (min. 1 výrobní výbor).

Konzultace a jednání nad rozpracovaným územním plánem probíhaly následovně:

18. 1. 2013 (Zlobice, zastupitelstvo) - prezentace výsledků průzkumů a rozborů včetně potenciálních rozvojových ploch k prověření - zapracováno do zadání ÚP.

29. 8. 2013 (OÚ Zlobice, Šišková, Kopáčik, Foukal) - konzultována koncepce řešení kanalizace.

4. 9. 2013 - elektronickou poštou zaslán starostce koncept hlavního výkresu ÚP. Nebyly k němu vzneseny žádné připomínky ani požadavky na změnu či doplnění. Následně telefonicky konzultován problematický rozvoj v plochách s nejvyšší třídou ochrany ZPF (Zlobice východ, projektant navrhl plochu vypustit).

10. 9. 2013 - elektronickou poštou zaslán objednateli koncept řešení kanalizace ve variantách. Následné jednání zastupitelstva obce se nerozhodlo pro žádnou z variant (e-mail od starostky 17. 9. 2013). Projektant do ÚP zapracoval dle jeho úvahy nejvhodnější řešení - samostatnou plochu pro ČOV v Bojanovicích i Zlobicích.

22. 12. 2013 - elektronickou poštou zaslána finální verze hlavního výkresu a textové části ÚP starostce a pořizovateli. Následně konzultováno telefonicky. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky ani požadavky (e-mail Frübauer 2. 1. 2014, Zlobice 4. 1. 2014).

14. 2. 2014 (MěÚ Kroměříž, pořizovatel, starostka, projektant) - předán návrh územního plánu ve dvojím tištěném vyhotovení. Starostka vyjádřila obavu, že návrh ÚP by mohl být nepřijatelný zastupitelstvem, bylo proto dohodnuto, že ještě před zahájením společného jednání s DO jej zkonzultuje se zastupiteli. Následným e-mailem 17. 2. byly projektantovi zaslány požadavky na úpravu ÚP.

24. 2. 2014 (MěÚ Kroměříž, pořizovatel, starostka, projektant) - projednány možnosti úpravy ÚP dle požadavků obce - požadavkům bylo vyhověno (doplněna plocha SO.3/13 za dětským hřištěm v Bojanovicích, zpřísněna možnost podnikání v plochách obytných smíšených, rozvojová plocha Zlobice jih BI/12 přesunuta z ploch zastavitelných do územních rezerv).

16. 11. 2015 (MěÚ Kroměříž, pořizovatel, starostka, projektant) – předán návrh ÚP pro veřejné projednání se zapracovanými požadavky DO ze společného jednání, ze strany pořizovatele ani objednatele nebyly vzneseny žádné připomínky.

21. 12. 2015 (MěÚ Kroměříž pořizovatel, starostka, projektant) – předán upravený návrh ÚP pro veřejné projednání se zapracovaným dodatečným požadavkem ZK (e-mail Ing. Pospíšil 10. 12. 2015), ze strany pořizovatele ani objednatele nebyly k dokumentaci vzneseny žádné připomínky.

Pro stále trvající rozpor mezi PRVAK a řešením kanalizace v územním plánu Zlobice (ve smyslu požadavku obce samostatná ČOV v Bojanovicích a ve Zlobicích) nebylo veřejné projednání zahájeno, bolo domluveno, že obec požádá o změnu PRVSK ZK.

8. 8. 2019 (MěÚ Kroměříž pořizovatel, starostka, projektant) – konzultovala se možnost dokončení územního plánu, nutno se vypořádat s následujícími okolnostmi:
- rozpor mezi koncepcí odkanalizování v návrhu ÚP a PRVAK ZK stále trvá;
- vznesen nový požadavek obce, aby byla prověřena možnost výstavby rodinných domů na pozemku p. č. 1301 za hřištěm v k. ú. Zlobice; bylo domluveno, že tato plocha bude řešena jako rezerva;
- návrh ÚP nutno aktualizovat dle aktuálních předpisů (zejména se ZÚR, ÚAP, stavebním zákonem a souvisejícími prováděcími vyhláškami).

Listopad 2018 až leden 2019 (MěÚ Kroměříž pořizovatel, starostka, projektant) – korespondenční jednání, informace o vyřešení rozporu změnou PRVAK a o vydání ZÚR ZK, dohodnuty podmínky a požadavky na úpravu návrhu ÚP Zlobice (úprava ÚP dle aktuálních dokumentů, doplnění rezervní plochy R4, uzavřen dodatek smlouvy se zpracovatelem).

9.6 Plnění požadavků na úpravu územního plánu na základě výsledků společného jednání

Návrh ÚP byl zhotoven začátkem roku 2014. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 14. 8. 2015 ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a požádal zpracovatele o prověření možností dílčích úprav návrhu ÚP (zápis z jednání z 14. 8. 2015). Způsob zapracování těchto požadavků byl pak následně dohodnut s pořizovatelem a zastupitelem (zápis z jednání ze 7. 9. 2015).

Pořizovatel zajistil upravení návrhu Územního plánu Zlobice o zapracování těchto požadavků vyplývajících ze společného jednání:

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, Kroměříž:

- V návaznosti na jejich požadavek k souladu návrhu odkanalizování obce s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, obec Zlobice požádala Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí, o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
  PRVK byl na řešeném území upraven změnou č. 71 schválenou Zastupitelstvem Zlínského kraje r. 2018 usnesením 0457/Z15/15.
  ÚP Zlobice je v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

- *Zapracovat do dokumentace „starou ekologickou zátěž“ - bývalou skládku na parcelách č. 1191, 1342, 1343 (k. ú. Zlobice):*
  Jedná se o starou, již rekultivovanou, skládku, která vznikla zasypáním úvozu podél bývalé polní cesty ze Zlobic do Věžek. Neexistuje její žádné zaměření. V současnosti nejsou v terénu patrny žádné příznaky někdejší skládky, území je pravděpodobně zarostlé břehovým porostem Věžeckého potoka (p. č. 1343). Parcela č. 1191, ležící až za p. č. 1193, je možná již mimo vliv skládky (na p. č. 1193 skládka uváděna není), p. č. 1191 je již dlouhodobě využívána k zemědělským účelům.

Území nelze jednoznačně vymezit plochou, předpokládané místo bývalé skládky je orientačně bodově vyznačeno v koordinačním výkrese.

Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno:

– *Požadavek na aktualizaci zájmového území ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR a podmínek koridoru RR směrů*.
Ve smyslu požadavku byla do odůvodnění doplněna kapitola Zájmy ochrany státu (kap. 4.1) a upraven koordinační výkres.

