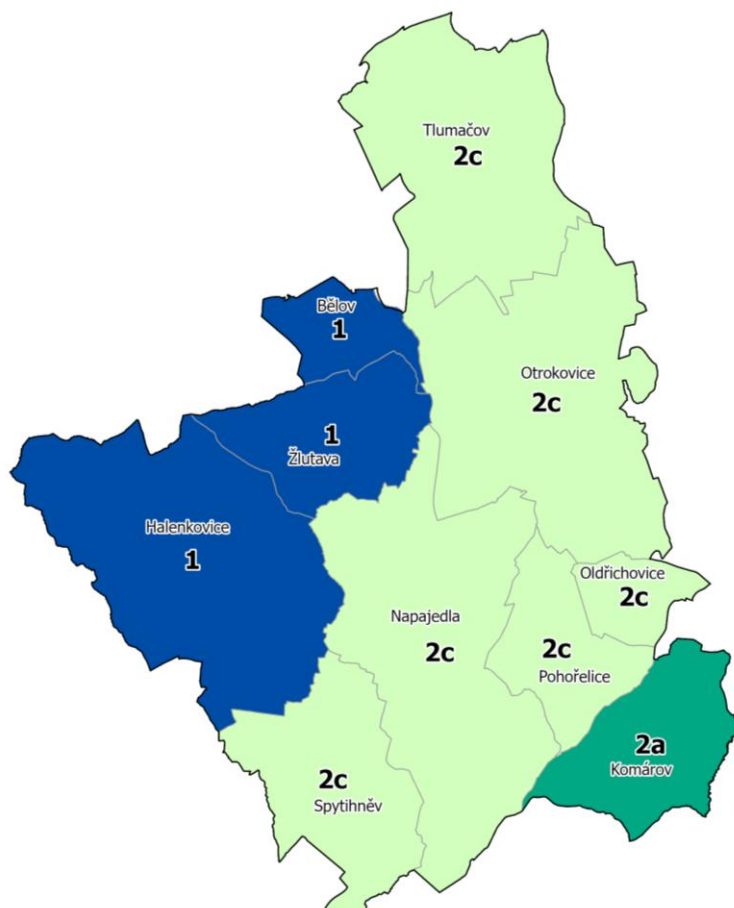


6. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

dle ustanovení §§ 62 až 66 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů a §§ 2 až 4 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu



ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ SPRÁVNÍHO OBVODU ORP OTROKOVICE

dle ustanovení §§ 5 a 6 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a
jednotném standardu

Úřad územního plánování
MěÚ Otrokovice
2024

Obsah

OBSAH	2
1. ZÁKLADNÍ INFORMACE	4
1.1. Přehled územně plánovacích dokumentací	4
1.2. Přehled obcí	5
1.3. Úvod k vyhodnocení	6
2. ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ	6
2.1. Širší územní vztahy	6
2.2. Prostorové a funkční uspořádání území	8
2.3. Struktura osídlení	8
2.4. Sociodemografické podmínky a bydlení	9
2.5. Příroda a krajina	12
2.6. Vodní režim	14
2.7. Horninové prostředí	15
2.8. Kvalita životního prostředí	16
2.9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	18
2.10. Občanské vybavení včetně jeho dostupnosti a veřejná prostranství	20
2.11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti	21
2.12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti	22
2.13. Ekonomické a hospodářské podmínky	22
2.14. Rekreační a cestovní ruch	23
2.15. Bezpečnost a ochrana obyvatelstva	24
3. VYHODNOCENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	25
3.1. Výsledné vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek (tabulka)	27
3.2. Vyhodnocení environmentálního pilíře	29
3.3. Vyhodnocení ekonomického pilíře	30
3.4. Vyhodnocení sociodemografického pilíře	31
3.5. Celkové hodnocení obcí	32
3.6. Celkové hodnocení udržitelného rozvoje ORP Otrokovice	32
4. ZÁKLADNÍ INFORMACE SPRÁVNÍHO OBVODU ORP OTROKOVICE	33
5. ANALÝZA JEDNOTLIVÝCH OBCÍ	33
BĚLOV	34
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	38
Vyhodnocení návrhových ploch	38
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)	40
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚPD):	40
HALENKOVICE	41
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	45
Vyhodnocení návrhových ploch	45
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)	47
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚPD):	47
KOMÁROV	48
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	52
Vyhodnocení nových návrhových ploch	52
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)	53
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚPD):	53

NAPAJEDLA	54
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	58
Vyhodnocení návrhových ploch	58
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).....	60
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):.....	60
OLDŘICHOVICE	61
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	64
Vyhodnocení nových návrhových ploch.....	65
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).....	66
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):.....	66
OTROKOVICE	67
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	71
Vyhodnocení návrhových ploch	71
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).....	73
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):.....	73
POHOŘELICE	74
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	77
Vyhodnocení nových návrhových ploch.....	78
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).....	79
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):.....	79
SPYTIHNĚV	80
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	84
Vyhodnocení návrhových ploch	84
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).....	85
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):.....	86
TLUMAČOV	87
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	91
Vyhodnocení návrhových ploch	91
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).....	93
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):.....	93
ŽLUTAVA	94
Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza	98
Vyhodnocení návrhových ploch	98
Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).....	100
Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):.....	100

1. Základní informace

Zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností vyplývá ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Udržitelný rozvoj rozdělujeme do tří základních pilířů - environmentální (životní prostředí), ekonomický (hospodářský) a sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel). Rozbor udržitelného rozvoje území je nedílnou součástí územně analytických podkladů, které jsou nástrojem územního plánování. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnoty, omezení změn v území z důvodů ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území.

V roce 2024 se zpracovává šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů, která navazuje na Rozbor udržitelného rozvoje území zpracovávaný v roce 2020 pro SO ORP Otrokovice.

1.1. Přehled územně plánovacích dokumentací

Bělov

Územní plán Bělov byl vydán Zastupitelstvem obce Bělov, účinnosti nabyl 19.05.2020.

Halenkovice

Územní plán Halenkovice byl vydán Zastupitelstvem obce Halenkovice, účinnosti nabyl 24.02.2010.

Komárov

Územní plán Komárov ve znění změny č. 1 byl vydán Zastupitelstvem obce Komárov, účinnosti nabyl 13.09.2023.

Napajedla

Územní plán Napajedla ve znění změny 1A1 byl vydán Zastupitelstvem města Napajedla, účinnosti nabyl 11.08.2022.

Oldřichovice

Územní plán Oldřichovice ve znění změny č. 1 byl vydán Zastupitelstvem obce Oldřichovice, účinnosti nabyl 20.02.2019.

Otrokovice

Územní plán Otrokovice ve znění změny č. 3 byl vydán Zastupitelstvem města Otrokovice, účinnosti nabyl 15.07.2023.

Pohořelice

Územní plán Pohořelice byl vydán Zastupitelstvem obce Pohořelice, účinnosti nabyl 04.01.2010.

Spytihněv

Územní plán sídelního útvaru Spytihněv byl schválen Zastupitelstvem obce Spytihněv 03.04.1997.

Bylo pořízeno celkem 7 změn Územního plánu sídelního útvaru Spytihněv. Poslední změna č. 7 nabyla účinnosti 02.02.2011.

Tlumačov

Územní plán Tlumačov ve znění změny č. 1 byl vydán Zastupitelstvem obce Tlumačov, účinnosti nabyl 20.03.2019.

Žlutava

Územní plán Žlutava ve znění změny č. 2 byl vydán Zastupitelstvem obce Žlutava, účinnosti nabyl 07.10.2016.

1.2. Přehled obcí

Znak	Údaje o obci	Znak	Údaje o obci
	Bělov		Otrokovice
	Počet obyvatel: 313		Počet obyvatel: 17 597
	Rozloha: 344 ha		Rozloha: 1 963 ha
	Halenkovice		Pohořelice
	Počet obyvatel: 2019		Počet obyvatel: 902
	Rozloha: 2002 ha		Rozloha: 588 ha
	Komárov		Spytihněv
	Počet obyvatel: 309		Počet obyvatel: 1 667
	Rozloha: 762 ha		Rozloha: 966 ha
	Napajedla		Tlumačov
	Počet obyvatel: 7172		Počet obyvatel: 2460
	Rozloha: 1 983 ha		Rozloha: 1 552 ha
	Oldřichovice		Žlutava
	Počet obyvatel: 384		Počet obyvatel: 1 178
	Rozloha: 273 ha		Rozloha: 740 ha

1.3. Úvod k vyhodnocení

Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice je zpracován v souladu s ust. §§ 62 až 66, stavebního zákona, a §§ 2 až 8, vyhlášky. Udržitelný rozvoj je posouzen z 15-ti tématických oblastí dle § 6, odst.2), vyhlášky, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Pro jednodušší srovnání s předchozími RURÚ jsou tématické oblasti u jednotlivých obcí sjednoceny do 10 celků. Vyhodnocuje se vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Základním cílem je získání co nejvíce informací o daném území, které je potřeba upřesnit a vyhodnotit. Na základě tohoto vyhodnocení se analyzují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Rozbor naznačuje řešení účelného využití a uspořádání území se snahou vzájemného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“), jako součást - výstup územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Otrokovice, navazuje na RURÚ 2020.

Územně analytické podklady (ÚAP) obsahují 113 jevů uvedených v příloze č. 1 vyhlášky, které jsou pravidelně aktualizovány a doplňovány na základě aktuálních podkladů předávaných od poskytovatelů údajů, vlastním zjištěním a jiných (např. statistických) údajů. Tyto údaje jsou využívány pro územně plánovací činnost ve svém správním obvodu, kde je pořizovatel ÚAP poskytuje zpracovatelům územně plánovacích dokumentací, příslušným stavebním úřadům a obcím ve svém správním obvodu.

Zveřejnění ÚAP, včetně RURÚ, pořizovatel zajistí vložení do národního geoportálu v souladu s ust. § 66, odst. 2, stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je vyhodnocení vlivů koncepce rozvoje území obce navržené územním plánem na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Hlavním výstupem vyhodnocení je určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci a s ním související problémový výkres.

RURÚ slouží zejména pořizovatelům územně plánovacích dokumentací (ÚPD) pro vypracování „zadání“ územního plánu nebo jeho změny. Je zřejmé, že spoustu problémů nelze územním plánem vyřešit, ale v mnoha případech lze např. vhodným návrhem či opatřením zmírnit jejich dopad na území dané obce či širšího území.

V rozboru je dále provedeno vyhodnocení zastavitelných ploch u jednotlivých obcí. Byly určeny a sečteny plochy zastavěné a plochy zastavitelné. K posouzení návrhových (zastavitelných) ploch byly použity aktuální letecké snímky, informace z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (dále jen „ČÚZK“). Na stavbu jednoho rodinného domu bylo uvažováno s průměrnou plochou 1000-1200 m² se 3 obyvateli. Potřeba návrhových ploch bydlení byla uvažována ve výhledu 15 let a vycházela z odhadu vývoje počtu obyvatel. Výpočet potřeby bytů a návrhových ploch navýšených o potřebu bydlení v rozvojové oblasti byl řešen prostřednictvím odborného odhadu. Výsledkem je návrh potřeby zastavitelných ploch bydlení, důležitý pro rozvoj obce.

