

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLOBICE
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2019 – 2025

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



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel:	Ing. Tereza Ondrůšková, červen 2025
Určený zastupitel:	Stanislava Šišková

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlobice za uplynulé období 2019 – 2025

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	5
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu	5
A.1. A) Vymezení zastavěného území	5
A.1. B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
A.1. C) Urbanistická koncepce	5
A.1. D) Koncepce veřejné infrastruktury	7
A.1. E) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
A.1. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
A.1. G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	10
A.1. H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
A.1. I) Stanovení kompenzačních opatření	11
A.1. J) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	11
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických	12
podkladů	12
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	13
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)	13
.....	13
C.1.1 Celostátní priority.....	13
C.1. 2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	17
C.1. 3. Specifické oblasti.....	17
C.1. 3. Záměry dopravní infrastruktury	19
C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry.....	19
C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem	19
C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	20
C.3. 1. Priority územního plánování	20
C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	23
C.3.3. Specifické oblasti.....	23
C.3.4. Plochy a koridory.....	24
C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.....	24
C.3.6. Cílové kvality krajiny	25
C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	25

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	26
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	26
E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E)	26
E.1.1. Vymezení řešeného území	26
E.1.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	26
E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	28
E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	28
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	28
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	28

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlobice za uplynulé období 2019 – 2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“). V ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Územní plán Zlobice (dále jen „ÚP Zlobice“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v tu dobu platném znění a byl schválen a vydán zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 16.11.2019. Zpracovatelem Územního plánu Zlobice je doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr., Keřová 23, 641 00 Brno.

Na základě výše uvedených skutečností přistoupil Městský úřad Kroměříž, odbor investice, oddělení územního plánování, jako pořizovatel ÚP Zlobice ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Zlobice. Uplynulé období je vymezeno od 2019 do 2025.

ÚP Zlobice řeší celé správní území obce, které zahrnuje dvě katastrální území - k.ú. Zlobice a k.ú. Bojanovice. Celková výměra řešeného území je 664 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zlobice za uplynulé období 2019 – 2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Zlobice byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů.

- *Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem.*

A.1. A) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Zlobice bylo vymezeno k datu 28.02.2019.

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

A.1. B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navrhuje se zachovat stávající koncepci prostorového upořádání, funkčního využití a ochrany hodnot území obce. Rozvíjet rodinné bydlení venkovského charakteru, dobudovat veřejnou infrastrukturu a vytvořit podmínky pro doplnění prvků původní krajiny.

Hlavní cíle rozvoje a ochrany území:

- dobudování protipovodňových opatření a opatření pro snížení rizika půdní eroze;
- doplnění prvků místního ÚSES, návrh krajinné zeleně blízké původnímu biotopu;
- vymezení ploch pro realizaci schválených pozemkových úprav;
- přednostní umísťování nových stavebních aktivit do k tomu účelu vymezených ploch zastavěného území nebo v těsné návaznosti na zastavěné území tak, aby se minimalizovaly negativní dopady na zemědělský a lesní půdní fond a na krajinu, mimo jiné aby nebyla negativně ovlivněna evropsky významná lokalita Troják;

Péči o kulturní dědictví orientovat zejména na ochranu a rozvoj hodnot:

- zachování půdorysné osnovy obou vesnických částí včetně drobného měřítka a výškové hladiny zástavby.

- *Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

A.1. C) Urbanistická koncepce

A.1. C.1 Prostorové uspořádání území a urbanistická kompozice

Prostorová koncepce – duální uspořádání zastavěného území obce, které je tvořeno jádrem vesnických částí Bojanovice a Zlobice.

V Bojanovicích a Zlobicích se navrhuje postupná urbanizace vnějších segmentů po obvodě historické zástavby, ve Zlobicích kromě toho také posílení rozvoje na severu podél komunikace Zlobice-Bojanovice.

Změny v území musí respektovat charakter stávající hodnotné okolní zástavby – tj. stávající historii prověřenou objemovou strukturou, měřítko a výškovou hladinu převažujících rodinných domů. V jádrech obou obcí, tj. kolem historických návsi, se zachová kompaktní řadová zástavba, případné proluky vzniklé odstraněním původní stavby je nutné zaplnit v původní uliční čáře hmotou odpovídající okolní zástavbě, která je tvořena řadovými rodinnými domy o dvou nadzemních podlažích a sedlové střeše (sklonu cca 35° až 40°, max. jedno podkroví) orientované podélně vzhledem k hlavní komunikaci. Architektonickými dominantami v obci nadále zůstanou stávající budovy kostela a obecního úřadu.