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, oddělení majetkové správy, Kroměříž:

– Je respektováno ochranné pásmo silnic II/428, III/36724, III/43218 a inženýrské sítě a stavby pro dotčené lokality jsou řešeny mimo silniční pozemky a ochranné pásmo.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín:

Požadavky nadřízeného orgánu územního plánování byly prověřeny a byla zajištěna příslušná úprava návrhu územního plánu v jednotlivých částech z těchto hledisek:

a) V hlavním výkrese chybí tabulka návrhových ploch a rezerv.
Ze stavebního zákona ani vyhlášky 500/2009 Sb. požadavek na takovou tabulku nevyplývá, nicméně tabulka navržených rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití je doplněna.

b) Ve výkrese základního členění území nejsou zobrazeny ostatní návrhové plochy.
Doplněno ve smyslu aktuálního znění stavebního zákona a vyhl. č. 500/2006.

c) Pokud je v územním plánu vymezena územní rezerva, je žádoucí její potřebu a plošné nároky prověřit, a to vymezením např. územní studie nebo regulačního plánu.
V případě definovaných územních rezerv ve Zlobicích jsou podmínky pro případné budoucí využití zřejmé z textu ÚP, byly prověřeny v rámci průzkumů a rozborů, další územní studie se nejeví proto nezbytná. Tento požadavek není předepsán stavebním zákonem ani jinými obecně platnými předpisy, obec ani pořizovatel studii ani RP nechtějí (viz zápis z jednání o výsledku projednání ÚP ze 7. 9. 2015).

d) Bylo upraveno znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a Metodiky Zlínského kraje (Metodika jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje. *Oficiální internetový portál Zlínského kraje: Dokumenty oddělení územního plánování, Metodické postupy* [online]. Zlín, 2014-12-18 [cit. 2015-10-30]. Dostupné z: http://www.kr-zlinsky.cz/metodika-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-analytickych-podkladu-a-uzemne-planovaci-dokumentace-zlinskeho-kraje-cl-520.htm).

e) *Zapracovat vodní nádrž z PPO povodí Moravy a Dyje u Zlobic mimo plochu LBC3 (dodatečný požadavek ZK z 10. 12. 2015, Pospíšil)* - doplněna plocha W/86, LBC3 posunuto blíže Zlobicím.

f) *„Průsečíkovou" plochu K/71 je třeba řešit obráceně, ne jako návrh K, ale jako návrh T (dodatečný požadavek ZK z 21. 1. 2017, Pospíšil)* – plocha K/71 změněna na T/71.

Připomínky občanů - pan Z. Dias a související:

- Na základě návrhu ÚP nedojde k vyjmutí pozemků pod plochou B/14 (R2) ani ke změně využití K/72 (R3), protože se jedná jen o územní rezervy. Potřeba rozšíření komunikace o plochu P*/11 vyplývá z obecně platných předpisů (minimální šířka veřejných prostranství dle § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Požadavky pořizovatele:

- *Aktualizovat hranici zastavěného území k datu poslední úpravy návrhu ÚP.*
  Hranice zastavěného území byla prověřena v terénu a dle zastavěných stavebních a souvisejících pozemků evidovaných v katastru nemovitostí k datu 28. 2. 2019.

9.7 Plnění požadavků na úpravu územního plánu na základě výsledků veřejného projednání

V souladu s ustanovením § 22 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu Zlobice na Obecním úřadě Zlobice, Zlobice č. p. 77, 768 31 Zlobice, na den 16. 5. 2019. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele a u obce Zlobice ve dnech 10. 4. 2019 do 24. 5.2019, kde bylo možno do návrhu nahlédnout. Úplné znění návrhu bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan/a http://www.zlobice-bojanovice.cz/. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohli uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

9.7.1 Stanoviska dotčených orgánů

I/1 Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, Kroměříž, koordinované stanovisko č.j.: MeUKM/032234/2019/0262/19, doručeno dne 24.05.20198:

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydává koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodách):

Vodoprávní úřad příslušný odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává k návrhu Územního plánu Zlobice souhlasné stanovisko:

Odůvodnění:
Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že předložený návrh je v souladu s vodním zákonem a s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Dotčený orgán odpadového hospodářství, odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 71 písm. k) a § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), vydává k veřejnému projednání Územního plánu Zlobice souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:
Orgán odpadového hospodářství přezkoumal zprávu „Územní plán Zlobice, veřejné projednání návrhu“ a nemá k ní žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, jako orgán státní správy lesů, příslušný dle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s §§ 10 a 11 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v jeho platném znění a § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává souhlasné závazné stanovisko k Územnímu plánu Zlobice podmíněné doplněním ochranného pásma lesa.

Odůvodnění:
Zájmy hájené zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, jsou dotčeny na ploše č. R4 (BL 21) tím, že JZ část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa (lesního pozemku p. č. 1324, k.ú. Zlobice). Orgán státní správy lesů požaduje doplnění tohoto údaje s uvedením regulativu, že v pásmu rovnajícímu se minimálně jedné porostní výšce stromů okolního porostu v mýtním věku, nelze umístit jakoukoliv stavbu, včetně oplocení, z důvodu ztížení obhospodařování lesních pozemků nebo požaduje zmenšení plochy R4 (BI 21) o plochu vymezenou taktéž minimálně jednou porostní výškou okolního porostu v mýtním věku.

Vyhodnocení stanoviska:
Bylo respektováno. Plocha BI/21 (R4) zmenšena o ochranné pásmo lesa.

Zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1, písm. q), ZOPK vydává k veřejnému projednání návrhu ÚP Zlobice souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:
Navržený ÚP počítá s novými plochami pro bydlení, další plochy pro bydlení jsou určeny jako rezerva. Orgán ochrany přírody a krajiny upozorňuje, že bude požadovat pro územní studii zastavění těchto lokalit zpracování posudku vlivu na krajinný ráz, kde budou navrženy a následně stanoveny podmínky umístění staveb (např. plochy zeleně atd.). Také doporučujeme zmenšení rezervní plochy BI 21. Návaznost prvků ÚSES na sousední katastry by měla být zajištěna a navrhovaný ÚSES by neměl negativně ovlivnit zvláště chráněné části přírody.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kroměříž, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad za použití ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") posoudil předložený územní plán podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPK") a vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 104/1997 Sb.) a podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) ZPK ve spojení s § 44 odst. 1 ZPK vydává pro účely navazujícího řízení, které bude vedeno příslušným stavebním úřadem toto stanovisko:

Městský úřad Kroměříž, odbor občansko-správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství souhlasí s návrhem územního plánu bez připomínek.

Odůvodnění:
Městský úřad Kroměříž, odbor občansko-správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství vydává stanovisko s následujícím odůvodněním: Územní plán stabilizuje plochy místních a účelových komunikací.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, příslušný dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, (dále jen „orgán SPP“), ve věci „Veřejné projednání ÚP Zlobice", dle „Návrhu opatření obecné povahy č 1/2019“, včetně příloh, s odůvodněním územního plánu v příloze č. 3, datum 2/2019, zpracoval Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr., Keřová 23, 641 00 Brno, sděluje, že k předloženým podkladům nemá připomínek.

Odůvodnění:
V k.ú. Zlobice se nachází kostel Cyrila a Metoděje, který byl prohlášen za kulturní památku evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 102623. Změny ÚP vyvolané požadavky ze společného jednání k návrhu ÚP se netýkají centra obce a kostela.