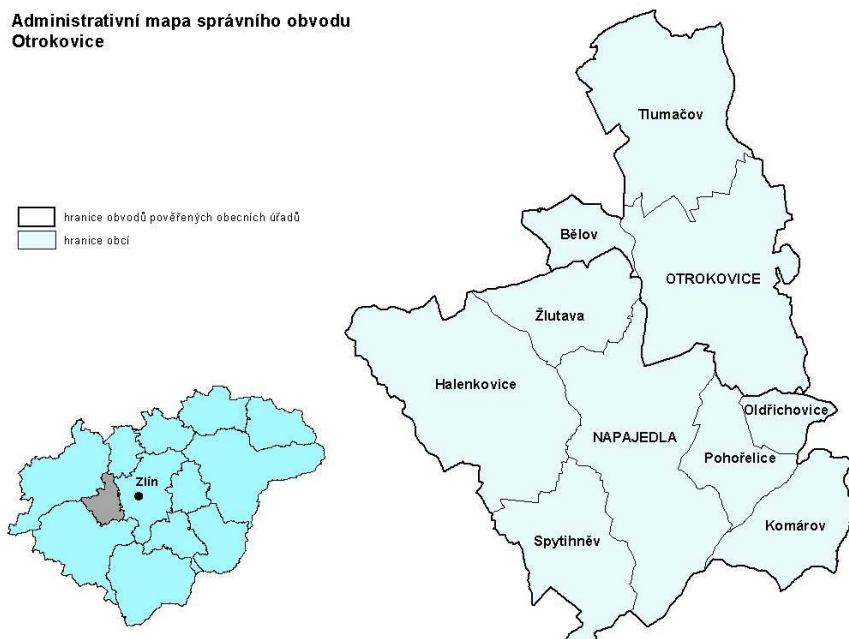
2. Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území

2.1. Širší územní vztahy

ORP Otrokovice je nejmenším správním obvodem ve zlínském kraji. Správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice představuje jeden z 13 správních obvodů zlínského kraje. Je tvořen 10 obcemi z nichž 2 mají status města - Otrokovice, Napajedla. Sousedy tohoto správního obvodu jsou pouze obvody Zlínského kraje. Na jihu a jihozápadě je to Uherské Hradiště, na západě kroměřížský správní obvod, na severu holešovský a na východě zlínský správní obvod.

Administrativní mapa správního obvodu
Otrokovice

hranice obvodů pověřených obecních úřadů
hranice obcí



Obrázek: ČSÚ <https://csu.gov.cz/produkty/spravni-obvody-obci-s-rozsirenou-pusobnosti-zlinsky-kraj-2004-n-36pcli2x>

SO ORP Otrokovice má celkovou rozlohu 111,66 km² (11 109 ha), nejrozsáhlejšími obcemi jsou Halenkovice zabírající 20,02 km², Napajedla s rozlohou 19,83 km² a Otrokovice s rozlohou 19,63 km².

Obec	Počet obyvatel	Rozloha [km ²]	Hustota zalidnění [počet obyvatel / km ²]
Bělov	313	3,44	91
Halenkovice	2019	20,02	101
Komárov	309	7,62	41
Napajedla	7172	19,83	362
Oldřichovice	384	2,73	141
Otrokovice	17 597	19,63	896
Pohořelice	902	5,88	153
Spytihněv	1667	9,66	173
Tlumačov	2 460	15,52	159
Žlutava	1 178	7,40	159
ORP Otrokovice	34 001	111,66	305

Tabulka: Počet obyvatel v obcích ČR k 1.1.2024 Zdroj: ČSÚ (www.czso.cz).

Z hlediska širších dopravních vztahů má pro řešené území největší význam v rámci silniční dopravy dálnice D55 zajišťující dopravní propojení na západ s Brnem a Prahou a na východ s Ostravou a dále páteřní komunikace I. třídy procházející ORP severojižním směrem. Pro vazby správního obvodu s okolím je důležitý železniční koridor celostátního významu č. 330 Přerov -Břeclav.

Řešeným územím prochází významná dálková cyklotrasa č. 47 Olomouc-Kroměříž-Uherské Hradiště-Hodonín podél Baťova kanálu a cyklotrasy regionálního významu.

Geograficky se region nachází na rozhraní Dolnomoravského a Hornomoravského úvalu kolem toku řeky Moravy, která zde vytváří řadu mrtvých ramen. Jihozápadní část oblasti tvoří okraj pohoří Chřibů a na severu

zasahují jihovýchodním cípem Hostýnské vrchy. Podíl zemědělské půdy je 58 %, což je třetí nejvyšší podíl v kraji.

2.2. *Prostorové a funkční uspořádání území*

Základ pro správné prostorové a funkční využití území je pořízení územně plánovacích dokumentací (dále jen ÚPD) v nadregionální a regionální úrovni. Jedná se o významné nástroje územního plánování, které řeší zásady uspořádání území a jeho využití. Vytváří předpoklady pro udržitelnost rozvoje území a jeho vyvážený vztah mezi soudržností obyvatel, životního prostředí a hospodářským rozvojem.

Nástroje územního plánování:

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (aktualizace č.7).

PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejné významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

- Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán, který je vydáván formou opatření obecné povahy (OOP) a který nabyl účinnosti dne 05.10.2024 (dále také jen „ÚRP“).

ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) nabyla účinnosti dne 22.03.2022.

Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

- Územní plány jednotlivých obcí.

Územní plán řeší funkční a prostorové uspořádání obce, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy v obci. Jeho cílem je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území v souladu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociodemografickým růstem, spočívajícím v nalezení vyváženého stavu území.

2.3. *Struktura osídlení*

ORP Otrokovice je nejmenším správním obvodem v kraji s největší průměrnou hustotou obyvatel 307 obyvatel na km².

V převážné většině dochází v obcích ve správním obvodu k zahušťování a pozvolnému doplňování zástavby především do proluk v zastavěném území. Ojediněle dochází k suburbanizaci, tzn. satelitní rozšiřování zástavby v samostatných odloučených lokalitách mimo zastavěné území (mimo obec).

Podíl zemědělské půdy ve správním obvodu je 58 %, což je třetí nejvyšší podíl v kraji.

Obvod spravuje 8 obcí a 2 města. Centrem oblasti jsou Otrokovice, které největší rozmach zaznamenaly ve 30. letech minulého století v souvislosti s výstavbou pobočky Baťových závodů. Výstavbou typických baťovských domků byla vybudována celá čtvrť Bahňák, jejíž část s hotelem Společenský dům je dnes městskou památkovou zónou. Kromě památek moderní funkcionalistické architektury je v Otrokovicích významnou stavbou i římskokatolický kostel sv. Vojtěcha postavený koncem minulého století nebo budova kulturního a informačního centra Otrokovická Beseda.

Dalším významným městem jsou Napajedla, kde se nachází barokní zámek s parkem, ke kterému přiléhá dodnes zachovalý komplex původních stájí hřebčína. K dalším historickým budovám města patří novorenesanční budova radnice na náměstí a barokní kostel sv. Bartoloměje. Střed města byl vyhlášen městskou památkovou zónou. V areálu továrny Fatry se dochovala část budovy minerálních lázní, která dnes slouží jako inhalatorium. První zmínky o léčivých vodách pocházejí z 16. století, při stavbě železnice v 19. století se však část pramenů ztratila.

Město Otrokovice jako správní centrum ORP naplňuje funkci regionálního centra s dobrou nabídkou vyšší občanské vybavenosti (zdravotnictví, školství, administrativa), komerční vybavenosti a také slušnou nabídkou pracovních příležitostí. Většina obcí proto přirozeně spadá do tohoto centra, což svědčí o dobré soudržnosti regionu. Výhodou v tomto směru je poloha města v centrální části ORP a jeho dobrá dostupnost téměř z celého spádového území. Důležité pro celkový rozvoj jsou dopravní koridory železnice a dálnice.

Pozoruhodnou technickou památkou a zároveň rekreační možností je 50 km dlouhý Bařův kanál, který je splavný z Otrokovic až do Strážnice. Zajímavými prohlídkovými objekty jsou hřebčín Napajedla, rekreační oblast Pahrbeek v Napajedlích a rekreační areál Štěrkoviště v Otrokovicích.

2.4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Zdrojem dat pro analýzu sociodemografických charakteristik byla data Českého statistického úřadu zpracovaná ve SLDB 2021, případně aktuální data z roku 2024.

Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel ve správním obvodu je ve městech klesající a v okolních obcích převážně vzrůstající. Díky zvyšování životní úrovně především u mladých lidí a zvyšování trendu výstavby rodinných domů na venkově v čistém prostředí, dochází během sledovaných cca 15-ti let k úbytku počtu obyvatel ve městech Otrokovice a Napajedla a ke zvyšování počtu obyvatel v okolních obcích. K nejvyššímu nárůstu počtu obyvatel došlo v obci Halenkovice a Pohořelice.

Věková struktura je jedním ze základních ukazatelů hodnotících demografický vývoj. Naznačuje možné budoucí problémy a sociální hrozby a zároveň budoucí příležitosti a směr, kterým by se měly SO ORP vydat, aby se v nich jejich obyvatelům dobře žilo. Pro názornost byl použit index stárí, což je ukazatel, který vyjadřuje, kolik osob ve věku nad 65 let připadá na 1 dítě ve věku do 14 let. Tedy kolik osob v po produktivním věku připadá na 1 osobu ve věku předproduktivním.

Obec	Počet obyvatel k 1.1.2024	Podíl obyvatel ve věku 0-14 let	Podíl obyvatel ve věku nad 65 let	Index stárí v roce 2024 v %	Index stárí v roce 2020 v %
Bělov	313	35	65	186	143
Halenkovice	2019	372	360	97	95
Komárov	309	36	64	177	155
Napajedla	7172	1028	1679	163	163
Oldřichovice	384	51	67	131	114
Otrokovice	17 597	2222	4197	189	168
Pohořelice	902	144	197	137	125
Spytihněv	1667	238	351	147	107
Tlumačov	2 460	349	489	140	137
Žlutava	1 178	203	228	112	101
ORP Otrokovice	34 001				

Pozn.: index stárí = (obyvatelé 65+)/((obyvatelé 0-14)*100)

Věkové složení obyvatel se ve správním obvodu za posledních 5 let (2020 - 2024) změnilo ve smyslu stárnutí populace, což velmi dobře vyjadřuje zvětšující se hodnota indexu stárí. Zatímco v roce 2020 průměrně dosahoval index stárí hodnoty 130,8, v roce 2024 dosahuje již hodnoty 147,9. Překročení indexu stárí nad hodnotu 100 představuje, že počet osob v poproduktivním věku překročil počet osob ve věku předproduktivním. V populaci výrazně pokleslo zastoupení věkové skupiny 0 - 14 let, což silně poznamená demografický vývoj v příštích letech. Nejvyšší index stárí mají Otrokovice, naopak nejnižší index stárí mají Halenkovice, kde zároveň jako v jediné obci převyšuje počet osob do 14-ti let počet osob nad 65 let.

Obec	Přirozený přírůstek k 31.12.					Celkem	Saldo migrace k 31.12.					Celkem
	2019	2020	2021	2022	2023		2019	2020	2021	2022	2023	
Bělov	-2	-1	-3	-4	-4	-14	3	1	2	6	-	12
Halenkovice	9	-14	9	2	-5	1	13	51	18	10	-	92
Komárov	-7	1	-1	-2	-1	-10	2	-5	1	-2	-1	-5
Napajedla	-4	-55	-18	-19	-40	-136	-47	11	41	116	41	162
Oldřichovice	-1	-5	3	-	-1	-4	-4	-6	3	1	-2	-8
Otrokovice	-51	-154	-118	-73	-81	-477	54	-133	-32	524	44	457
Pohořelice	1	-8	2	1	-8	-12	-	-	10	2	10	22
Spytihněv	1	-12	-11	-6	2	-26	16	7	-17	-7	12	11
Tlumačov	-10	-4	-22	-13	-7	-56	8	3	44	66	-29	92
Žlutava	8	2	-5	8	-8	5	-5	17	6	-3	-15	-
SO ORP Otrokovice	-56	-250	-164	-106	-153	-729	40	-54	76	713	60	835

Přirozený přírůstek a saldo migrace v obcích SO ORP Otrokovice (období 2019 - 2023), zdroj ČSÚ (<https://csu.gov.cz/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>).

Přirozený přírůstek obyvatelstva - rozdíl mezi počtem živě narozených dětí ve sledovaném období a v daném území a celkovým počtem zemřelých osob v témž území a v témž období.

Migrační saldo (čistá migrace) - rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých. Společně s přirozeným přírůstkem je základním údajem pro bilanci obyvatelstva sledovaného území. Převažuje-li počet přistěhovalých do územní jednotky nad počtem vystěhovalých, jde o pozitivní migrační saldo, tedy migrační růst (zisk). Je-li naopak počet vystěhovalých vyšší než počet přistěhovalých, jde o negativní migrační saldo, tedy migrační úbytek (ztrátu).