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

A.1. C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

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

č. plochy	Umístění, trať	Charakteristické navrhované využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)					
1	severozápad, Zahrada	plochy smíšené obytné vesnické	1,10	0,37	0,73
3	jihozápad, Klínky	plochy smíšené obytné vesnické	0,56	0,00	0,56
8	sever, Prostřední čtvrtě	plochy smíšené obytné vesnické	2,54	0,00	2,54
10	západ, Zelnice	plochy smíšené obytné vesnické	1,02	0,00	1,02
13	západ	plochy smíšené obytné vesnické	0,20	0,00	0,20
Celkem plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)			5,42	0,37	5,05
Plochy veřejných prostranství (P*)					
2	jihozápad, Klínky	veřejné prostranství, přístupová komunikace	0,11	0,00	0,11
11	jih, Za humny	rozšíření veřejného prostranství	0,06	0,00	0,06
Celkem plochy veřejných prostranství (P*)			0,17	0,00	0,17
Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)					
7	východ, Pastvíska	čistička odpadních vod	0,37	0,00	0,37
9	východ, Ouzky	čistička odpadních vod	0,54	0,00	0,54
15	u návsi	koridor pro vedení splaškové kanalizace	0,04	0,00	0,04
16	u hřiště	koridor pro vedení splaškové kanalizace	0,06	0,00	0,06
17	západ	koridor pro vedení splaškové kanalizace, průnik se stávajícím biokoridorem vodního toku	0,01	0,00	0,01
18	západ	koridor pro vedení splaškové kanalizace	0,02	0,00	0,02
19	východ, Pastvíska	koridor pro vedení splaškové kanalizace	0,07	0,00	0,07
Celkem plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)			1,11	0,00	1,11
Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)					
20	východ, Háj	koridor pro VTL	1,12	1,12	0,00
71	východ, Zadní vesky	koridor pro VTL, průnik s plochou krajinné zeleně ÚSES	0,06	0,06	0,00
Celkem plochy technické infrastruktury - energetika (TE)			1,18	1,18	0,00

- **Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Plochy bydlení smíšené obytné vesnické nebyly využity.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá nárůst obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Zlobice 647 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 4,25 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 5,42 ha (SO.3), což pokrývá a převyšuje prognózu. Využito bylo 0,37 ha z těchto ploch.

- *Část plochy SO. 3 č. 1 (par.č. 536 v k.ú. Bojanovice u Zlobic) byla využita.*

- **Plochy veřejných prostranství (P*)**

Plochy veřejných prostranství nebyly využity.

- *Není požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro veřejné prostranství. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

- **Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)**

Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství nebyly využity.

- *Není požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro veřejné prostranství. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

- **Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)**

Plochy technické infrastruktury - energetika byly využity.

- *Plochy TE 20 a TE 71 byly realizovány.*

A.1. C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územním plánem byly vymezeny zastavitelné plochy č. 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11 a 13. Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

- *Je požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (pozemek parc.č. 108/1 k.ú. Bojanovice u Zlobic, viz výše).*

A.1. C.4 Systém sídelní zeleně

V územním plánu je několik stávajících ploch sídelní zeleně (Z*) a další jsou navrženy. Sídelní zeleň je také zastoupena v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území, mimo jiné zejména v plochách veřejných prostranství (P*).

- *Systém sídelní zeleně je stabilizován, není potřeba vymezovat další plochy sídelní zeleně.*

A.1. D) Koncepce veřejné infrastruktury

A.1. D.1. Dopravní infrastruktura

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

Byla vybudována stezka pro chodce a cyklisty mezi Zlobicemi a Bojanovicemi.

- *Není požadavek na nové plochy dopravy.*

A.1. D.2. Technická infrastruktura

A.1. D.2.1. Zásobování vodou

Stabilizováno, rozvoj se předpokládá v souvislosti s navrhovanou zástavbou.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. D.2.2. Odkanalizování

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TV 15, TV 16, TV 17, TV 18, TV 19 a plochy pro čističky odpadních vod TV 7 (v Bojanovicích) a TV 9 (ve Zlobicích), které nebyly využity.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. D.2.3. Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami

Nevymezují se plochy pro nové protipovodňové stavby. Pro zvýšení retenční schopnosti se v území vymezují plochy změn v krajině – plochy zeleně (K, P) – viz kap. A.1. E).