Upozornění pro novou výstavbu:
Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo (§23 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb.). Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno: http://arub.avcr.cz/informace-pro-stavebnikv/index.html.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Závěr:
Městský úřad Kroměříž na základě výše uvedených dílčích stanovisek dotčených orgánů vydává k předložené dokumentaci souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

I/2 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zlín, koordinované stanovisko č. j.: KUZL 24070/2019, doručeno dne 15. 5. 2019:

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pozvání k veřejnému projednání návrhu opatření obecné povahy – Územní plán Zlobice“, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Katastrální území Zlobice a Bojanovice: Změny, které nastaly po společném jednání:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín:
Požadavky nadřízeného orgánu územního plánování byly prověřeny a byla zajištěna příslušná úprava návrhu územního plánu v jednotlivých částech z těchto hledisek:
- *Návrh Územního plánu Zlobice je zpracovaný v souladu s nadřazenou dokumentací s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27. 11. 2018. Dokumentace byla rovněž upravena podle změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*
- *Bylo upraveno znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a Metodiky Zlínského kraje (Metodika jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje. Oficiální internetový portál Zlínského kraje: Dokumenty oddělení územního plánování, Metodické postupy [online], Zlín, 2014-12-18 [cit.2015-10-30],*
- *Zapracovat vodní nádrž z PPO Povodí Moravy a Dyje u Zlobic mimo plochu LBC3 (dodatečný požadavek ZK z 9. 10. 2015). Doplněna plocha W/86, LBC3 posunuto blíže ke Zlobicím.*

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, Kroměříž:
- *V návaznosti na požadavek souladu návrhu odkanalizování obce s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, obec Zlobice požádala Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí, o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, a doložila odůvodnění samostatných ČOV pro části obce Zlobice a Bojanovice. Územní plán Zlobice, který obsahuje návrh samostatných ČOV, je v souladu s touto dokumentací. Na webových stránkách Zlínského kraje je plně dostupná aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, která je schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23. 4. 2018, usnesením č. 0331/Z12/18.*
- *K upozornění, že na katastrálním území Zlobice se nachází staré ekologické zátěže – skládky na pozemcích parc. č. 1191, 1342, 1343 „Obecní skládka'1: Jedná se o starou, již rekultivovanou skládku, která vznikla zasypáním úvozu podél bývalé polní cesty ze Zlobic do Věžek. Neexistuje její žádné zaměření. V současnosti nejsou v terénu patrny žádné příznaky někdejší skládky, území je pravděpodobně zarostlé břehovým porostem Věžeckého potoka (p. č. 1343). Parcela č. 1191, ležící až za p. č. 1193, je možná již mimo vliv skládky (na p. č. 1193 skládka uváděna není), p. č. 1191 je již dlouhodobě využívána*

k zemědělským účelům. Území nelze jednoznačně vymezit plochou, předpokládané místo bývalé skládky je orientačně bodově vyznačeno v koordinačním výkrese.

Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno:
Požadavek na aktualizaci zájmového území ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR a podmínek koridoru RR směrů. Ve smyslu požadavku byla do odůvodnění doplněna kapitola Zájmy ochrany státu (kap. 4.1) a upraven koordinační výkres.

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, oddělení majetkové správy, Kroměříž:
Je respektováno ochranné pásmo silnic II/428, III/36724, 111/43218 a inženýrské sítě a stavby pro dotčené lokality jsou řešeny mimo silniční pozemky a ochranné pásmo.

***Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF)**,*
k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Zlobice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 10. 4. 2019 pozvání k veřejnému projednání návrhu opatření obecné povahy – Územní plán Zlobice. Po společném jednání byla do Územního plánu Zlobice zapracována vodní plocha W 86 - bez nároku na zábor ZPF a LBC 3 posunuto blíže ke Zlobicím. Návrhem pro veřejné projednání nedochází k navýšení nových zastavitelných ploch a tím k navýšení záboru zemědělského půdního fondu. K ostatním úpravám v dokumentaci nemá orgán ochrany ZPF připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor** životního **prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,
k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Zlobice, podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Předložený návrh změn nemůže zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. V návrhu se nepočítá s rozšířením či vymezením nových výrobních ploch.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
k předložené dokumentaci návrhu opatření obecné povahy - Územního plánu Zlobice, vydává souhlasné stanovisko

Odůvodnění:
Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. II/428, 111/43218 a III/36724. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány. Návrh není s uvedenými silnicemi ve střetu.
Dle sčítání dopravy v roce 2016 je na silnici II/428 ve dvou sčítacích úsecích intenzita dopravy 1254 a 2015 vozidel/24 hodin. U této silnice ÚP navrhuje územní rezervy R4 (pro BI21) a R2 (Bl 14). Doporučujeme, aby v budoucnu, při event. zařazení z rezervy do návrhu, byly plochy upraveny tak, aby nedošlo k prodloužení průjezdního úseku obcí a aby byly minimalizovány negativní vlivy z dopravy na obyvatele těchto ploch, aby ani v budoucnu, v této souvislosti, nevznikly nové požadavky na vlastníka silnice na realizaci např. protihlukových opatření.
Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k předloženému návrhu žádné další připomínky. S návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému veřejnému projednání návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Zlobice, souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

I/3 Ministerstvo životního prostředí České republiky, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc, stanovisko č.j.: MZP/2018/570/864, doručeno dne 2. 7. 2018:

Na úseku státní správy geologie v souladu s příslušnými ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, (horní zákon), sdělují, že na uvedeném k. ú. nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. K projednávanému návrhu změny ÚP nemají na tomto úseku připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

I/4 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha, stanovisko č.j.: MPO 30494/2019, doručeno dne 29. 4. 2019:

Závazná část
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k uvedené územně plánovací dokumentaci podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko: S návrhem Územního plánu Zlobice souhlasíme.

Odůvodnění
Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

1/5 Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, oddělení ochrany územních zájmů Brno, stanovisko č. j.: 91366/2019–1150–OÚZ–BR, doručeno dne 21. 5. 2019:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební ČR zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

Uplatňuje připomínku:
Správní území obce se již nenachází v zájmovém území OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Uvedené skutečnosti byly oznámeny v rámci aktualizace územně analytických podkladů v dubnu 2014 úřadu územního plánování ORP Kroměříž. V rámci aktualizace územně analytických podkladů v roce 2016 nebylo toto ochranné pásmo radiolokačního zařízení uplatněno. Ve stanovisku k návrhu územního plánu Zlobice pro společné jednání pod sp.zn. Sp.zn.: 44113/2014-6440-OÚZ-BR byl požadavek na vypuštění o vypuštění OP RLP - Ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany z návrhu územního plánu. V souladu s tímto stanoviskem žádáme o vypuštění bodu 11. kapitoly 1.2. Soulad se Zásadami rozvoje Zlínského kraje (str. 7 Odůvodnění).

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany ČR u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou UPD.

Ad II - Ministerstvo obrany ČR požadovalo vypuštění jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vydaného stanoviska k návrhu UPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto vypuštění nebylo pořizovatelem plně respektováno, Ministerstvo obrany ČR opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) UPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a přesné zapracování do UPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
Ministerstvo obrany ČR žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu vypuštění vymezených území Ministerstva obrany ČR. Jedná se o deklaraci stávajícího stavu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené UPD obce.

Vyhodnocení stanoviska:
Bylo respektováno. Požadavky jsou v návrhu Územního plánu Zlobice zapracovány.