V rámci celého SO ORP Otrokovice za poslední pětileté období (2019 - 2023) byly zaznamenány kolísavé záporné hodnoty přirozeného přírůstu, končící v součtu za 5 leté období v záporných hodnotách (-729). Nejvyšší přirozený přírůstek za období 2019 - 2023 byl zaznamenán v obcích Žlutava (5) a Halenkovice (1). Nejnižší přirozený úbytek pak byl ve městech Otrokovice (-477) a Napajedla (-136).

Saldo migrace bylo v pětiletém období (2019 - 2023) v SO ORP Otrokovice kolísavé avšak ve sledovaném období v kladných hodnotách (835). Nejvyšší saldo migrace zaznamenaly města Otrokovice (457) a Napajedla (162). Na výrazném nárůstu salda migrace v roce 2022 se projevil příliv imigrantů z Ukrajiny z důvodu válečného konfliktu na jejich území. Naopak nejnižší úbytek obyvatel migrací zaznamenaly obce Oldřichovice (-8), a Komárov (-5).

Bytový fond

Bydlení je základní potřebou člověka, jejíž uspokojení je podmínkou pro uspokojení dalších životně důležitých potřeb. Plní celou řadu specifických funkcí jak v životě jednotlivců, tak v rámci celé společnosti. Má nejen významné sociální aspekty, ale i značný vliv na hospodářský rozvoj a politickou stabilitu země. Je též určující pro rozvoj sídel a populační vývoj. Při řešení problematiky bydlení ve městě jsou významnými složkami strategické dokumenty (plán rozvoje, akční plány, atd.) a územně plánovací dokumenty.

Stárí bytového i domovního fondu a jejich vývoj je možno do určité míry brát jako faktor hodnotící atraktivitu bydlení. Údaje, z nichž se vychází, pocházejí z posledního sčítání domů a bytů v roce 2011 a 2021.

Obec	Celkový počet bytů v r. 2011	SLDB 2011		Celkový počet bytů v r. 2021	SLDB 2021				Rozdíl podílu obydl. bytů r. 2021-2011 v %
		Podíl obydl. bytů v %	Podíl neobydl. bytů v %		Počet obydl. bytů	Počet neobydl. bytů	Podíl obydl. bytů v %	Podíl neobydl. bytů v %	
Bělov	142	72,5	27,5	154	113	41	73,4	26,6	0,9
Halenkovice	727	82,1	17,9	807	634	173	78,6	21,4	-3,5
Komárov	143	81,1	18,9	148	116	32	78,4	21,6	-2,7
Napajedla	3 164	92,0	8,0	3 274	2 954	320	90,2	9,8	-1,8
Oldřichovice	150	80,7	19,3	159	134	25	84,3	15,7	3,6
Otrokovice	8 385	91,4	8,6	8 564	7 841	723	91,6	8,4	0,2
Pohořelice	339	85,8	14,2	355	300	55	84,5	15,5	-1,3
Spytihněv	691	84,5	15,5	728	580	148	79,7	20,3	-4,8
Tlumačov	1038	85,2	14,8	1 113	954	159	85,7	14,3	0,5
Žlutava	415	89,6	10,4	465	378	87	81,3	18,7	-8,3
SO ORP Otrokovice	15 194	84,5	15,5	15 767	14 004	1 763	88,8	11,2	4,3

Obydlené/neobydlené byty v obcích SO ORP Otrokovice, zdroj: SLDB 2011 a SLDB 2021

V SO ORP Otrokovice byl dle SLDB 2021 celkový počet bytů 15 767, z toho bylo 14 004 (88,8%) bytů obydlých, zbylých 1763 (11,2%) bytů bylo neobydlých. Dle SLDB 2011 byl celkový počet obydlých bytů v SO ORP Otrokovice 12 839 (84,5%) z celkového počtu 15 194 bytů, což představuje nižší hodnotu oproti roku 2021 s podílem obydlých bytů 84,5%. Z uvedených údajů vyplývá, že počet obydlých bytů se zvyšuje, avšak velmi pozvolným tempem.

Nejvyšší pokles obydlých bytů za období 2011 - 2021 byl zaznamenán v obcích Žlutava, Spytihněv a Halenkovice. Naopak zvýšený podíl obydlých bytů za uvedené období zaznamenala obec Oldřichovice.

Intenzita bytové výstavby je důležitým ukazatelem pro strategii rozvoje obce. Nízká intenzita výstavby poukazuje na možné problémy v oblasti sociodemografické soudržnosti a naopak vysoká hodnota upozorňuje na možnou nedostatečnost veřejné infrastruktury a negativního projevu na oblast životního prostředí.

Intenzita bytové výstavby byla hodnocena za pětileté období 2019 - 2023 v přepočtu dokončených bytů v uvedeném období na 1 000 obyvatel. Intenzita bytové výstavby (IBV) je průměrný počet dokončených bytů na 1000 obyvatel za rok.

Obec SO ORP	2019	2020	2021	2022	2023	Počet dokončených bytů v období 2019-2023	Počet dokončených bytů na 1000 obyv. v období 2014-2018	Počet dokončených bytů na 1000 obyv. v období 2019-2023
Bělov	-	2	-	2	2	6	16,2	19,2
Halenkovice	11	5	4	10	5	35	19,2	17,3
Komárov	-	-	1	-	1	2	5,9	6,5
Napajedla	8	8	23	6	12	57	8,9	7,9
Oldřichovice	-	-	-	-	-	-	12,5	-
Otrokovice	10	15	7	67	60	159	2,4	9,0
Pohořelice	6	2	1	1	-	10	17,1	11,1
Spytihněv	2	1	3	2	3	11	7,6	6,6
Tlumačov	9	2	3	5	5	24	7,6	9,8
Žlutava	4	1	1	2	-	8	19,6	6,8
SO ORP Otrokovice	50	36	43	95	88	312		

Intenzita bytové výstavby v SO ORP Otrokovice v letech 2019 - 2023, zdroj: ČSÚ

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt-vyhledavani&pvo=UAP07a&vyhltext=po%C4%8Det+dokon%C4%8Den%C3%BDch+byt%C5%AF&bkvt=cG_EjWV0IGRva29uxI1lbsO9Y2ggYnl0xa8.&pvoch=7205&pvoch=65&z=T&f=TABULKA&katalog=all&str=v545&

Nejvyšší intenzita bytové výstavby, tedy počet dokončených bytů za období 2019 - 2023 přepočtených na 1000 obyvatel, v rámci SO ORP Otrokovice byla zaznamenána v obcích Bělov (19,2 bytů) a Halenkovice (17,3 bytů).

Naopak nejnižší intenzita bytové výstavby byla zaznamenána za období 2019 - 2023 v obcích Komárov a Spytihněv, nulová v obci Oldřichovice.

Ve výše uvedené kapitole je popsána stávající situace v řešeném území a trendy jejího vývoje, kdy dlouhodobě v řešeném dochází k mírnému zvyšování počtu obyvatel u obcí v okolí Otrokovic a Napajedel naopak ke snižování počtu obyvatel v Otrokovicích, dochází ke stárnutí populace a ke zvyšování bytové výstavby převážně v Otrokovicích.

2.5. **Příroda a krajina**

Ztráta a poškození ekosystémů je jednou z hlavních příčin snižování početnosti volně žijících druhů rostlin a živočichů, které může vést až k jejich vyhynutí. Divoká fauna a flora představují cenné přírodní dědictví, které je nutné zachovat pro další generace.

Podle současné české legislativy je obecně chráněná veškerá volná krajina, do obecné ochrany přírody tak spadají např. prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky (registrované, ze zákona) nebo přírodní parky.

Dále jsou rozeznávána tzv. zvláště chráněná území, dělená na velkoplošná a maloplošná. Mezi velkoplošná zvláště chráněná území patří národní parky a chráněné krajinné oblasti (CHKO). Po vstupu České republiky do EU přibyla také NATURA 2000 - soustava chráněných území, vytvořená na základě jednotných principů na území států EU. Spadají do ní ptáčí oblasti a evropsky významné lokality.

Mezi maloplošná zvláště chráněná území se řadí národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky.

Geograficky se region nachází na rozhraní Dolnomoravského a Hornomoravského úvalu kolem toku řeky Moravy, která zde vytváří řadu mrtvých ramen. Jihozápadní část oblasti tvoří okraj pohoří Chřibů a na severu zasahují jihovýchodním cípem Hostýnské vrchy. Podíl zemědělské půdy je 60 %, což je třetí nejvyšší podíl v kraji.

Na území ORP Otrokovice se nachází přírodní park Chřiby, který pokrývá téměř celé k. ú. Bělov, téměř polovinu k. ú. Žlutava a téměř ¾ k. ú. Halenkovice.

NATURA 2000 je soustava chráněných území, v nichž se vyskytují ohrožené druhy rostlin a živočichů a cenné biotopy. Na základě směrnice 79/409/EHS o ochraně volně žijících ptáků a 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin se ČR zavázala k jejímu vyhlášení v souvislosti se vstupem do Evropské unie.

Evropsky významné lokality NATURA 2000 Chřiby se rozkládá na části k. ú. Žlutava a Halenkovice, NATURA 2000 Kněžpolský les zasahuje do jižní části k. ú. Spytihněv.

Na celém území SO ORP Otrokovice je vyhlášeno 8 památných stromů a 3 přírodní památky - PP Budačina v Halenkovicích, PP Na letišti v Otrokovicích a PP Tlumačovská tůňka v Tlumačově. Památné stromy jsou evidovány v ústředním seznamu ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny - AOPK).

V rámci obecně chráněných území přírody a krajiny byly vymezeny prvky územního systému ekologické stability, jež zahrnují skladebné části neregionálního, regionálního a lokálního významu. Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Převážná část prvků je funkčních, část prvků ÚSES je navržena s potřebou jejich doplnění (výsadba prvků územních systémů ekologické stability, doplnění výsadby, změna druhové skladby). Celým správním územím vedou dvě větve nadregionálního biokoridoru s vloženými regionálními a lokálními biocentry a jedna větev regionálního biokoridoru s vloženými regionálními a lokálními biocentry. Celý systém je pak propojen a doplněn sítí lokálních biokoridorů s vloženými biocentry.

Dne 29.4.2024 byla schválena možnost využití Územní studie krajiny Zlínského kraje, zhotovitel: Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., Nábřeží 90/4, 150 56 Praha 5 ve spolupráci: Ekotoxa, s.r.o., Fišova 403/7, 602 00 Brno - Černá Pole a Atelier T-Plan, s.r.o., Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4.

Územní studie krajiny Zlínského kraje je územně plánovací podklad, který hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny pro celé správní území Zlínského kraje a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině (ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 12/2017 Sb. m. s.).

Odkaz na Územní studii krajiny Zlínského kraje: <https://zlinskykraj.cz/uzemni-studie-krajiny-zlinskeho-kraje>

VKP ze zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vytvářejí segmenty v krajině, významné krajinné prvky, části krajiny:

VKP - lesy

VKP - údolní nivy

VKP - skalní útvary

VKP - remízy a meze

VKP - vrcholy a přírodní horizonty

Pro zjištění stavu krajiny z hlediska její vyváženosti a rovnováhy se krajina vyhodnocuje pomocí koeficientu ekologické stability (KES). Ekologická stabilita představuje schopnost krajiny samovolnými vnitřními mechanismy vyrovnávat rušivé vlivy vnějších faktorů bez trvalého narušení mechanismů, tzn., že se systém brání změnám během působení cizího činitele zvenčí nebo se vrací po skončeném působení cizího činitele k normálu. KES je poměrové číslo a stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinotvorných prvků ve zkoumaném území.

obec	plocha území (ha)							KES
	Zemědělská půda		Nezemědělská půda			Ostatní plochy		
	Celkem	Orná půda	Celkem	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha	Ostatní plocha	
Bělov	190,8	126,8	113,4	93,9	18,8	10,5	30,0	1,06
Halenkovice	579,0	580,0	997,0	986,4	10,4	35,0	99,3	1,80
Komárov	223,6	157,6	461,8	456,5	5,3	6,8	70,2	2,25
Napajedla	1431,0	964,8	484,0	122,3	67,5	75,8	286,4	0,49
Oldřichovice	223,0	202,0	49,5	15,0	0,7	8,1	26,4	0,16
Otrokovice	1018,0	758	889,7	51,6	54,7	175,0	662,9	0,23
Pohořelice	414,0	290,0	164,0	78,3	9,9	13,1	72,7	0,56
Spytihněv	715,0	632,0	131,0	9,6	120,6	34,4	86,6	0,28
Tlumačov	1046,5	876,2	475,0	217,3	29,9	41,6	215,7	0,37
Žlutava	333,0	152,4	402	329,9	4,4	14,1	58,5	2,29

Tabulka: Výměry zemědělské a nezemědělské půdy. ČÚZK ke dni 13.10.2024

(<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberKatastrInfo.aspx>)

Výpočet hodnoty KES dle Míchala:

$$KES = \frac{\text{chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, TTP, lesní půda, vodní plocha}}{\text{orná půda, zastavěná plocha, ostatní plocha}}$$

Klasifikace území na základě hodnoty KES dle Míchala:

<u>Krajinný typ A</u>	KES do 0,3	území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur
	KES 0,4 - 0,8	území málo stabilní: intenzivně využívaná krajina s agroindustrializací

<u>Krajinný typ B</u>	KES 0,9 - 2,9	území mírně stabilní: běžná kulturní krajina
<u>Krajinný typ C</u>	KES 3,0 - 6,2	území stabilní: tech.objekty na malých plochách při převaze přírod. prvků
	KES nad 6,2	území relativně přírodní.