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. D.2.4. Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení

Stabilizováno, rozvoj se předpokládá v souvislosti s navrhovanou zástavbou.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. D.2.5. Spoje

Stabilizovány, budou respektována stávající vedení.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. D.3. Občanské vybavení

Stabilizováno, rozvoj možný ve stávajících plochách a rozvojových plochách.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. D.4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány. Navrženy plochy P*2 a P*11, v souvislosti s novými stavebními rozvojovými plochami, nebyly využity.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. D.5. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

Jsou vymezeny plochy pro občanského vybavení, pro dopravní a technickou infrastrukturu – stávající i návrhové.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. E) Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zahrnuje plochy lesní (L), plochy přírodní (P), plochy sídelní zeleně (Z*), plochy krajinné zeleně (K) a plochy vodní a vodohospodářské (W). Další plochy sídelní zeleně (Z*) jsou v plochách rezerv – viz. kap. J).

- *Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.*

A.1. E.1. Ochrana přírodních hodnot, uspořádání krajiny, plochy změn v krajině

č. plochy	Umístění, trať	Charakteristické navrhované využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
Plochy přírodní (P)					
51	sever, Nivky	plochy přírodní, lokální biocentrum	3,80	0,00	3,80

59	sever, Vrchní čtvrtě	plochy přírodní, lokální biocentrum	3,10	1,30	1,80
65	jihozápad, u Věžeckého potoka	plochy přírodní, lokální biocentrum	1,17	0,00	1,17
84	jihovýchod, Opatovce	plochy přírodní, lokální biocentrum	0,33	0,00	0,33
Celkem plochy přírodní (P)			8,40	1,30	7,10
Plochy sídelní zeleně (Z*)					
64	jihozápad, Klínky	sídelní zeleň	0,58	0,00	0,58
77	sever, u hřbitova	sídelní zeleň	0,43	0,00	0,43
78	sever, u hřbitova	sídelní zeleň	0,07	0,00	0,07
Celkem plochy sídelní zeleně (Z*)			1,08	0,00	1,08
Plochy krajinné zeleně (K)					
52	sever, Díly od Popůvska	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,60	0,00	0,60
53	severovýchod, Vrchní díly od Hradiska	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,92	0,46	0,46
54	severovýchod, Vrchní díly od Hradiska	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,09	0,00	0,09
55	východ, Zadní díly	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,08	0,00	0,08
56	severovýchod, Zadní vesky	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,11	0,11	0,00
57	severovýchod, Měřiční pod hájkem	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,32	0,32	0,00
58	severovýchod, Zadní vesky	plochy přírodní, lokální biokoridor	1,16	1,16	0,00
61	sever, Vinohrady	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,32	0,00	0,32
62	jihozápad, u pomníku	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,40	0,40	0,00
63	jihozápad, Díly od boří	plochy přírodní, lokální biokoridor	0,86	0,86	0,00
66	jihozápad, u Věžeckého potoka	krajinná zeleň, lokální biokoridor	0,86	0,86	0,00
67	východ, u Věžeckého potoka	krajinná zeleň, lokální biokoridor	0,31	0,31	0,00
68	východ, Hloužky	krajinná zeleň, lokální biokoridor	0,05	0,05	0,00
69	jihovýchod, Opatovce	krajinná zeleň, lokální biokoridor	0,59	0,59	0,00
70	jih, Padělky	krajinná zeleň, lokální biokoridor	0,12	0,00	0,12
73	východ, Boří	krajinná zeleň, retence povrchových vod	2,42	2,42	0,00
74	východ, Hrby	krajinná zeleň, retence povrchových vod	0,82	0,82	0,00
75	jih	krajinná zeleň, retence povrchových vod	0,69	0,69	0,00
76	jih	krajinná zeleň, retence povrchových vod	0,67	0,67	0,00
85	jihovýchod, Opatovce	krajinná zeleň, lokální biokoridor	0,23	0,00	0,23
Celkem plochy krajinné zeleně (K)			11,62	9,72	1,90

- Plochy K 76, K 75, K 74, K 73, K69, K 68, K 67, K 66, K 63, K 62, K 58, K57, K 56 a část ploch K 53 a K 59 byly realizovány.

A.1. E.2. Územní systém ekologické stability

V územním plánu se nachází lokální biocentra a lokální biokoridory. ÚSES navazuje na ÚSES v okolních katastrálních územích. V územním plánu jsou vymezeny lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4 a lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9 a LBK 10.