1/6 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno, stanovisko č.j.: SBS 12749/2019/OBÚ–01/1, doručeno dne 11. 4. 2019:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") souhlasné stanovisko k návrhu opatření obecné povahy – Územní plán Zlobice dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh opatření obecné povahy – Územní plán Zlobice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona ě. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

I/7 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko č.j.: KHSZL/09142/2019/2.5/HOK/KM–VS/URB–02, doručeno dne 3. 5.2019:

S upravenými částmi návrhu Územního plánu Zlobice pro veřejné projednání se souhlasí. Upravené části návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Zlobice nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

9.7.2 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

II/1 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Zlobice, č.j.: KUZL 33418/2018, spisová značka KUSP 10408/2013 ÚP, doručeno dne 24. 5. 2019:

Posouzení
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona nesouhlasí s návrhem ÚP Zlobice, v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a současně ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona nesouhlasí s návrhem ÚP Zlobice z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1. a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

Odůvodnění
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Zlobice v částech, které byly od veřejného jednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Zlobice v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, není řešen v koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší vztahy. V koordinačním výkrese požadujeme pro řádné posouzení zakreslení pruhu území kolem hranice obce z územních plánů sousedních obcí (i obce sousedního kraje). V části Odůvodnění v kapitole 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území chybí posouzení návaznosti plochy W pro zadržování vody na k. ú. Věžky, která byla řešena jako změna od společného jednání. V části Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních území této kapitoly je uvedeno, že obec Věžky má územní plán z roku 2002. Obec Věžky má územní plán ÚP Věžky, který nabyl účinnosti 29. 9. 2017, proto je třeba koordinaci využívání území s ohledem na širší vztahy posoudit opětovně.

Vyhodnocení stanoviska:
Požadavky byly plně respektovány a zapracovány do dokumentace:
- v koordinačním výkrese doplněn pruh území kolem hranice obce z územních plánů sousedních obcí,
- doplněno posouzení návaznosti plochy W vzhledem k územnímu plánu Věžky (viz v kap. 8).

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Zlobice není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválenou dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276. Záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nejsou v souladu se změnami provedenými po společném jednání. Změna záměru P9 Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod v ÚP není důsledně zapracována ve všech částech ÚP Zlobice.

Důvodem opětovného posouzení návrhu ÚP Zlobice je schválení dokumentu Aktualizace č. 1 PÚR ČR, který dne 15. 4. 2015 projednala a usnesením č. 276/2015 schválila Vláda ČR. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.

K návrhu ÚP Zlobice bylo vydáno dne 1. 7. 2014 pod č. j. KUZL 33650/2014 stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že toto stanovisko bylo vydáno před počátkem závaznosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 krajský úřad ÚP Zlobice opětovně posoudil a po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP nejsou zohledněny změněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V části odůvodnění chybí úplný text priorit územního plánování a vyhodnocení jejich uplatnění v územním plánu jednotlivě. Např. u priority č. 26 je uvedeno, v záplavových územích nejsou vymezovány nové rozvojové „stavební plochy". V územním plánu jde o plochy „zastavitelné". Pro území obce Zlobice vyplývá z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 záměr P 9 Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod", vedoucí z obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. V územním plánu není tento záměr

aktualizován ve všech částech dokumentace. Např. v OOP pořizovatele v kap. A) 1. a v kap. 8 odůvodnění je uveden původní záměr P9 - zdvojení WTL plynovodu DN 700 PN 63.

ÚP Zlobice není v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.

Vyhodnocení stanoviska:
Požadavky byly plně respektovány a zapracovány do dokumentace:
- doplněn úplný text republikových priorit včetně posouzení plnění;
- termín „stavební“ plochy opraven na „zastavitelné“ plochy (priorita 26);
- u záměru P9 Koridor pro plynovod přepravní soustavy důsledně uváděn správný název „Moravia – VTL plynovod“.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Zlobice není v částech řešení, které byly od společného projednání změněny, v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR“).
Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 5. 11. 2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018. Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Zlobice podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 1. 7. 2014 pod č. j. KUZL 33650/2014 tj. před počátkem závaznosti ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2, krajský úřad ÚP Zlobice opětovně posoudil a po posouzení konstatuje z hlediska souladu návrhu ÚP Zlobice se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2.

Ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2. pro území řešené vyplývá:
- *priority územního plánování – v návrhu ÚP nejsou zohledněny změněné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V části odůvodnění chybí úplný text změněných priorit územního plánování a vyhodnocení jejich uplatnění v územním plánu jednotlivě – doplnit;*
- *koridory technické infrastruktury P 01 Plynovod mezinárodního a republikového významu Tvrdonice – Libhošť „Moravia – plynovod VTL“ – koridor je v grafické části ÚP vymezen, ale v územním plánu není tento záměr aktualizován ve všech částech dokumentace. Např. v OOP pořizovatele v kap. A) 1. a v kap. 8 odůvodnění je uveden původní záměr zdvojení WTL plynovodu DN 700 PN 63;*
- *požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – jsou zapracovány;*
- *požadavky vyplývající ze stanovené cílové kvality krajiny*
  Krajinný celek Kroměřížsko a krajinný prostor Vězecko, krajina zemědělská intenzivní – upravit.

Návrh ÚP Zlobice nerespektuje požadavky vyplývající ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2.

Vyhodnocení stanoviska:
Požadavky byly plně respektovány a zapracovány do dokumentace:
- doplněn úplný text priorit včetně vyhodnocení plnění v územím plánu;
- opraven název VTL plynovodu Moravia;
- opraven název krajinného celku Kroměřížsko.

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze vydat územní plán až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před vydáním změny

územního plánu jejich odstranění a předložení návrhu ÚP Zlobice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu překontrolovaný a upravený:

- *Již nepoužíváme „Identifikační číslo plochy", ale jen „číslo plochy".*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno: „Identifikační číslo plochy“ změněno na číslo plochy.

- *Návrh ÚP podle platného znění vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (po novele vyhl. č. 13/2018 Sb., která nabyla účinnosti 29. 1. 2018) – viz přechodná ustanovení k vyhl. č. 13/2018 Sb., odst. 2, kdy pouze ty územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny, u kterých bylo zahájeno řízení o návrhu, přede dnem nabytí této vyhlášky, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Osnovu návrhu i odůvodnění je třeba doplnit ve znění platné vyhlášky a návrh tohoto ÚP je třeba dle nového znění upravit.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Byl překontrolován a opraven obsah textové části a odůvodnění (osnova) ve smyslu platného stavebního zákona a vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

- *V kap. B se uvádí návrhy na ochranu a rozvoj hodnot území obce. Respektování technické infrastruktury nadmístního významu vyplývá z právních předpisů. Požadavek „změny v území nesmí znehodnotit mimo jiné zejména památkově chráněný kostel sv. Cyrila a Metoděje a historické návsi v Bojanovicích a Zlobicích" je třeba zapracovat návrhem ploch a na jejich ochranu.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Text byl upraven dle požadavku.

- *V kap. C. 2 se plochy územních rezerv označují číslem a zahrnují do tabulky navržených ploch. Označení ploch územních rezerv R1 – R4 patří do kapitoly J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a objeví se pouze ve výkrese základního členění území. Plocha W - vodní a vodohospodářská je v návrhu také plochou zastavitelnou.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Označení územních rezerv R1 – R4 je uvedeno pouze v kapitole J. a ve výkrese základního členění.