2.6. Vodní režim

Vodní režim je ovlivňován několika faktory. Jsou to jak hydrologické vlastnosti a základní charakteristiky povodí, tak způsob využívání a úroveň hospodaření na půdě na ploše povodí, obzvlášť na zemědělské a lesní půdě (struktura pěstovaných plodin a kultur, druhová a věková skladba lesních porostů). Průběh odtokových poměrů z povodí ovlivňují i ostatní pozemky, zvláště zpevněné komunikace, betonové plochy, stavební pozemky a odtokové poměry ze sídlišť a intravilánů.

Neporušená krajina má schopnost akumulovat a zpomalit odtok velkého množství vody. Tuto schopnost krajiny se výrazně snižuje především díky velkovýrobnímu způsobu hospodaření v krajině, jako je především vysoké zornění půdy, velké půdní bloky s nízkým obsahem organického podílu v půdě, nevhodnou skladbou dřevin v lese (smrková kultura na nevhodných místech), intenzivní zemědělská činnost na svažitém území. Tyto negativní projevy přinášejí nižší stabilitu krajiny a v konečném důsledku zvyšující se riziko povodní.

Povrchové toky v ORP Otrokovice patří do dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, které je součástí Mezinárodní oblasti povodí Dunaje. Česká republika je rozdělena na 10 dílčích povodí. Dílčí povodí Moravy a přítoků Váhu v její východní části, představuje pramennou část mezinárodního povodí Dunaje patřící k úmoří Černého moře a jejím správcem je Povodí Moravy, s.p. Část dílčího povodí je v území spravovaném Povodím Odry, s.p. Oficiální pramen Moravy se nachází pod vrcholem Králického Sněžníku v nadmořské výšce 1380 m. Morava je nejdelší moravskou řekou vůbec, je levostranným přítokem Dunaje, do kterého ústí na hranicích Slovenska a Rakouska pod Děvínem.

Vzhledem k extenzivnímu způsobu hospodaření a nevhodným zásahům do území v minulých desetiletích dochází na vodních tocích k opakovaným záplavám, včetně zastavěných částí území, což znamená limity pro využití řady lokalit.

Podstatná část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod kvartéru řeky Moravy. Jedná se o zákonem vyhlášenou oblast, ve kterých dochází díky specifickým přírodním podmínkám k přirozené akumulaci vod ve vyšší míře. Proto jsou zde zakázány činnosti narušující vodní režim.

Dle § 28 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění, je v CHOPAV zakázáno zejména:

- zmenšovat rozsah lesních pozemků v jednotlivých případech o více než 25 ha, v jednotlivé chráněné vodohospodářské oblasti smí být celkově rozsah lesních pozemků snížen nejvýše o 500 ha proti stavu z roku zřízení příslušného CHOPAVu
- odvodňovat lesní pozemky ve výměře přesahující 250 ha souvislé plochy
- odvodňovat zemědělské pozemky ve výměře přesahující 50 ha souvislé plochy, pokud na základě hydrologického průzkumu prokázáno, že odvodnění neohrozí kapacitu jímací oblasti
- těžit nerosty povrchovým způsobem nebo provádět jiné zemní práce, které by vedly k odkrytí souvislé hladiny podzemních vod, s výjimkou kamenolomů, v nichž je nutno přejít k polojámové nebo jámové těžbě a nedojde-li k většímu plošnému odkrytí než 10 ha

Ochranná pásma (OP) vodních zdrojů slouží podle vodního zákona k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m³ za rok a zdrojů podzemní vody pro výrobu balené kojenecké vody nebo pramenité vody. Ochranná pásma jednotlivých vodních zdrojů stanovují příslušné vodoprávní úřady. V dílčím povodí Moravy a přítoků Váhu je 6 významných vodních zdrojů povrchových vod - vodárenských nádrží, která mají stanovená ochranná pásma. Vodárenská nádrž Fryšták, jako významný vodní zdroj povrchových vod, včetně ochranného pásma, se nachází nedaleko Zlína v obci Fryšták. V zájmovém území byla stanovena území zvláštní povodně pod vodním dílem Fryšták.

Záplavová území stanovuje na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Na území SO ORP Otrokovice byla stanovena záplavová území s periodicitou 100, 20 a 5 let na vodních tocích Morava a Dřevnice.

Aktivní zóna záplavového území je část zastavěných území obcí a území určených k zástavbě podle územních plánů, jež při povodni odvádí rozhodující část celkového průtoku, a tak bezprostředně ohrožuje život, zdraví a majetek lidí. Aktivní zóna záplavového území byla stanovena ke všem stanoveným záplavovým územím v SO ORP Otrokovice.

Rizika povodní vyžadují respektovat stanovená záplavová území a vymezené aktivní zóny záplavových území vodních toků a nenavrhovat v aktivní zóně záplavového území zástavbu, s výjimkou staveb uvedených v §67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Respektován bude návrh protipovodňových opatření pro území zasažená záplavami.

Povodeň je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z území nemůže přirozeně dočasně odtékat, její odtok je nedostatečný nebo dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod. Přirozené povodně v řešeném území lze rozdělit na zimní a jarní povodně způsobené táním sněhové pokrývky, často v kombinaci s dešťovými srážkami, letní povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními dešťovými srážkami nebo způsobené krátkodobými srážkami značné intenzity zasahujícími většinou jen malá území a zimní povodně způsobené ledovými jevy na tocích i při relativně menších průtocích. V případě poruchy hráze vodního díla nebo jiných jeho funkčních částí dochází ke zvláštní povodni, kdy povodňovou vlnu tvoří objem vody z vyprazdňující se vodní nádrže.

2.7. *Horninové prostředí*

Smyslem geomorfologickým členěním povrchu Země je obvykle potřeba systematicky a hierarchicky utřídit geomorfologické celky (horstva, vrchoviny, nížiny) na základě jejich geomorfologické příbuznosti a blízkosti. Vodítkem při seskupování příbuzných celků je do značné míry společná geologická minulost (geneze a stáří), ale přihlíží se i ke geografickým faktorům, jako vzhled či tvar reliéfu. Geomorfologické členění České republiky ke postaveno na tzv. regionálním členění území, což znamená, že jednotlivým vyčleněným geomorfologickým jednotkám jsou autory přiřazována vlastní jména vycházející z historických a z již vžitých pojmenování objektů zemského povrchu - hor, vrcholů, údolí (tzv. oronyma).

Dle geomorfologického členění ČR spadá správní území do geomorfologického systému Alpsko-himalájského, do geomorfologického subsystému Karpaty, geomorfologické provincie Západní Karpaty

Geograficky se region nachází na rozhraní Dolnomoravského a Hornomoravského úvalu kolem toku řeky Moravy.

Hornomoravský úval je příkopová propadlina SSZ-JJV směru, vyplněná neogenními a kvartérními sedimenty, z nichž místy vyčnívají kry mnohem starších hornin Českého masivu. Po ústupu badenského moře se zde do konce pliocénu vytvořila jezera. Na rozhraní mezi pliocénem a pleistocénem se vlivem tektonických pohybů zmenšuje sedimentační pánev. V průběhu pleistocénu se v důsledku těchto pohybů vytvořil říční terasový systém. Osu oblasti tvoří široká niva střední části řeky Moravy, která má několik přítoků. V údolí řeky Moravy jsou zastoupeny drobné fragmenty hornin Českého masivu. Hlubší uložení sedimentačního prostoru tvoří pestře zbarvené (šedožluté, žlutohnědé, zelenošedé, namodralé) psamiticko-pelitické sedimenty s proměnlivým obsahem prachovité a písčité příměsi. Pro Hornomoravský úval je typický erozně-akumulační reliéf převážně plochých pahorkatin a rovin. Pro akumulační oblasti jsou typické rozsáhlé údolní nivy, říční terasy a povrchy proluviálních a deluviálních sedimentů a pokryvů spraší a sprašových hlín.

Dolnomoravský úval se nachází na jižní Moravě při dolním toku řeky Moravy. Úval se táhne od Napajedelské brány na SV po soutok Moravy a Dyje na J. Na SZ je omezen údolím řeky Svratky. Dolnomoravský úval má rovinný až pahorkatinný povrch s nadmořskou výškou od 150 do 200 metrů. Osu tvoří řeky Morava a Dyje s širokými meandry. Tato spojená niva je lemována terasami a nížinnými pahorkatinami. Nivní část Dolnomoravského úvalu se vyznačuje říčními terasami a povrchy na proluviálních, deluviálních a eolických sedimentech. Mezi Bzencem a Hodonínem (Bzenecká a Hodonínská důbrava) a na Břeclavsko-Valticku (Boří les) se vyskytují váté písky. Území Dolnomoravského úvalu patří mezi nejteplejší a nejúrodnější oblasti na našem území. Místy jsou zachovány původní lužní lesy se slepými rameny a nivní louky.

<https://moravske-karpaty.cz/prirodni-pomery/geomorfologie/hornomoravsky-uvall/>

Na území SO ORP Otrokovice jsou vymezeny 4 nevýhradní evidovaná ložiska nerostných surovin, 4 prognózní zdroje nerostných surovin a 1 chráněné ložiskové území pro účely těžby šterkopísku. Těžba kamene v kamenolomu Žlutava již byla ukončena

Sesuvná území aktivní a uklidněná jsou evidována téměř v celém správním obvodu, nejvíce v k. ú. Halenkovice, Žlutava, Bělov, Spytihněv a Napajedla. Sesuvné území může představovat omezení pro rozvoj obcí, např. pro výstavbu.

2.8. Kvalita životního prostředí

Kvalita ovzduší je zásadním faktorem, který ovlivňuje životní prostředí. Čistota vzduchu navazuje na dva pilíře udržitelného rozvoje (sociální - sledování zdravotního stavu populace, a ekonomický - zdravotní stav populace má vliv na ekonomickou výkonnost pracovníků a celé ekonomiky kraje).

V této tematické oblasti se zaměříme na znečišťování ovzduší přímo ze zdrojů znečišťování (emise), ale i na úroveň koncentrace znečišťujících látek v ovzduší - imise.

https://csu.gov.cz/produkty/13-1134-07-2006-3_3_3_ovzdusi

Znečištění ovzduší je stále vážný environmentální problém nejen v ČR, ale i v Evropě a po celém světě. Důsledky znečišťování jsou velmi široké. Jsou prokázány přímé negativní účinky látek znečišťujících ovzduší na zdraví obyvatel, zvířat, rostlin, půdy. Respirace zvýšených koncentrací látek znečišťujících ovzduší má přímé následky na zdravotní stav obyvatel. Zdraví obyvatel může být zasaženo také nepřímě, ukládáním těchto látek v dalších složkách životního prostředí (půda, voda,...), vstupem chemikálií do potravního řetězce s následkem expozice lidí. Navíc tyto účinky mohou ovlivnit strukturu a funkci ekosystémů, včetně jejich schopnosti samoregulace. Tyto účinky se mohou projevat okamžitě, ale současně také s určitým časovým zpožděním.