- Prvky ÚSES LBK2 (58), LBK3 (62, 63), LBK4 (56, 57), LBK5 (67), LBK6 (66,68), LBK7 (69) a část LBC2 (59) a LBK1 (53) byly realizovány.

A.1. E.3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. E.4. Rekreační krajina, propustnost území

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy.

- *Ve změně ÚP prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.*

A.1. F.1. Obecné podmínky využití území

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. F.2. Plochy s rozdílným způsobem využití – stabilizované plochy

- *Není nový požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. F.3. Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy změn

- *Není nový požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

T1 (7) – čistírna odpadních vod Bojanovice,

T2 (15) – kanalizace,

T3 (19) – kanalizace,

T4 (9) – čistírna odpadních vod Zlobice,

T5 (16, 17, 18) – kanalizace.

Veřejně prospěšná opatření

LBC1 (51) – lokální biocentrum,

LBC2 (59) – lokální biocentrum,

LBC3 (65) – lokální biocentrum,

LBC4 (84) – lokální biocentrum,

LBK1 (52, 53, 54) – lokální biokoridor,

LBK2 (55, 58) – lokální biokoridor,

LBK3 (61, 62, 63) – lokální biokoridor,

LBK4 (56, 57, 71) – lokální biokoridor,

LBK5 (67) – lokální biokoridor,

LBK6 (66, 68) – lokální biokoridor,

LBK7 (69) – lokální biokoridor,

LBK8 (85) – lokální biokoridor,

LBK9 (70) – biokoridor.

- *Veřejně prospěšná opatření LBK2 (58), LBK3 (62, 63), LBK4 (56, 57), LBK5 (67), LBK6 (66,68), LBK 7 (69) a část LBC2 (59) a LBK1 (53) byly realizovány.*

A.1. H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nebyly vymezeny.

A.1. I) Stanovení kompenzačních opatření

Nebyly stanoveny.

- *Není požadavek na změnu územního plánu.*

A.1. J) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva 1 (R1) - komunikace Bojanovice a související území

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
4	Bojanovice	východ, Přední padělky	S	smíšené využití (v části neovlivněné hlukem z dopravy obytná funkce)
5	Bojanovice	východ, Přední padělky	S	smíšené využití (v části neovlivněné hlukem z dopravy obytná funkce)
6	Bojanovice	východ, Přední padělky, Hrubé padělky	DS	doprava, komunikace obsluhující navazující území s převedením tranzitu silnice III/36724
4	Bojanovice	východ, Přední padělky	S	smíšené využití (v části neovlivněné hlukem z dopravy obytná funkce)
60	Bojanovice	jih, Vrchní čtvrtě	Z*	sídelní zeleň
79	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
80	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
81	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
82	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
83	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň

Územní rezerva 2 (R2) - bydlení Zlobice východ

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
14	Zlobice	jihovýchod, Přední díly	BI	bydlení individuální - rezerva

Územní rezerva 3 (R3) - bydlení Zlobice jih

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
12	Zlobice	jih, Za humny	BI	bydlení individuální - rezerva
72	Zlobice	jih, Za humny	K	krajinná zeleň, retence dešťových vod

Územní rezerva 4 (R4) - bydlení Zlobice západ

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
21	Zlobice	západ, Zahrada	BI	bydlení individuální - rezerva

➤ *Prověřit územní rezervy ve změně ÚP.*

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

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

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

- nízký koeficient ekologické stability
- chybějící ČOV a kanalizace
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- navrhnout plochy zeleně za účelem zvýšení ekologicky stabilních segmentů krajiny
- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK

➤ *Problémy vycházející z ÚAP jsou v ÚP zohledněny.*

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

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

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR a k vydání Změny č.9. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2025.

- Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

C.1.1 Celostátní priority

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- *Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *Vzhledem k poloze obce na zemědělských půdách převážně II. třídy ochrany nelze plně vyhovět tomuto požadavku při navrhování nových zastavitelných ploch. Územní plán Zlobice pamatuje na rozvoj primárního sektoru a ochranu zemědělské půdy a posiluje ekologickou funkci návrhem ÚSES. Větší lesní porost se rozprostírá v jihozápadním cípu řešeného území, k záboru PUPFL nedochází.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- *Je respektováno, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci. Není požadavek na změnu.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
- *Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- *Je respektováno, jsou zohledněny Zásady územního rozvoje Zlínského kraje i územní plány okolních obcí. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *Územní plán zachovává dvoujádrový charakter obce a podporuje dopravní vazby na okolní města. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V obci se nenachází opouštěné areály, není požadavek na změnu územního plánu.*
- (20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. Evropsky významná lokalita Troják (EVL CZ0720153) nebude negativně ovlivněna. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování

plach pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Územní plán navrhuje prvky ÚSES, včetně lokálních i nadregionálních biokoridorů, které doplňují a rozšiřují stávající propustnost krajiny. Liniové stavby, které by narušily migraci, navrženy nejsou. Sídelní celky Zlobice a Bojanovice nadále zůstávají odděleny, nedochází k jejich srůstu. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