- *V kap. D. 1 je řešena cyklistická doprava - směry dopravy tzn. cyklotrasy. V návrhu ÚP se řeší cyklostezky, a to samostatnou plochou dopravy, ostatní patří do části odůvodnění.*
- *V kap. D.2 Technická infrastruktura je uvedeno, co není přípustné v ochranných a bezpečnostních pásmech sítí technické infrastruktury. Tato omezení do ÚP nepatří, vyplývají z právních předpisů. V územním plánu se neopisují ustanovení zákonů a vyhlášek, ale na jejich základě se územní plán tvoří.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Texty byly upraveny dle požadavků.

- *V kap. D.2.1 a 2 je uvedeno že vodovod a kanalizace jsou vedeny v plochách ulic, ale není v odůvodnění vysvětleno, co je tím míněno.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Doplněno vysvětlení v odůvodnění (viz pátý odstavec kapitoly 6.4 Koncepce technické infrastruktury).

- *V kap. D.2.3 Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami je uveden „poldr v jihozápadní části zlobického katastru (plocha č. 86)“. Z předchozích kapitol a grafické části ÚP vyplývá, že jde o návrh plochy vodní a vodohospodářské W č. 86. Dle metodiky Zlínského kraje a jejích vzorových výkresů se poldr zakresluje návrhem plochy hráze – jako technická infrastruktura a jako plocha zastavitelná. Plocha rozlivu se zakresluje jako překryvná funkce „retenční prostor". Stejným způsobem by měl být zakreslen i suchý poldr na západní straně od Bojanovic, jen se změnou zakreslení plochy hráze – jako plocha stavová pro technickou infrastrukturu. Do využití plochy W vodní plochy a toky nepatří v hlavním využití poldry ani retenční plochy dešťové vody, ale plochy vodní a vodohospodářské,*

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel bere na vědomí. Návrhová plocha W u Zlobic je již realizována, byla proto převedena do ploch stabilizovaných (dle sdělení obce se nejedná o poldr, ale o plochu vodní a vodohospodářskou, podobně plocha W u Bojanovic), upraveno též v textech.

- *V kap. D.2.5 Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení je třeba pro přeložku VN navrhnout plochu technické infrastruktury, jinak text patří do odůvodnění. V ÚP neřešíme vedení NN a nenavrhujeme stavby trafostanic, ale plochy pro ně.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Byly upraveny texty výroku i odůvodnění.

- *V kap. E.2 Územní systém ekologické stability není příslušná pro vysvětlení, co je myšleno např. mezofilními lesními systémy příp. mezofilními ladními systémy – vysvětlení patří do části odůvodnění.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Text byl dle požadavku z výroku vypuštěn.

- *V kap. F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doporučujeme zpracovat podle metodiky KÚ ZK https://www.kr- zlinsky.cz/ docs/clanky/dokumenty/891/vzorove-regulativy.zip. Neuvádět jako využití „pozemky pro stavby“, „stavby“, ale „činnosti", neuvádět procesní podmínky, ale pouze podmínky věcné, neuvádět podrobnosti nad rámec ÚP a to ani ve výroku, ani v odůvodnění. Dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím…*

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel bere na vědomí. Obec trvá na podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti, jak jsou v návrhu územního plánu. Text byl překontrolován a upraven tak, aby byl v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami v platném znění.

- *Podmínky prostorového uspořádání musí být vymezeny jednoznačně a musí být všem uživatelům územního plánu srozumitelné, proto doporučujeme zvážit např. v kap. F.1 obecné podmínky využití území, podmínky v odst. 8 Definice regulativů použitých pro stanovení podmínek prostorového uspořádání: - Výšková hladina zástavby (např. ...pokud se jedná o druhé podkroví nebo pokud je sklon střechy strmější než 45°, příp. pokud je hlavní/obvodová římsa střechy výše než 50 cm nad horním lícem stropu podlaží pod ním", aj.). Dále je sporné, zdaje možné splnit současně požadavky výškové hladiny zástavby např., ale nejen u ploch občanského vybavení „max. 2 podlaží a zároveň 8 m“ výšky.*

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel bere na vědomí. Podmínky prostorového uspořádání byly prověřeny a upraveny tak, aby byly srozumitelné a v souladu byl v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami v platném znění.

- *V návrhu funkčního využití ploch je třeba se vyvarovat kumulování různých funkcí, např.: U plochy K – plochy krajinné zeleně je v přípustném využití uvedeno využití „les" ..." Takovéto využití do plochy s rozdílným způsobem využití „krajinná zeleň" nepatří.*

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel bere na vědomí. Využití plochy s rozdílným způsobem využitím pro plochy krajinné zeleně bylo prověřeno. Plochy krajinné zeleně K jsou záměrně definovány tak, aby mohly zahrnovat i malé fragmenty lesa (vysvětleno v odůvodnění kap. 6.6 odůvodnění).

- *Plochy územních rezerv jsou primárně určeny k prověření územní studií. Navržené plochy územních rezerv jsou již dle projektanta prověřeny v rámci průzkumů a rozborů", proto by měly být plochami návrhovými nebo by měly být vyloučeny.*

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel bere na vědomí. Obec trvá na vymezení územních rezerv R1 až R4, je to důležité pro schválení zastupitelstvem. Proč zatím nelze rezervy převést do návrhu a proč by územní studie v současnosti neměly smysl vysvětleno též podrobněji v odůvodnění (viz kap. 6.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv).

- *Plán oblasti povodí Moravy již není platný dokument*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Do vyhodnocení plnění doplněn aktuální dokument.

- *V kap. 10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, chybí řádné odůvodnění potřeby jeho vymezení a odkaz na kapitolu 6.3 Koncepce dopravní infrastruktury není dostačující. Dále je třeba prokázat, že záměr nemá významný negativní vliv přesahující hranice obce, protože jen takové záležitosti mohou být součástí územního plánu, které ve svém stanovisku dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad nevyloučí.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Kapitola 10 byla doplněna dle požadavku.

Grafická část:
- *ve Zlínském kraji je třeba dodržovat důsledně metodiku zpracování územně plánovací dokumentace, která je zveřejněna na stránkách Zlínského kraje, proto upozorňujeme např. na tyto nepřesnosti:*
- *plocha W - plocha vodní a vodohospodářská je v metodice ZK plocha zastavitelná.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Metodika zpracování grafické části dokumentace je dodržována. Plocha W – plocha vodní a vodohospodářská byla po prověření uvedena jako plocha stabilizovaná.

Hlavní výkres
- *v hlavním výkrese je doplněna tabulka návrhových ploch, je do ní třeba doplnit ještě plochy územních rezerv*
- *již nepoužíváme „Identifikační číslo plochy", ale jen „číslo plochy"*
- *označování funkčního využití ploch písmeny je třeba opravit dle vzorové legendy (podtržení a sešikmení písmen je opačné) – ve všech výkresech*
- *označení ploch územních rezerv R1 – R4 nepatří do hlavního výkresu*
- *grafické znázornění ÚSES je třeba opravit dle vzoru legendy (rozlišujeme jen ÚSES stav – zelené šrafování a návrh – červené šrafování)*

– *ve výkrese se nepopisují názvy ploch ÚSES*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Hlavní výkres byl upraven podle jejich požadavků.

Výkres základního členění
– *ve výkrese základního členění území chybí znázornění plochy č. 86, která by měla být jako plocha W zastavitelná*
– *dále v legendě tohoto výkresu chybí vyznačení čísla plochy návrhové a čísla územní rezervy. Čísla na plochách územní rezervy chybí i ve výkrese*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Plocha W/86 byla z rozvojových ploch vypuštěna, plocha je již jako plocha vodní a vodohospodářská stabilizovaná. Legendy a čísla ploch byly upraveny dle požadavků.