Předmětem hodnocení hygieny životního prostředí je hodnocení kvality jednotlivých složek životního prostředí v daném území, případně negativních faktorů, které ovlivňují nebo mohou ovlivňovat zdraví obyvatelstva a stabilitu ekosystémů v území. Mezi hlavní charakteristiky patří především zdroje znečišťování a kvalita ovzduší, rozsah znehodnocení půd ve formě starých zátěží a kontaminovaných ploch, produkce a způsob nakládání s odpady, případně další faktory s možnými negativními dopady na životní prostředí.

Důležitým ukazatelem pro stav čistoty ovzduší je rovněž vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) definovaných v § 7 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb.: „Oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší se rozumí území v rámci zóny nebo aglomerace, kde je překročena hodnota imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek.“. Sledovány jsou následující ukazatele: SO₂, NO₂, PM₁₀, CO, benzen, O₃, NH₃, Pb, Cd, As, Ni, Hg, benzo(a)pyren (BaP), a to krátkodobé i dlouhodobé imisní hodnoty.

Česká republika se stále potýká se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na části jejího území nejsou dlouhodobě dodržovány imisní limity a v některých regionech jsou významně překračovány, což má negativní dopad na zdraví obyvatel. Ačkoliv podíl obyvatel ČR žijících v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší klesá, žil v nich v roce 2022 stále ještě více než jeden milion lidí. Ke snižování znečištění přispěly v letech 2014 až 2022 i kotlíkové dotace určené na výměnu nevyhovujících kotlů v domácnostech. Dotace určené na snižování emisí z průmyslu se na snížení objemu vypouštěných škodlivých látek, jako je oxid siřičitý a oxidy dusíku, podílely jen minimálně. Ukázala to kontrola NKÚ, která prověřovala 16,2 mld. Kč vydaných v letech 2014 až 2022 ze státního rozpočtu a EU na projekty zaměřené na zlepšování kvality ovzduší. Podle NKÚ vynaložilo Ministerstvo životního prostředí (MŽP) až 103,5 mil. Kč určených na omezování prašnosti v průmyslu neúčelně.

Významným zdrojem znečištění, především z hlediska přízemního znečištění ovzduší v tzv. dýchací zóně, je vytápění domácností. Ve většině sídel jsou užívána pevná paliva, především fosilní a dřevo mnohdy s příměsí nevhodných či nebezpečných substancí.

Nedokonalé spalování je zdrojem emisí atmosférického aerosolu PM₁₀ a polyaromatických uhlovodíků (PAU). Pravděpodobnost tohoto znečištění je největší v obdobích s nepříznivými rozptylovými podmínkami (především v zimě a na podzim). Především v údolních polohách, kde lokalizovaná řada sídel, mohou vznikat teplotní inverze a jezera studeného vzduchu s omezenými možnostmi rozptylu znečišťujících látek a s jejich zvýšenými koncentracemi v přízemní vrstvě ovzduší.

Místní přízemní znečištění, vedle domácích topenišť, zvyšuje také automobilová, případně i železniční, doprava emisemi výfukových plynů a prašností.

Biologické znečištění ovzduší je dosud okrajově sledovanou problematikou v komplexu životního prostředí. Způsobují ho alergenní látky biologického původu tvořící tzv. aeroplankton, který je součástí vzdušného aerosolu (mikroorganismy, semena a pyly, spory, bakterie, roztoči, kvasinky, mikromycety atd.). Biologické znečištění ovzduší je původcem vzniku stále rostoucích alergických onemocnění, a to zejména u dětské populace. Mezi aeroalergeny patří mnohé z dřevin běžně rostoucích v řešeném území (bez černý, olše, bříza, javory) a dále trávy všech druhů, rumištní rostliny, jako např. merlíkovité, okoličnaté, pelyňky, šťovíky, kopřivy, jitrocel atd.).

<https://www.nku.cz/cz/pro-media/tiskove-zpravy/ceska-republika-se-stale-potyka-se-zhorsenou-kvalitou-ovzdusi--to-ma-negativni-dopad-na-zdravi-obyvatele-id14327/>

Méně příznivá situace je z hlediska výskytu starých zátěží a kontaminovaných ploch. Ačkoliv nepatří z hlediska rozsahu a rizik pro prostředí k nejzávažnějším, na území 10 obcí se nachází celkem 16 starých skládek, většinou potencionálně kontaminovaných.

Dalším faktorem ovlivňujícím kvalitu životního prostředí je hluková zátěž. Cílem strategického hlukového mapování je regulace hluku ve venkovním prostředí, jemuž jsou vystaveni lidé zejména v zastavěných oblastech, ve veřejných parcích nebo v tichých oblastech aglomerací, v tichých oblastech ve volné krajině, v blízkosti škol, nemocnic a jiných chráněných budov nebo obydlených oblastech.

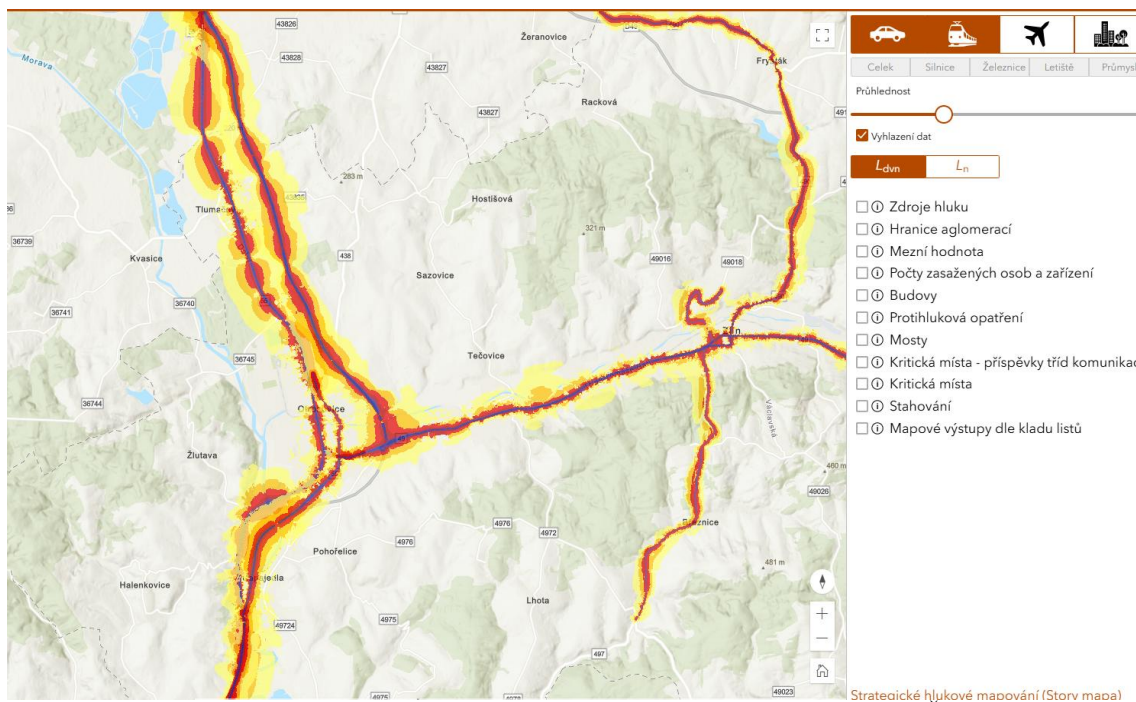
Dne 6. listopadu 2023 byla na Geoportálu Ministerstva zdravotnictví zveřejněna Hluková mapa 2022, a to v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2002/49/ES o hodnocení a řízení hluku ve venkovním prostředí, která byla pořízena pro:

- hlavní silnice, po kterých projede více než 3 000 000 vozidel za rok,
- hlavní železnice, po kterých projede více než 30 000 vlaků za rok,
- hlavní letiště s více než 50 000 vzlety nebo přistáními za rok (Letiště Václava Havla Praha)
- a pro aglomerace, které určí členský stát, tedy Česká republika

Nezbytnými daty pro hlukové mapování jsou data z oblasti dopravy, zeměměřičství, demografické statistiky a v neposlední řadě i akustiky. Zpracovatelem dat je Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě.

Na základě výstupů ze strategického hlukového mapování budou návazně Ministerstvem dopravy a krajskými úřady zpracovány tzv. akční plány. Akčním plánem se rozumí plán obsahující opatření, jejichž účelem je ochrana před škodlivými a obtěžujícími účinky hluku, včetně snížení hluku. Opatření v rámci akčního plánu jsou na volném uvážení příslušných pořizovatelů, ale měla by řešit zejména prioritní situace, které je možné zjistit podle překročení některé příslušné mezní hodnoty nebo podle dalších kritérií zvolených členským státem, a měla by se uplatnit zejména pro nejdůležitější oblasti, které jsou vymezeny strategickým hlukovým mapováním tzv. kritická místa („hot spots“).

Hlavním zdrojem hlukové zátěže venkovního prostoru na území ORP je v současné době pozemní doprava, a to především doprava silniční. Hygienický limit hluku z pozemní dopravy v chráněném venkovním prostoru je v současné době obecně dán ekvivalentní hladinou akustického tlaku v hodnotě 60 dB pro denní dobu (tj. 6.00 – 22.00 hod.) a 50 dB (resp. 55 dB v případě hluku ze železniční dopravy) pro noční dobu (tj. 22.00 – 6.00 hod.). Významným zdrojem hlukové zátěže na území ORP Otrokovice je dálnice D55 a silnice I. třídy I/55.



Hlukové mapy za rok 2022 jsou k dispozici na Geoportálu Ministerstva zdravotnictví ČR:

<https://geoportal.mzcr.cz/shm>

Dalším faktorem, který může ovlivnit hygienu prostředí je oblast tvorby a způsob nakládání s odpady. Jejich řešení je povinností a v kompetenci původců odpadů. Základním nástrojem pro řešení problematiky odpadového hospodářství je na úrovni kraje Plán odpadového hospodářství, jenž stanoví cíle v této oblasti v souladu s republikovými cíli. Mezi tyto cíle se řadí i zvyšování podílu separovaného sběru odpadů jako předpokladu jejich dalšího využití. K dalším cílům patří i způsob likvidace BRKO - biologicky rozložitelného komunálního odpadu a jeho využívání pro tvorbu biokompostu nebo výrobu bioplynu.

2.9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím a nenahraditelným prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny. Zemědělství má zásadní vliv na zachování venkovského prostoru, obnovu vesnic a jejich budoucí ekonomický rozvoj.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou „lesní pozemky“, což jsou pozemky s lesními porosty, pozemky na nichž byly porosty dočasně odstraněny (buď za účelem obnovy, nebo z jiného důvodu), průseky a nezpevněné lesní cesty. Dále jsou to „jiné pozemky“, což jsou zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, lesní pastviny a políčka pro zvěř.

Na území SO ORP Otrokovice zemědělství obhospodařovalo k 3.11.2024 celkem plochu 6 465,2 ha zemědělské půdy, ta představovala 58% z celkové rozlohy území SO ORP (11 166 ha). Charakteristické je vysoké zornění zemědělské půdy, kdy se orná půda podílí 73,3% (4 738,7 ha) ze zemědělské půdy, orná půda se tak podílí 42,4% na celkové výměře SO ORP Otrokovice.

Obec	Zemědělská půda ha		Rozloha obce ha	% zemědělské půdy vůči rozloze obce r. 2024
	r. 2020	r. 2024		
Bělov	191	191,0	344	55,5
Halenkovice	870,5	870,1	2 002	43,5
Komárov	223,6	223,6	762	29,3
Napajedla	1434,3	1430,6	1 983	72,1
Oldřichovice	223,0	223,0	273	81,7
Otrokovice	1022,7	1018,3	1 963	51,9
Pohořelice	414,4	414,0	588	70,4
Spytihněv	721,4	714,8	966	74,0
Tlumačov	1050,7	1046,5	1 552	67,4
Žlutava	333,3	333,3	740	45,0
Celkem	6 484,9	6 465,2	11 166	57,9

Úbytek zemědělské půdy za 5 let.