- *Je respektováno, jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a není ohrožen přírodní charakter krajiny. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Byla vybudována stezka pro chodce a cyklisty mezi Zlobicemi a Bojanovicemi. Není požadavek na nové plochy dopravy.*

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

- *Je respektováno, obslužnost území je zajištěna. Inženýrské sítě jsou umísťovány tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny. Územní rezervou je navržena plocha technické infrastruktury – silniční doprava – DS 6 pro odklon dopravy z Bojanovic. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

➤ *Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována, viz bod (23) výše.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

➤ *V územním plánu se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Negativně může být vnímáno zvýšené dopravní zatížení (přes centra sídel) z důvodu blízké dálnice D1. Územní plán vyčleňuje územní rezervu pro novou trasu této silnice (DS 6).*

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

➤ *Je respektováno. Územní plán respektuje ochranu území a obyvatelstva. 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 zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

➤ *Je respektováno. Zastavitelné plochy jsou navrženy mimo záplavová území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Je respektováno. V ÚP Zlobice jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V územní rezervě je navržena komunikace v Bojanovicích a jsou rovněž navrženy plochy pro kanalizaci a ČOV.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- *Je respektováno. Zlepšení kvality života je dáno návrhem okolní krajiny, důsledným vymezením ploch veřejného prostranství (P*), návrhem ČOV a kanalizace i výhledovou komunikací v Bojanovicích.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *Respektováno. Doprava v obci je soustředěna do ploch dopravy (DS) a do ploch veřejných prostranství (P*). Samostatné plochy pro pěší či cyklistickou dopravu vymezeny nejsou, počítá se však s nimi v uliční síti. Zpřístupnění krajiny zajišťují účelové komunikace.*
- (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.
- *Respektováno. V obci je vybudován veřejný vodovod, do budoucna se počítá s rekonstrukcí a dobudování kanalizace, včetně ČOV.*
- (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.
- *Respektováno. V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*

C.1. 2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce Zlobice není součástí rozvojové oblasti ani osy.

C.1. 3. Specifické oblasti

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik

a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

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

Řešené území obce Zlobice spadá do specifické oblasti **SO10** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy⁷:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

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

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy⁸:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Specifické oblasti SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR.*

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

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

C.1. 3. Záměry dopravní infrastruktury

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

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

Řešeným územím obce Zlobice prochází koridor pro plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“.

- *Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“. Ve sledovaném období došlo k realizaci plynovodu.*

C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem

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

C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

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

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

C.3. 1. Priority územního plánování

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
 - *Respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
 - *Respektováno. V územním plánu jsou zpřesněny plochy a koridory vycházející z PÚR ČR a ze ZÚR Zlínského kraje – Moravia VTL plynovod. Plynovod byl realizován.*
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
 - *Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
 - *Respektováno především stanovením podmínek pro vyvážený rozvoj obce a ochrannou urbánních a krajinných hodnot.*
- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
 - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
- *Byla vybudována cyklostezka mezi Zlobicemi a Bojanovicem, železniční koridor je mimo území obce. Územní plán vymezuje územní rezervu pro obchvat jádra Bojanovic. Není požadavek na změnu územního plánu.*
- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
 - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- *ÚP Zlobice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla (obou historických obcí) a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
 - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
 - vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Řešené území obce Zlobice leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, výše uvedené však respektuje – navrhuje například koridory pro kanalizaci a vymezuje plochu pro realizaci ČOV či vymezuje plochy pro veřejnou zeleň.*

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

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

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- *Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území. V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- *Území obce Zlobice se nachází na zemědělských plochách se stupněm ochrany I.-V. třídy, s převahou ploch II. stupně ochrany. Do budoucna není možné zajistit rozvoj obce bez zásahu do těchto půd. Plochy návrhového bydlení navazují na zastavěné území. Před erozí je území chráněno vhodným situováním ploch zeleně.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- *Je respektováno.*
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- *ÚP Zlobice navazuje na platné územní plány okolních obcí, se Slovenskou republikou nesousedí.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- *Je respektováno.*

C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os.