Výkres veřejných staveb, opatření a asanací
– *ve výkrese veřejných staveb, opatření a asanací je v tabulce sloupeček průsečíku, který tam není nezbytný*
– *průsečík plochy T6 a LBK4 je uveden ve 4 řádcích a tato informace je zavádějící. Křížení je na ploše č. 71*
– *a jde o záměr T6 (ze ZÚR) a to je VPS a LBK4 a to je VPO. První a poslední řádek v tabulce je nesprávný. Plocha křížení je barevně kombinací obou barev a tak je třeba ji zakreslit*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Výkres byl prověřen dle vzorového výkresu metodiky, tabulka byla upravena. Průsečík na ploše č. 71 je zakreslen dle požadavků Mgr. J. Pospíšila

Koordinační výkres
– *ve výkrese se neoznačují plochy územních rezerv R1 – R4*
– *ve výkrese chybí zakreslení pruhu území kolem hranice obce. Všechny sousední obce mají území plány. Ve Zlínském kraji dle zákona č. 183/2006 Sb. a obec Kojetín dle zák. č. 50/1976 Sb. Bez jeho zakreslení není možné posoudit, zda jsou zajištěny všechny návaznosti na sousední území*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Plochy územních rezerv R1 – R4 nebudou označovány. Zakreslení pruhu území kolem hranice obce bude doplněno do koordinačního výkresu..

Výkres širších vztahů
– *jako podklad pro výkres širších vztahů doporučujeme použít aktuální výkres č. A.2 ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č.2 s názvem Plochy a koridory nadmístního významu.*

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Jako podklad pro plochy a koridory ZÚR ZK ve výkrese širších vztahů byly použity související výkresy *.dgn zaslané k tomu účelu KÚ ZK.

Vyhodnocení celého stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování:

Je respektováno. Jednotlivé požadavky stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování jsou v návrhu Územního plánu Zlobice prověřeny, zapracovány a odůvodněny.

9.7.3 Připomínky sousedních obcí

Při projednávání návrhu Územního plánu Zlobice nebyly uplatněny připomínky sousedních obcí.

9.7.4 Připomínky uplatněné při projednávání návrhu územního plánu

Při projednávání návrhu Územního plánu Zlobice byly uplatněny tyto připomínky:

IV/1 NET4GAS, s.r.o., Praha, vyjádření č. j.: 3221/19/OVP/Z, doručeno dne 10. 5. 2019:

Dotčené sítě: plynárenské zařízení,
elektropřípojka,
stanice katodové ochrany Zlobice,
anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody,
kabel protikorozní ochrany,
VTL plynovod nad 40 barů DN 700.
Plynárenské komunikační zařízení: Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení o „Veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy – Územní plán Zlobice“ ze dne 10. 4. 2019 číslo jednací: MeUKM/080580/2015 Vám sdělujeme následující:

1. *Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.*
2. *Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.*
   Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
   Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. *Dále potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy "Moravia – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť". Linie trasy připravovaného plynovodu je v přiložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy.*
4. *Záměr liniové stavby je součástí návrhu aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky, část Koridory a plochy technické infrastruktury – plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu – Zlínský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.*
5. *Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1 m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon) je 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo bude široké 160 m na obě strany od plynovodu.*
6. *Na WEB portálu http://portal.qeostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4qas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto*

dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

7. *Upozorňujeme, že navrhované plochy K 54 a K 58 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 700. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou stavbu jednotlivě.*
8. *Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.*
9. *K veřejnému projednání návrhu opatření obecné povahy – Územní plán Zlobice nemáme připomínky.*

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.
Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční / neprovozovaná.
Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o..

Vyhodnocení připomínky:
Pořizovatel vzal jejich vyjádření na vědomí.

IV/2 ČEPRO, a.s., Praha,
vyjádření č. j.: 7419/FŘ/19 (6777/19), doručeno dne 20. 5. 2019:

Přes řešené území prochází katodově chráněná trasa produktovodu, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Ochranná pásma jsou správně zakreslena v koordinačním výkresu a ÚP respektuje omezení v ochranném pásmu. Z tohoto důvodu nemáme k „Veřejnému projednání návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Zlobice“ žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínky:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

9.7.5 Námitky uplatněné při projednání územního plánu

Při projednávání návrhu Územního plánu Zlobice byly uplatněny tyto námitky občanů.

V/1 Zdeněk Dias, námitky proti návrhu Územního plánu Zlobice,
doručeno dne 17. 5. 2019:

Jsem vlastníkem nemovitosti, č.p. 41, nacházející se na pozemku parc. č. 94, a na pozemku parc. č. 1124 a 1129, vše v kat. území Zlobice v obci Zlobice. Výše zmíněné nemovitosti využívám k pronájmu k zemědělské činnosti.
Dne 16. 9. 2019 (správně má být 16. 5. 2019) proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu Zlobice. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k zásahu do mých pozemků – rozdělení pozemků pásem zeleně.
Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

Námitka č. 1:
Nesouhlasím s vybudováním pásu zeleně na mém pozemku.

Odůvodnění námitky č. 1:
Nesouhlasím s vybudováním pásu zeleně, neboť v této souvislosti s mojí osobou nebylo vedeno žádné jednání ze strany obce Zlobice. Dále dělení pozemku kvalitní zemědělské půdy v půlce pozemku je zcela nesmyslné a poškozuje jak mě, tak i mnou vybraného nájemce této orné půdy. Toto dělení znemožňuje tuto půdu řádně obdělávat a také tím ztrácím možnost přístupu k jedné části mých pozemků, která má dle návrhu vzniknout. Domnívám se, že pokud se má plánovat pás zeleně, tak se má plánovat na hranici pozemku s tím, že obec s majitelem tento záměr projedná a dříve než ho veřejně oznámí, tak podepíše s majitelem smlouvu o smlouvě budoucí na patřičnou část pozemku. Ani jedna z výše uvedených věcí nebyla ze strany obce Zlobice podniknuta a je to již podruhé, co ser něco takového děje.

Rozhodnutí o námitce č. 1:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1:
Domy budou chráněny pásem zeleně, který bude složit jako protipovodňové opatření. Nová zástavba může být realizována až po vybudování protipovodňového pásu. Jedná se o složitý terén se značnými výškovými rozdíly a výsadba zeleně má v tomto území svoje opodstatnění. Případné vybudování souvislého pásu zeleně až na okraji pozemku by pro protipovodňovou a protierozní ochranu v území ztratilo smysl. Pro územní ochranu této lokality má navrhovaný pás zeleně zásadní význam.

Námitka č. 2:
Nesouhlasím se stavbou cesty na mém pozemku.

Odůvodnění námitky č. 2:
Nesouhlasím s vybudováním části komunikace na mém pozemku, kdy se o patřičnou část svého pozemku připravila obec sama svou nedbalostí. Tento záměr nebyl se mnou řádně komunikován a již jednou došlo k neoprávněné výstavbě na části mého pozemku. Navíc je tento pozemek neustále ničen majiteli blízkých nemovitostí, kteří bez mého souhlasu jezdí po části mého pozemku, nebo zde někteří dokonce parkovali. Pokud chce obec zajistit komunikaci občanům, měla nejdříve se mnou vést jednání o patřičném podílu pozemku a se svým záměrem mě řádně seznámit.