Nejvyšší podíl zemědělské půdy v rámci SO ORP Otrokovice nad 80% z celkové plochy obce má obec Oldřichovice, nad 70% obce Napajedla, Pohořelice a Spytihněv. Naopak nejnížší podíl zemědělské půdy pod 50% mají obce Komárov a Žlutava.

Pozemkové úpravy řeší prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo dělení a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Pozemkové úpravy se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. ze dne 21. března 2002 *o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.*

Přehled pozemkových úprav v jednotlivých obcích je v následující tabulce:

Obce	Název pozemkové úpravy	Stav	Fáze	Datum
Bělov	KoPÚ v k. ú. Bělov	ukončená	datum zapsání do KN	26.3.2020
Halenkovice	JPÚ Halenkovice Kopaniny	ukončená	datum zapsání do KN	3.5.2001
	JPÚ Halenkovice - Dědinské díly	ukončená	datum zapsání do KN	17.2.1998
	KoPÚ v k. ú. Halenkovice	neukončená	datum zahájení	17.9.2016
Komárov	KPÚ v k. ú. Komárov	ukončená	datum zapsání do KN	24.9.2012
Napajedla	JPÚ Napajedla - Horní Díly	ukončená	datum zapsání do KN	19.11.2012
	KoPÚ v k. ú. Napajedla	neukončená	datum zahájení	6.10.2022
	JPÚ Napajedla - Padělky	zrušená	datum zahájení	31.12.2007
Oldřichovice	KoPÚ v k. ú. Oldřichovice u Napajedel	ukončená	datum zapsání do KN	14.10.2014
Otrokovice	KPÚ v k. ú. Otrokovice	ukončená	datum zapsání do KN	31.5.2012
Pohořelice	JPÚ Pohořelice - Vicková	zrušená	datum zahájení	28.12.2007
	KPÚ v k. ú. Pohořelice u Napajedel	ukončená	datum zapsání do KN	18.10.2013
Spytihněv	KoPÚ v k. ú. Spytihněv	neukončená	datum zahájení	7.10.2022
Tlumačov	KPÚ v k. ú. Tlumačov na Moravě	ukončená	datum zapsání do KN	13.2.2008
	JPÚ Tlumačov - Tlumačovské rybníky	ukončená	datum zapsání do KN	3.6.2009
	KoPÚ Tlumačov na Moravě	neukončená	datum zahájení	21.10.2021
	JPÚ Tlumačov II	neukončená		
	JPÚ Tlumačov na Moravě	neukončená		
Žlutava	KoPÚ v k. ú. Žlutava	ukončená	datum zapsání do KN	18.5.2018

<https://mze.gov.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>

Lesy se podle hlavního cíle hospodaření dělí do tří základních kategorií - lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení. V lesích hospodářských je hlavním cílem vlastníka produkce dřeva (při zohlednění ostatních funkcí lesa). Hlavní funkcí lesů ochranných je ochrana půdy před erozí, zejména větrnou a vodní. Tyto lesy se nacházejí hlavně na strmých svazích a v horských oblastech při horní hranici lesa. V lesích zvláštního určení převládá nad produkcí dřeva některá z mimoprodukčních funkcí. Může se jednat například o lesy rekreační, lesy ve zvláště chráněných územích, obory a bažantnice, genové základny či lesy pro účely výuky. Ochranné pásmo je vymezeno ve 30 metrové vzdálenosti okolo lesů.

Pro lesní porosty je doporučeno zlepšování skladby lesních porostů při obnově a zakládání nových porostů. Vhodné je zalesňování dalších pozemků méně vhodných pro zemědělskou činnost. K zalesnění navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost) navazující na lesní pozemky. Část porostů je poškozována okusem zvěří. Pozměněna je druhová i věková struktura lesů s dopadem na jejich autoregulační schopnosti, odolnost proti škůdcům a ekologickou stabilitu.

V celém správním obvodu jsou zastoupeny pouze lesy hospodářské. Celkový podíl lesních pozemků v rámci ORP Otrokovice je 21,1 % z celkové rozlohy 11 166 ha. Nejvyšší podíl lesní půdy byl zaznamenán v obcích Komárov, Halenkovice a Žlutava, naopak nejnižší podíl lesní půdy je obcích Spytihněv, Otrokovice, Oldřichovice a Napajedla, viz. tabulka níže.

Obec	2020		Rozloha obce ha	2024	
	Výměra lesních pozemků ha	Podíl lesních pozemků %		Výměra lesních pozemků ha	Podíl lesních pozemků %
Bělov	94,0	27,3	344	94,0	27,3
Halenkovice	986,4	49,3	2 002	986,0	49,3
Komárov	456,3	59,9	762	456,5	60,0
Napajedla	122,5	6,2	1 983	122,3	6,2
Oldřichovice	15,0	5,5	273	15,0	5,5
Otrokovice	51,7	2,6	1 963	51,7	2,6
Pohořelice	78,3	13,3	588	78,3	13,3
Spytihněv	9,6	1,0	966	9,6	1,0
Tlumačov	213,9	13,8	1 552	217,3	14,0
Žlutava	330,0	44,6	740	330,0	44,6
Celkem	2 357,7	21,1	11 166	2 360,7	21,1

Podíl lesních pozemků v jednotlivých obcích.

https://cuzk.gov.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZZK_ID:752860

2.10. Občanské vybavení včetně jeho dostupnosti a veřejná prostranství

Dostatek ploch občanského vybavení tvoří jeden ze základů kvalitního bydlení. Pro dobrý rozvoj obce je důležitá i územně plánovací dokumentace, která by měla i vhodně uspořádat funkční využití území. Důležitá je přítomnost zdrav. zařízení, školy či pošty v obci.

V SO ORP Otrokovice se nachází řada zařízení zdravotní a sociální péče. Na území se nachází několik ambulancí praktických lékařů pro dospělé a pro děti a dorost.

Nejbližší nemocnice jsou Krajská nemocnice Tomáše Bati ve Zlíně (cca 12 km), Uherskohradištská nemocnice (cca 22 km) a Kroměřížská nemocnice (cca 18 km) ve kterých jsou zastoupeny všechny základní lékařské obory. Dostupnost nemocnice ze všech obcí je dobrá. Poliklinika je v Otrokovicích a zdravotní zařízení dále v Napajedlích a Tlumačově.

Oblast školství je zabezpečena dostatečně. Ve správním obvodu má 8 obcí (80%) mateřskou školu, 3 obce - Pohořelice, Spytihněv a Žlutava mají ZŠ jen 1. stupně, ZŠ 1. a 2. stupně mají obce Halenkovice, Napajedla, Otrokovice a Tlumačov. V Otrokovicích jsou 3 střední školy - Gymázium Otrokovice, p.o., Střední průmyslová škola Otrokovice, p.o. a Střední odborná škola Otrokovice, p.o. a v Napajedlích ZUŠ Rudolfa Fírkušného. Všechny spádové obce jsou v dostupné vzdálenosti k uvedeným zařízením, správní obvod dále ve vysokém a středním školství těží z blízké polohy krajského města Zlína.

Na území SO ORP Otrokovice působí i mnoho poskytovatelů sociálních služeb ať už s možností ubytování pro klienty nebo formou stacionářů či sociálního poradenství. Mimo zařízení sociální péče, která nabízejí svým klientům celodenní péči, působí v regionu i řada organizací a občanských sdružení, nabízejících občanům možnosti sociálních a společenských kontaktů a kulturních aktivit, poradenství, sociálně psychologickou podporu a preventivní programy. Domy s pečovatelskou službou, nebo penziony pro seniory jsou v obcích Napajedla, Otrokovice, Pohořelice, Spytihněv a Tlumačov.

V oblasti kultury a sportu se ve správním obvodu nachází 10 veřejných knihoven, stálé kino, Muzeum Napajedla, Otrokovický depozitář Muzea jihovýchodní Moravy ve Zlíně, kulturní domy, střediska pro volný čas dětí a mládeže, koupaliště, sportovní areály, tělocvičny, stadiony a sportovní haly.

2.11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti

Pro rozvoj stávající dopravní infrastruktury jsou základním výchozím dokumentem Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále též ZÚR ZK), které zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

K dopravní obsluze území, zajišťované silničními vozidly, jinými vozidly splňujícími technické podmínky provozu na pozemních komunikacích, cyklisty a chodci, slouží síť pozemních komunikací. Tyto se ve smyslu legislativní úpravy dělí na dálnice a silnice I. třídy (v majetku ČR), silnice II. a III. třídy (v majetku krajů), místní komunikace I., II., III. a IV. třídy (v majetku jednotlivých obcí) a účelové komunikace (v majetku právnických nebo fyzických osob).

Správní obvod protínají od severu k jihu důležité dopravní koridory - dálnice II. třídy D55 a silnice I. třídy I/55. Páteřní komunikace doplňují silnice II. a III. tříd a místní a účelové komunikace.

Hustota silniční sítě a její rozložení na území SO ORP Otrokovice jsou relativně dobré. V současné době je v realizaci úsek dálnice D55 vedoucí přes k. ú. Napajedla a Spytihněv, aby se ulehčilo centru města a jeho zatížení silniční dopravou.

Sledování vývoje intenzity silniční dopravy je předpokladem pro objektivizaci potřeb rozšíření nejen kapacity silniční sítě, případně budování obchvatů, ale i potřeby rozšíření stávajících a budování nových odstavných stání a garáží. Postupné zkvalitnění dopravní infrastruktury i doprovodných ploch je nezbytným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu, zvýšení atraktivity území a podmínek pro podnikatelskou sféru.

Dle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách se železniční dráhy podle významu, účelu a technických podmínek dělí na dráhy celostátní, regionální, vlečky a dráhy speciální. Železniční síť na území SO ORP Otrokovice tvoří následující železniční tratě:

- celostátní trať č. 330 Přerov - Břeclav,
- celostátní trať č. 331 Otrokovice-Zlín-Vizovice.

Dále se na území nachází vlečky vedoucí do průmyslových areálů

- Toma, a.s., Otrokovice
- Deza, a.s. Otrokovice
- Continental Barum s.r.o.

Na území správního obvodu se výhledově neuvažuje o dalším rozvoji železničních tratí. Plánuje se zkapacitnění a modernizace stávající celostátní tratě č. 331 Otrokovice-Zlín-Vizovice.

Převážná část území SO ORP Otrokovice je vhodná především pro letní turistiku a cykloturistiku. Sledovaným územím prochází cyklostezka nadregionálního významu č. 47 Olomouc-Kroměříž-Uherské Hradiště-Hodonín podél Baťova kanálu, regionální cyklostezka č. 471 Zlín-Otrokovice a další cyklostezky místního významu.

2.12. *Technická infrastruktura včetně její dostupnosti*

Kvalita technické infrastruktury je především důležitým kritériem rozvoje území. V zájmu SO ORP Otrokovice v oblasti technické infrastruktury je dosáhnout na svém území takového stavu, kdy bude zabezpečeno odpovídající napojení (obyvatelstva, průmyslových a zemědělských podniků nacházejících se v obvodu) na všechny inženýrské sítě. Tato napojení však musí respektovat územní omezení a požadavky, které kladé na další rozvoj správního obvodu koncepce udržitelného rozvoje. Cílem je vytvořit podmínky pro zajištění žádoucí úrovně technické infrastruktury v SO ORP Otrokovice. Mezi technickou infrastrukturu zahrnujeme především napojení regionu na rozvod elektrického proudu, stav vodovodních sítí a kanalizace, plynofikaci a rozvody tepla.

Pro území Zlínského kraje byl vypracován plán rozvoje vodovodů a kanalizací (dále jen PRVK ZK), který zahrnuje zhodnocení stavu zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod všech měst a obcí kraje včetně návrhu výhledového řešení. PRVK ZK je k dispozici na: <https://zlinskykraj.cz/plan-rozvoje-vodovodu-a-kanalizaci-zlinskeho-kraje>, kde je podrobný popis stavu vodovodu a kanalizace v jednotlivých obcích.