C.3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí.

C.3.4. Plochy a koridory

Katastrálním územím Bojanovice u Zlobic prochází plynovod mezinárodního a republikového významu Moravia – VTL plynovod – P01.

- *Je respektováno. Ve změně územního plánu navrátit do původních ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

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

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje a
- území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

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

- *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- tradice využívání území kraje,
- originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

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

- *Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

C.3.6. Cílové kvality krajiny

Obec Zlobice je dle ZÚR ZK součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Bezměrovsko a Věžecko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

Krajina intenzivní zemědělská
VÝSKYT: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko
KRAJINNÝ RÁZ: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství; <u>Přírodní prvky</u> – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy; <u>Kulturní prvky</u> – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel; <u>Vjemové znaky</u> – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst
MOŽNÁ OHROŽENÍ: - zábory a poškození zemědělské půdy, - necitlivá zástavba příměstských území, - umisťování staveb velkých objemů nebo výšek
ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ: ▪ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; ▪ respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel; ▪ nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech; ▪ omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí; ▪ dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

- *Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.*

C.3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

V obci je vymezena veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu – plynovod nadmístního významu Moravia – VTL plynovod – P01 týkající se katastrálního území Bojanovice u Zlobic.

- *Stavba již byla realizována.*

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

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

- *Při změně územního plánu se bude vycházet zejména z výše uvedených dokumentů a jejich požadavků.*

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

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

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

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

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

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

E.1.1. Vymezení řešeného území

- *Řešeným územím se rozumí území obce Zlobice skládající se ze dvou katastrálních území – k.ú. Zlobice a k.ú. Bojanovice u Zlobic.*

E.1.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

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

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
 - změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
 - změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
 - změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje, mj. zpracovat specifickou oblast SOB9,
 - změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje,
 - změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území,
 - ve změně ÚP zpracovat požadavky Ministerstva obrany
 - ve změně ÚP zpracovat požadavky NET4GAS, s.r.o.
- ve změně ÚP prověřit změnu pozemku parc.č. 108/1 v k.ú. Bojanovice u Zlobic z plochy sídelní zeleně Z* na plochu bydlení*,
- ve změně ÚP prověřit změnu části pozemku (cca 1 m) parc.č. 394 v k.ú. Zlobice z plochy veřejného prostranství P* na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV*,
- ve změně ÚP prověřit změnu části pozemku parc.č. 1052 v k.ú. Zlobice z plochy sídelní zeleně (Z*) na plochu bydlení.

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

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

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

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

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

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změny č. 1	1 : 5 000
IV/2 – Výkres širších vztahů	1 : 5 000
IV/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 1	1 : 100 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 1 ÚP Zlobice

Grafická část – příloha č. 6:

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

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání - 1 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- Změna č. 1 ÚP Zlobice bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf, *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

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

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

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

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2024 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

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

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

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

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

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

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

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podnět na změnu funkčního využití části pozemku parc.č. 1052 v k.ú. Zlobice, a to z plochy sídelní zeleně (Z*) na plochu bydlení.

- Pozemek parc.č. 1052 v k.ú. Zlobice je obklopen plochami smíšené obytné vesnické (SO.3). – návrhem plochy bydlení na daném pozemku by došlo k ucelení uliční řadové zástavby. Na dotčeném pozemku se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF.
*Pořizovatel upozorňuje na velké množství volných, v současnosti nevyužitých návrhových ploch pro bydlení a na omezené množství možných (nových) zastavitelných ploch pro bydlení (dle RURÚ).

*Poznámka: Stejně vyhodnocení platí i pro změnu týkající se pozemků parc.č. 108/1 v k.ú. Bojanovice u Zlobic a parc.č. 394 v k.ú. Zlobice.

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

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

Závěr:

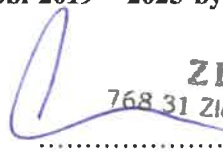
Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlobice za uplynulé období 2019 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Zlobice dne: 15. 9. 2025

u.č.: 160143/2025

.....


Stanislava Šišková
určený zastupitel

.....

OBEC
ZLOBICE
768 31 Zlobice, okr. Kroměříž

Vratislav Coufalík
starosta obce