Rozhodnutí o námitce č. 2:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2:

Vybudování nové cesty je hlavním předpokladem pro novou výstavbu v této lokalitě. Navrhovaná komunikace musí mít stanovené šířkové a výškové uspořádání. Zároveň musí splňovat parametry předepsané normami ČSN, tak aby bylo možné realizovat požadovanou zástavbu pro bydlení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.

Námitka č. 3:
Nesouhlasím s vymezením dalších stavebních ploch.

Odůvodnění námitky č. 3:
Nesouhlasím s vymezením dalších stavebních ploch, například plocha BI/14 a R2 neboť tím dojde k dotčenosti mého pozemku. V případě, kdy jsou vymezena zastavitelná území, by nemělo docházet k vymezování nových ploch k zástavbě a narušování zástavbové celistvosti

obce. V případě, že dojde ke schválení BI/14, tak by mělo dojít k úpravě BI/12 tak, aby tyto plochy byly zarovnány a nedocházelo k vytváření dalšího klínu v zástavbě, viz výkres v příloze.

Rozhodnutí o námitce č. 3:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3:
Plochy rezerv jsou navrženy v zastavitelné hloubce cca 50,00 m a odpovídají užívaným rozměrům běžných stavebních pozemků. Není proto možná nahodilá úprava jejich velikosti. K případnému zvětšování plošné rozlohy těchto územních rezerv může dojít v budoucnu až po naplnění výstavby v zastavitelných plochách a jejich zastavění. Poté může být znovu opětovně prověřena nezbytnost nové výstavby vzhledem k její potřebnosti a ve vztahu k pokračující obytné zástavbě.

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

ÚP Zlobice ve smyslu požadavků zadání navrhuje převést silnici II/36724 z návsi v Bojanovicích na východní okraj zastavěného území, kde vymezuje jako územní rezervu dopravní koridor DS/6.

Požadavkem obce je vytvořit podmínky pro výhledové odvedení tranzitní dopravy, která po silnici III/36724 projíždí mezi dálnicí D1 (křižovatka 253 km, Kojetín) a silnicí II/428, mimo náves v Bojanovicích. Problémový se jeví úzký prostor mezi domy zejména v severní části Bojanovic (prostorové uspořádání komunikace zde nevyhovuje parametrům silniční dopravy) a dle obyvatel také hluk, který se šíří z této komunikace na rodinné domy kolem návsi v Bojanovicích. Lze předpokládat, že s plným zapojením dálnice D1 do dálničního a silničního systému (propojení D1 z Hulína na Přerov a Ostravu, D55 na Břeclav a D49 na Zlín a Slovensko) se zvýší nejen intenzita dopravy na dálnici, ale i na dálničních sjezdech, tedy že se problém v řešeném území ještě zhorší. V období přípravných prací na ÚP ale nebylo dopravní zatížení na silnici III/36724 příliš vysoké (orientační údaje z r. 2011 viz v Průzkumech a rozborech pro ÚP), v rámci celostátního sčítání dopravy tento úsek komunikace nebyl vyhodnocován, nebyla zde dosud také provedena žádná hluková měření.

ZÚR Zlínského kraje ani Generel dopravy Zlínského kraje tento problém zatím neřeší.

Návrh územního plánu se s touto situací vypořádává tak, že předpokládá, že by se spolu s výhledovou urbanizací východní části Bojanovic rozšířením koridoru dnešní „záhumenkové“ komunikace realizovala místní obslužná komunikace (plocha DS/6), na níž by pak bylo možné převést tranzitní dopravu. Případnému zvýšenému hluku v tomto území by se přizpůsobilo využití ploch podél této komunikace – omezením bydlení jako podmínečně přípustného využití ve smíšených plochách (S/4, S/5) a realizací izolačního pásu zeleně (Z*/79, Z*/80, Z*/81, Z*/82, Z*/83). Všechny související plochy jsou nad stávajícím využitím území vymezeny jako územní rezerva.

Kromě toho nadále zůstává otevřená možnost realizace plnohodnotného silničního obchvatu zcela mimo zastavěné a zastavitelné území. (Podrobněji viz odůvodnění koncepce dopravy - kap. 6.3).

Záměr realizace silničního obchvatu v koridoru DS/6 se v celé své délce odehrává hluboko uvnitř území obce Zlobice (k. ú Bojanovice), případná vyšší hluková zátěž se projeví jen v těsném sousedství navrhované komunikace. Záměr nebude mít žádný negativní vliv přesahující hranice obce.

11 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu, neboť zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanovilo požadavek na to, aby byl územní plán nebo jeho vymezená část pořízena s prvky regulačního plánu.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Zlobice nenavrhuje žádný zábor lesních pozemků.

12.2 Zábor zemědělského půdního fondu

ÚP Zlobice respektuje stavební zákon a prováděcí předpisy a také zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění, o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména ustanovení §4 a §5, a mimo zastavěné území vymezuje pozemky, ve kterých by mohlo dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, jen v nezbytných případech.

Vyhodnocení je zpracováno dle *„Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“* ze srpna 2013 (vydal Ústav územního rozvoje, dostupné též online na http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf).

V zastavěných územích se dle výše uvedené metodiky mimo jiné jako zábor ZPF nevyhodnocují:
- lokality do výměry 2 000 m² v zastavěném území,
- zábor půdního fondu pro územní rezervy,
- plochy pro bydlení v zastavěném území,
- zábor půdního fondu pro ÚSES.

Výkres záboru ZPF vychází z *„Předpisu podoby výkresů územního plánu“* publikovaného Krajským úřadem Zlínského kraje (http://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-vykresu-uzemniho-planu-cl-521.html). V tomto výkrese jsou proto zakresleny všechny navrhované plochy změn.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch viz v kap. 7 odůvodnění.

Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Tab. 5: Vyhodnocení dopadů na ZPF

číslo plochy	kód funkce	způsob využití plochy	katastrální území	zábor ZPF (ha) z toho:	v kultuře orná půda	v kultuře zahrada	v kultuře trvalý travní porost	v třídě ochrany ZPF I	v třídě ochrany ZPF II	v třídě ochrany ZPF III	v třídě ochrany ZPF IV	v třídě ochrany ZPF V	investice do půdy
1	SO.3	plochy smíšené obytné - vesnické	Bojanovice	1,08	1,08				1,08				
2	P*	plochy veřejných prostranství	Bojanovice	0,04	0,04				0,04				
3	SO.3	plochy smíšené obytné - vesnické	Bojanovice	0,56	0,56				0,56				
7	TV	plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	Bojanovice	0,32	0,32				0,32				
8	SO.3	plochy smíšené obytné - vesnické	Zlobice	2,54	2,54				2,54				
9	TV	plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	Zlobice										0,11 melio-race
10	SO.3	plochy smíšené obytné - vesnické	Zlobice	1,02		1,02			1,02				
11	P*	plochy veřejných prostranství	Zlobice	0,04	0,04			0,02	0,02				
20	TE	plochy technické infrastruktury - energetika	Zlobice										0,04 melio-race
64	Z*	plochy sídelní zeleně	Bojanovice	0,2	0,2				0,2				
77	Z*	plochy sídelní zeleně	Zlobice	0,43	0,43				0,43				
78	Z*	plochy sídelní zeleně	Zlobice	0,07	0,07				0,07				
zábor celkem				6,30	5,28	1,02	0,00	0,02	6,98	0,00	0,00	0,00	0,15