Zásobování vodou v SO ORP Otrokovice probíhá jak z veřejných vodovodů, tak i individuálně z domovních studní a je založeno na využívání bohatých vodních zdrojů v oblasti. Problémem je také potřeba rekonstrukce a zvýšení kapacity původních vodních řadů v některých obcích. V řešeném území jsou všechny obce zásobované vodou z vodovodů.

Větším problémem je situace v odkanalizování a v čištění odpadních vod. Některé obce jsou napojeny na kanalizaci a ČOV pouze částečně a odpadní vody ze zbylých částí obcí jsou zachycovány v bezodtokových jímkách. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků. Ve správním obvodu mají vlastní ČOV obce Otrokovice, Napajedla, Halenkovice a Spytihněv. Napojeny na ČOV v sousedních obcích jsou obce Tlumačov, Bělov a Pohořelice. Vybudování vlastní ČOV plánují obce Žlutava, Komárov a Oldřichovice.

Ostatní technická infrastruktura - zásobování plynem, teplem, elektrickou energií, elektronickým komunikačním systémem je v obcích dostačující a vyhovující.

V řešeném území je evidována 1 fotovoltaická elektrárna (FVE) o instalovaném výkonu 3,5 MW v k. ú. Napajedla. Výkonem menší FVE jsou převážně součástí průmyslových areálů, jedná se o průmyslovou zónu u Metalšrotu v Tlumačově, u ČOV v Otrokovicích a v průmyslovém areálu ve Spytihněvi. Další FVE jsou hojně instalovány na průmyslových objektech, objektech občanské vybavenosti a v neposlední řadě na objektech RD.

Ve správním území jsou evidovány 2 malé vodní elektrárny na vodním toku Morava. Jedná se o malou vodní elektrárnu Bělov, která byla uvedena do provozu v roce 2013 a malou vodní elektrárnu Spytihněv, která byla uvedena do provozu v roce 1951.

2.13. *Ekonomické a hospodářské podmínky*

Hospodářské podmínky jsou úzce svázány s podmínkami sociodemografickými. Jen samotný podíl ekonomicky aktivních obyvatel vypovídá o počtu lidí, kteří mohou vytvářet ekonomický potenciál. Zásadní význam pro hodnocení hospodářských podmínek území mají v současnosti údaje o nezaměstnanosti, ekonomických subjektech v řešeném území, doplňkové o technické vybavenosti území, dopravní dostupnosti či vzdělanosti obyvatel.

Vybrané ukazatele za správní obvod Otrokovice v letech 2010 - 2023:

UKAZATEL	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
NEZAMĚSTNANOST (dle MPSV k 31. 12.²⁾)														
Uchazeči o zaměstnání evidovaní úřadem práce	1 828	1 448	.	1 640	1 444	1 095	841	560	486	442	561	456	510	546
dosažitelní (%)	99,3	97,4	.	98,2	98,7	97,9	93,3	86,4	89,1	90,7	90,6	87,3	89,2	93,2
osoby se zdravotním postižením (%)	14,2	15,0	.	9,8	10,9	12,1	15,7	16,3	16,7	17,6	18,4	19,1	17,5	16,1
absolventi (%)	5,9	7,7	.	5,1	5,9	5,0	3,7	4,6	3,5	4,1	2,9	6,6	4,3	4,0
osoby s délkou evidence nad 12 měsíců (%)	37,3	39,1	.	41,6	43,4	36,3	25,8	23,2	14,8	10,0	11,8	21,3	13,9	12,3
Pracovní místa v evidenci úřadu práce	73	179	.	141	246	363	350	445	934	1 023	902	1 356	1 227	954
Počet uchazečů na 1 pracovní místo v evidenci ÚP	25,0	8,1	.	11,6	5,9	3,0	2,4	1,3	0,5	0,4	0,6	0,3	0,4	0,6
Podíl nezaměstnaných osob (%) ³⁾	7,37	5,81	.	6,76	6,06	4,62	3,43	2,13	1,94	1,81	2,31	1,83	2,14	2,35
EKONOMICKÉ SUBJEKTY SE SÍDLEM NA ÚZEMÍ SPRÁVNÍHO OBVODU (k 31. 12.)														
Ekonomické subjekty celkem (podle RES) ⁴⁾	7 407	7 549	7 633	7 644	7 615	7 620	7 716	7 778	7 794	7 653	7 733	7 741	7 687	6 893
fyzické osoby ⁵⁾	5 917	6 013	6 070	6 117	6 203	6 181	6 239	6 264	6 242	6 066	6 094	6 078	5 998	5 193
z toho zemědělští podnikatelé ⁶⁾	41	42	46	48	52	61	59	60	61	59	58	62	64	53
právníké osoby ⁷⁾	1 490	1 536	1 563	1 527	1 412	1 439	1 477	1 514	1 552	1 587	1 639	1 663	1 689	1 700
z toho obchodní společnosti	814	826	832	842	836	851	872	906	929	956	1 002	1 023	1 048	1 062
Podíl ekonomických subjektů podle vybraných odvětví ekonomické činnosti (%) ⁸⁾														
zemědělství, lesnictví a rybářství	2,0	2,1	2,2	2,2	2,2	2,3	2,4	2,5	2,7	2,7	2,7	2,8	2,8	2,9
průmysl celkem	16,3	16,3	16,1	15,9	16,0	15,9	16,0	16,1	15,9	16,0	15,9	16,5	16,6	16,8
stavebnictví	11,6	11,6	11,2	11,2	11,3	11,5	11,5	11,6	11,9	12,2	12,3	12,3	12,2	12,1
obchod, ubytování, stravování a pohostinství	30,2	28,6	27,8	25,4	25,7	26,6	26,8	27,4	27,0	26,3	25,2	24,4	22,9	20,8
Počet subjektů podle počtu zaměstnanců														
bez zaměstnanců	2 298	2 350	2 326	2 237	2 276	2 252	2 292	2 254	2 258	2 235	2 295	2 366	2 403	2 443
1-9 zaměstnanci (mikropodniky)	557	562	542	530	535	513	522	535	530	534	525	505	502	496
10-49 zaměstnanci (malé podniky)	156	155	147	139	132	139	144	147	146	150	146	144	148	145
50-249 zaměstnanci (střední podniky)	47	49	46	51	50	52	49	51	50	52	52	52	52	51
250 a více zaměstnanci (velké podniky)	11	11	10	9	9	8	8	9	10	9	8	9	9	10
nezjištěno	4 338	4 422	4 562	4 678	4 613	4 656	4 701	4 782	4 800	4 673	4 707	4 665	4 573	3 748

¹⁾ od roku 2011 byly do počtu obyvatel promítnuty výsledky SLDB 2011, od roku 2021 to byly výsledky SLDB 2021

²⁾ v roce 2013 uvedeny údaje k 31.3. 2014

³⁾ podíl dosažitelných uchazečů ve věku 15 až 64 let na počtu obyvatel stejného věku; ukazatel je používán od roku 2012

⁴⁾ vlivem zpřesnění dat podle Registru osob (ROS) nejsou údaje

⁵⁾ do roku 2013 bez zahraničních fyzických osob

⁶⁾ do roku 2008 včetně samostatně hospodařících rolníků nezapsaných v obchodním rejstříku

⁷⁾ do roku 2013 včetně zahraničních fyzických osob

⁸⁾ do roku 2008 podle OKEČ

⁹⁾ zařízení s 5 a více pokoji a současně s 10 a více lůžky určenými pro cestovní ruch; od roku 2012 revidované údaje na základě výsledků šetření MMR

https://csu.gov.cz/zlk/so_orp_otrokovice

Dlouhodobě počet aktivních ekonomických subjektů na území SO ORP Otrokovice rostl do roku 2022. Výrazný výkyv formou snížení byl zaznamenán až v roce 2023.

V rámci správního obvodu převažují podle činnosti ekonomické subjekty se zjištěnou aktivitou za obchod, ubytování, stravování a pohostinství 20,8%, následují průmysl 16,8%, stavebnictví 12,1% a zemědělství, lesnictví a rybářství 2,9%.

Otrokovice jsou významným průmyslovým městem, historicky jsou spjaty s městem Zlín a s předválečnou podnikatelskou činností Tomáše Bati, který vtiskl těmto městům jejich osobitý charakter. Aglomerace Zlína a Otrokovice vytváří největší sídelní aglomeraci Zlínského kraje a jsou ohniskem ekonomického rozvoje regionu s největší nabídkou pracovních příležitostí v rámci Zlínského kraje.

Největšími zaměstnavateli ve správním obvodu jsou společnosti Continental Barum s.r.o. s celkově 5 400 zaměstnanci, Fatra, a.s. Napajedla, PSG - International a.s. Otrokovice,

2.14. Rekreační a cestovní ruch

Rekreační využití území je obvykle ekonomickým přínosem, na druhé straně vyvolává tlak na všechny struktury krajiny, včetně osídlení. Rekreační je nutno chápat jednak jako zdroj odpočinku, nezbytný pro regeneraci fyzických i psychických sil člověka a zároveň z ekonomického hlediska. Umožňuje realizaci kupní síly obyvatelstva a současně formou cestovního ruchu rozvíjí řadu hospodářských odvětví v dodavatelské sféře. Navíc v územích se sklony k vyliďňování může pomoci do určité míry stabilizovat obyvatelstvo a posílit zaměstnanost ve službách, případně využít uvolněný stavební fond. Pro obyvatelstvo je důležitá každodenní - popracovní a volnočasová rekreace (sportovní a kulturní zařízení v regionu a zájmové organizace) a krátkodobá - např. víkendová, pobytová - dovolená.

Pozoruhodnou technickou památkou a zároveň rekreační možností je 50 km dlouhý Baťův kanál – splavný z Otrokovice až k Rohatci, podél něhož vede cyklostezka vhodná i pro in-line bruslaře. Mezi areály vodní

rekreace patří Pahrbek v Napajedlích a Štěrkoš v Otrokovicích. Mezi přírodní rekreační potenciál patří přírodní park Chřibý.

Významnou roli pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu mají informační centra v Otrokovicích, Napajedlích a Tlumačově. Ubytovací kapacity v území vytvářejí jeho realizační předpoklady rekreace, ale i celkovou zátěž území, která může negativně ovlivnit zejména vlastní přírodní předpoklady rekreace. Pro SO ORP Otrokovice je uváděna ČSÚ hodnota 930 lůžek, zatímco v realu jich je mnohem více (šetřením bylo zjištěno min. 1132 lůžek).

Na území ORP Otrokovice je evidována 1 městská památková zóna v Napajedlích a registrované nemovitě kulturní památky v Otrokovicích, Napajedlích, Tlumačově, Halenkovicích, Spytihněvi a Pohořelcích.

2.15. Bezpečnost a ochrana obyvatelstva

Ochrana obyvatelstva představuje plnění úkolů v oblasti plánování, organizování a výkonu činností za účelem předcházení vzniku, zajištění připravenosti na mimořádné události a krizové stavy a jejich řešení; ochranou obyvatelstva je dále plnění úkolů civilní obrany. Jedná se tedy o plnění úkolů v souvislosti s ochranou života, zdraví, majetku a životního prostředí při mimořádných událostech a krizových situacích jak nevojenského, tak vojenského charakteru.

Úkoly ochrany obyvatelstva jsou legislativně řešeny zejména zákonem o Integrovaném záchranném systému (IZS), který mimo jiné vymezuje působnost a pravomoc státních orgánů a orgánů územních samosprávných celků, práva a povinnosti právnických a fyzických osob při přípravě na mimořádné události a při záchranných a likvidačních pracích a při ochraně obyvatelstva před a po dobu vyhlášení krizových stavů. Zároveň zákon stanoví základní rozsah úkolů a působností v systému ochrany obyvatelstva, který je definován jako plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku. Současná definice však zdaleka neodráží všechny úkoly, které jsou v běžné praxi řešení mimořádných událostí a krizových situací realizovány. Jedná se například o problematiku informování obyvatelstva o vzniku mimořádné události či krizové situace nebo preventivně výchovnou činnost.

(IZS) je efektivní systém vazeb, pravidel spolupráce a koordinace záchranných a bezpečnostních složek, orgánů státní správy a samosprávy, fyzických a právnických osob při společném provádění záchranných a likvidačních prací a přípravě na mimořádné události.