Pozn.: tabulka dle metodiky MMR a MŽP (2013)

Zdůvodnění navrženého řešení a jeho srovnání s jinými možnými variantami

Potenciál územního rozvoje Zlobic je dán místní poptávkou, je odrazem širších sídelních vazeb, kde nedaleká Kroměříž sehrává úlohu aglomeračního jádra. Odráží se v tom soudobé středoevropské trendy doprovázející postagrární a postindustriální etapu urbanizace. Tyto tendence lze v prstencích kolem atraktivních středních měst velikosti Kroměříže vysledovat na nárůstu počtu obyvatel cca do 1 až 3% ročně. Potřeba nových rozvojových ploch je dána také zvyšujícím se plošným ukazatelem obytných ploch na jednoho obyvatele, vyplývající z nových požadavků na kvalitu bydlení i stále se zmenšující velikosti cenzovní domácnosti a dále také potřebou zajistit převis nabídky nad poptávkou, neboť jen část rozvojových ploch je nabízena vlastníky k prodeji (odborný odhad potřeby nových zastavitelných ploch viz kap. 7.)

Urbanistický návrh vychází ze stávajícího členění řešeného území na dva sídelní celky – prostorově samostatné vesnické části Bojanovice a Zlobice. Plochy v zastavěném území jsou stabilizované a nelze předpokládat jejich intenzivnější využití. Nové zastavitelné plochy jsou umisťovány tak, aby přirozeně rozvíjely v obou místních částech typickou hanáckou „ulicovku“, nová výstavba tak obvykle vytváří další prstenec kolem historické vesnice podél někdejších záhumenkových komunikací. Stejně logická a odůvodnitelná je výstavba podél komunikace spojující obě části. Protože jsou zastavitelné plochy situovány do ploch v těsné návaznosti na stávající urbanizované plochy, nedochází ke zbytečnému „rozsídlování“ a fragmentaci krajiny a také je možné je efektivně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrhované řešení respektuje koncepci založenou předchozím územním plánem. Do nového územního plánu byly převzaty plochy dosud navrhované a ještě nezastavěné (č. 1, 8) a místo již zastavěných (v dosavadním ÚP značené jako A, F, C, D) byly navrženy rozvojové plochy nové. Množství navržených rozvojových rezidenčních ploch je ale v novém ÚP nižší než v dosavadním platném ÚP.

Většina navržených zastavitelných ploch je s převažující obytnou funkcí (plochy smíšené obytné - vesnické, funkční kód SO.3), vyplývá to z charakteru obce a také z požadavku zadání, občanské vybavení, služby či pracovní příležitosti se budou rozvíjet na stávajících urbanizovaných plochách nebo jako součást navrhovaných ploch obytných smíšených.

V rámci Průzkumů a rozborů pro územní plán Zlobice (12/2012) byly vytipovány potenciální rozvojové plochy, které by se bez větších podmiňujících investičních nákladů daly realizovat v rámci dlouhodobě sledované rozvojové koncepce. Z nich pak byly v počtu odpovídajícímu rozvojovému záměru a potřebě vybrány ty, které měly nejmenší dopady na zemědělský půdní fond.

Plochy obytné č. 1, 3, 8, 10 a související zeleň a veřejná prostranství

Navazují na stávající urbanizované území, doplňují existující strukturu zastavitelných ploch (celkem 5,2 ha).

Alternativně k nim byly prověřovány plochy:
- podél východního okraje zastavěné části Bojanovic (trať Malé padělky, v návrhu vymezeno jako rezerva 1, cca 4 ha, většinou v II. třídě ochrany ZPF, mimo zastavěné území); tato plocha se neprokázala zatím jako vhodná, protože je dotčena výhledovým vedením obchvatu Bojanovic silnicí III/36724, který není ještě prostorově stabilizovaný a je navrhovaný jako územní rezerva;
- podél východního okraje Zlobic (trať Přední díly, v návrhu vymezeno jako územní rezerva R2, 1,8 ha, většinou v I. třídě ochrany ZPF mimo zastavěné území); o tuto plochu obec a

vlastník usilují, proto by se jevila reálná, ale z důvodu záboru zemědělské půdy v nejvyšší třídě ochrany nebyla do návrhu ÚP zařazena; je vymezena jako rezerva, její prověření bude aktuální až v případě vyčerpání stavebních příležitostní na plochách s menšími dopady na půdní fond;
- podél východního okraje Zlobic (trať Za humny, v návrhu vymezeno jako územní rezerva R3, cca 0,55 ha v I. až IV. třídě ochrany mimo zastavěné území); tato plocha vhodně vyplňuje stávající zástavbu (vlastně se jedná o proluku), ale s jejím zastavěním momentálně obec nesouhlasí;
- technicky reálná by byla také výstavba podél hlavních silnic, většinou se ale jedná o pozemky v I. nebo II. třídě ochrany ZPF, jejich využití pro bydlení je v rozporu s navrženou koncepcí kompaktní obce a je omezeno rizikem vysokého hlukového zatížení z dopravy (silnice II. třídy).

Plochy pro technické vybavení č. 7, 9

Plochy jsou vymezeny pro umístění čističky odpadních vod dle navržené koncepce odkanalizování území. Z hygienických důvodů nelze ČOV umístit v blízkosti ploch pro bydlení, jejich poloha je také dána výškovými poměry, proto byly navrženy vždy u potoka za obcí. Velikost ploch vyplývá z technologického výpočtu. Alternativně prověřované možnosti s menšími dopady na ZPF by si vyžádaly jiné technické řešení (přečerpávání, jímání a mechanický odvoz, realizaci ČOV mimo řešené území), ukázaly se jako technicky nebo provozně nereálné (podrobnější rozbor variant odkanalizování viz kap. 6.4).

Návrhové plochy přírodní a krajinné zeleně

Plochy č. 73, 74, 75, 76 byly vymezeny dle pozemkových úprav pro zvýšení retenční schopnosti území, postupně se realizují a většinou jsou již vyjmuty ze ZPF.

Návrh územního systému ekologické stability je popsán v kap. E.2 výroku a v kap. 6.5 odůvodnění a je zakreslen v hlavním výkrese. Ve smyslu požadavků „Jednotné metodiky Zlínského kraje“ byly pro dosud nerealizované prvky ÚSES navrženy odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ÚSES byly vymezeny plochy č. 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 65, 66, 84, 85 (většinou dle schválených pozemkových úprav, také zde již probíhá postupná realizace). Ve smyslu výše uvedené „Ministerské metodiky“ není tento zábor vyhodnocován jako zábor ZPF.

Návrhové plochy pro koridory technické infrastruktury

Byly vymezeny jednak pro vedení plynovodu VTL dle požadavků ZÚR (č. 20) a pak také pro realizaci místní kanalizace a případně další místní infrastruktury (č. 15, 16, 17, 18, 19). Jedná se o podzemní stavby, dotčené pozemky nebudou vyjmuty ze ZPF.