Základní složky IZS:

- Hasičský záchranný sbor České republiky,
- Jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje,
- poskytovatelé zdravotnické záchranné služby,
- Policie České republiky.

Ostatní složky IZS:

- Vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil
- Obecní policie
- Orgány ochrany veřejného zdraví,
- Havarijní, pohotovostní, odborné a jiné služby,
- Zařízení civilní ochrany,
- Neziskové organizace a sdružení občanů, která lze využít k záchranným a likvidačním pracím.

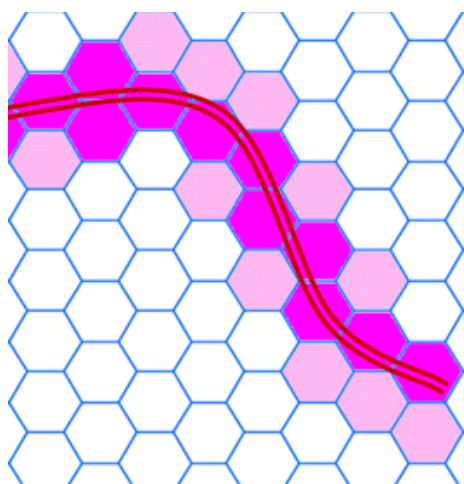
3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Zpracování rozboru udržitelného rozvoje území proběhlo za přispění vyhodnocení jednotlivých tematických okruhů, SWOT analýzy pro jednotlivé obce a pomocí multikriteriální gridové analýzy.

Hodnocené území je rozděleno šestiúhelníkovou sítí (buňky o velikosti 500 m) a podle toho, kde se daný jev nachází, dostane článek sítě (šestiúhelník) bodové hodnocení. V analýze je stanoveno 41 indikátorů rozdělených do jednotlivých pilířů. Životní pilíř má 9 indikátorů, hospodářský 19 a soudržnost má 12 indikátorů. Indikátory mají dále přidělenou různou váhu v celkovém hodnocení.

Analýza byla odborně zpracována externí firmou a výsledná data byla předána krajským úřadem k vyhodnocení na jednotlivá pracoviště v ORP.

Příklad vyhodnocení indikátoru „území v dosahu dálnic a vybraných silnic“



Bodová hodnota:

- 10 víc než 50 % buňky je v zóně do 3 km od mimoúrovňové křižovatky
- 5 víc než 50 % buňky je v zóně do 5 km od křižovatky nebo buňkou prochází silnice I. tř
- 3 buňkou prochází vybrané silnice II. třídy nebo III. třídy
- 2 víc než 50 % buňky je v zóně do 3 km od silnice I. třídy
- 1 víc než 50 % buňky je v zóně do 2 km od vybraných silnic II. třídy a III. třídy
- 0 buňka nezasažena

Indikátory použité v multigradové analýze a jejich váha:

nastavení vah pilířů:

životní prostředí (0,8), hospodářství (1), soudržnost (0,6)

Příznivé životní prostředí	
Kladné vlivy (body plus)	
Kriterium	Váha
Území uvnitř a v okolí chráněné krajinné oblasti	0,5
Území uvnitř přírodního parku	0,5
Území uvnitř evropsky významné lokality NATURA 2000	0,2
Záporné vlivy (body minus)	
Kriterium	Váha
Území v dosahu významných stacionárních zdrojů emisí	1
Území v dosahu liniových zdrojů emisí	1
Území se zhoršenou kvalitou ovzduší	0,2
Zastavěné území nenapojené na kanalizaci s ČOV	0,5
Zastavěné území nenapojené na plyn	0,5
Souhrnné indikátory (body plus i minus)	
Kriterium	Váha
Koeficient ekologické stability území	1

Hospodářský rozvoj	
Kladné vlivy (body plus)	
Kriterium	Váha
Území v dosahu dálnic a vybraných silnic	0,8
Zastavěné území napojené na kanalizaci a ČOV	0,5
Zastavěné území napojené na plyn	0,5
Potenciál napojení na síť vysokotlakých plynovodů	0,4
Potenciál napojení na síť el. vedení VVN 110 kV	0,4
Intenzita bytové výstavby	0,5
Obce s památkovou rezervací nebo zónou	0,2
Lázeňská místa	0,2
Intenzita druhého bydlení	0,5
Intenzita hromadné rekreace	0,5
Obec s těženými dobývacími prostory	0,2
Záporné vlivy (body minus)	
Kriterium	Váha
Záplavová území	0,2
Lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod	0,3
Území uvnitř chráněné krajinné oblasti	0,1
Území uvnitř přírodního parku	0,1
Území uvnitř evropsky významné lokality NATURA 2000	0,1
Souhrnné indikátory (body plus i minus)	
Kriterium	Váha
Tržní ceny bytů	1
Podíl nezaměstnaných osob	1
Podíl obyvatel se základním vzděláním	0,5

Soudržnost společenství obyvatel území	
Kladné vlivy (body plus)	
Kriterium	Váha
Obce nad 5000 obyvatel	1
Území v dosahu dálnic a vybraných silnic	0,5
Území v dosahu železnice	0,2
Obec s rekreační vodní plochou	0,2
Záporné vlivy (body minus)	
Kriterium	Váha
Obce s méně než 500 obyvateli	1
Obce bez základní školy	0,5
Podíl neobydlených bytů na celkovém bytovém fondu	0,5
Podíl bytů v panelových domech	0,5
Souhrnné indikátory (body plus i minus)	
Kriterium	Váha
Dlouhodobá změna počtu obyvatel	0,8
Krátkodobá změna počtu obyvatel	0,8
Podíl obyvatel ve věku 0 -14 na celk. počtu obyvatel	1
Místně obvyklé nájemné bytů	1

3.1 Výsledné vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek (tabulka)

OBEC	Hodnocení multikriteriální gridovou analýzou			Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ			
	Z	H	S	Z	H	S	Kategorie
Bělov	2,3	15,2	2,3	+	+	+	1
Halenkovice	4,7	9,2	2,7	+	+	+	1
Komárov	3,0	6,3	-1,3	+	+	-	2a
Napajedla	-7,0	19,5	2,7	-	+	+	2c
Oldřichovice	-6,5	13,1	0,8	-	+	+	2c
Otrokovice	-11,4	24,5	3,1	-	+	+	2c
Pohořelice	-3,9	15,4	3,4	-	+	+	2c
Spytihněv	-8,0	9,3	1,2	-	+	+	2c
Tlumačov	-7,3	12,0	1,5	-	+	+	2c
Žlutava	3,4	15,5	4,9	+	+	+	1

Vysvětlivky k tabulce:

Z - Příznivé životní prostředí

H - Hospodářský rozvoj

S - Soudržnost společenství obyvatel území

Rozdělení obcí do skupin podle rozdílů mezi rozvojovými pilíři:

Území s nevyváženým rozvojem:

Napajedla (26,5), Otrokovice (35,9)

Obce s mírně nevyváženým rozvojem:

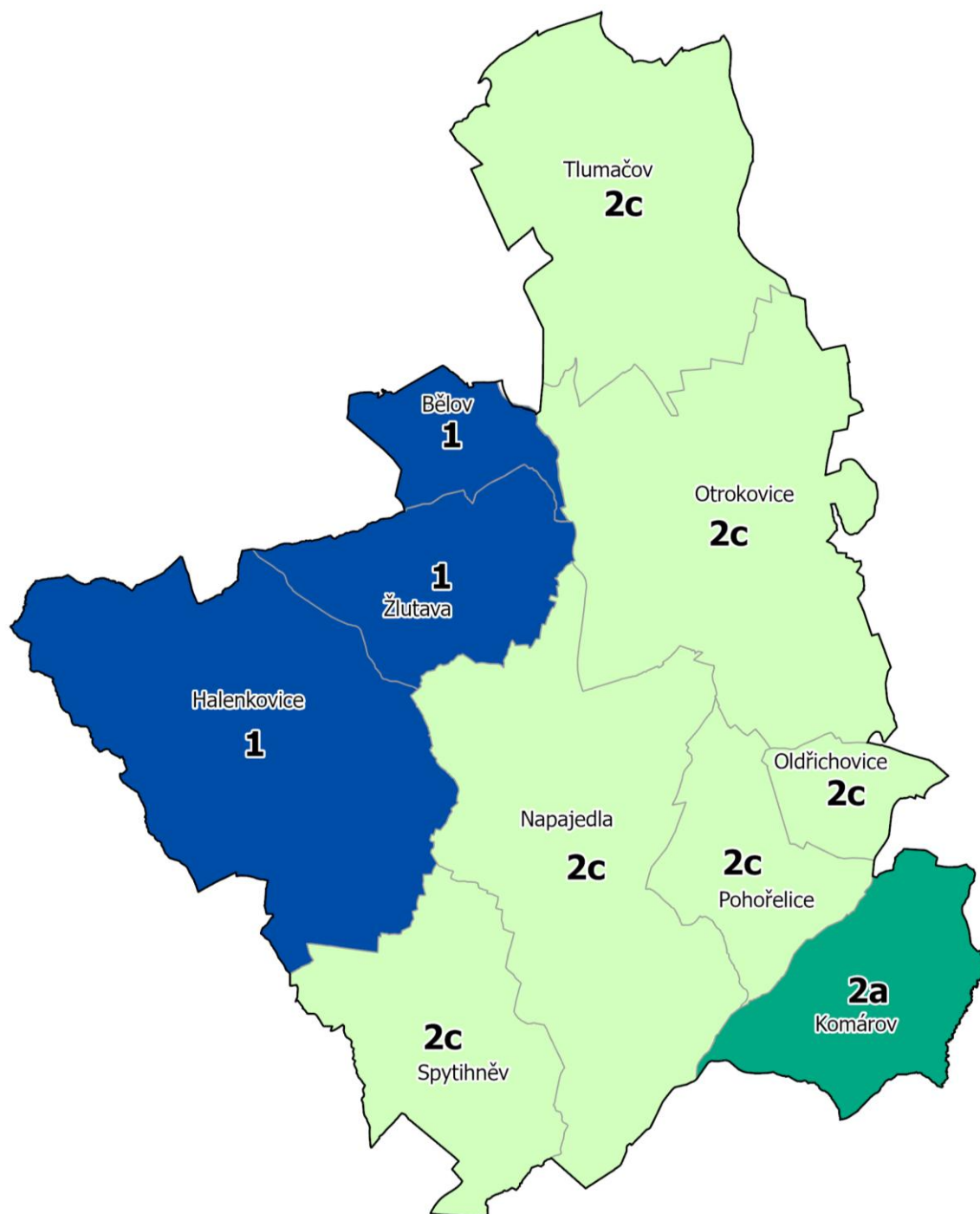
Oldřichovice (19,6), Pohořelice (19,3), Spytihněv (17,3), Tlumačov (19,3)

Území s vyváženým rozvojem:

Bělov (12,9), Halenkovice (6,5), Komárov (7,6), Žlutava (12,1)

(*) v závorce je uveden bodový rozdíl mezi nejvyšším a nejnižším pilířem

Vztah území podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území
(kartogram)



Zjednodušená legenda kategorie obcí:

- kategorie 1 - dobrý stav - pilíře životní, hospodářský a soudržnosti obyvatel
- kategorie 2a - dobrý stav - pilíře životní a hospodářský / špatný stav - soudržnost
- kategorie 2c - dobrý stav - pilíře hospodářský a soudržnosti / špatný stav - životní prostředí

poznámka ... ostatní kategorie 2b, 3abc a 4 nejsou zastoupeny

3.2 Vyhodnocení environmentálního pilíře

Ve správním obvodu získaly 4 obce (Halenkovice, Žlutava, Bělov, Komárov) kladné hodnocení v pilíři životního prostředí. Zbývajících 6 obcí jsou v záporných hodnotách, přičemž město Otrokovice má nejhorší hodnocení. Nejlépe hodnocenou obcí jsou Halenkovice, což je dáno především vysokým podílem lesních ploch, přítomností přírodního parku Chřiby, napojením na ČOV, vzdáleností od významných stacionárních zdrojů emisí atd.

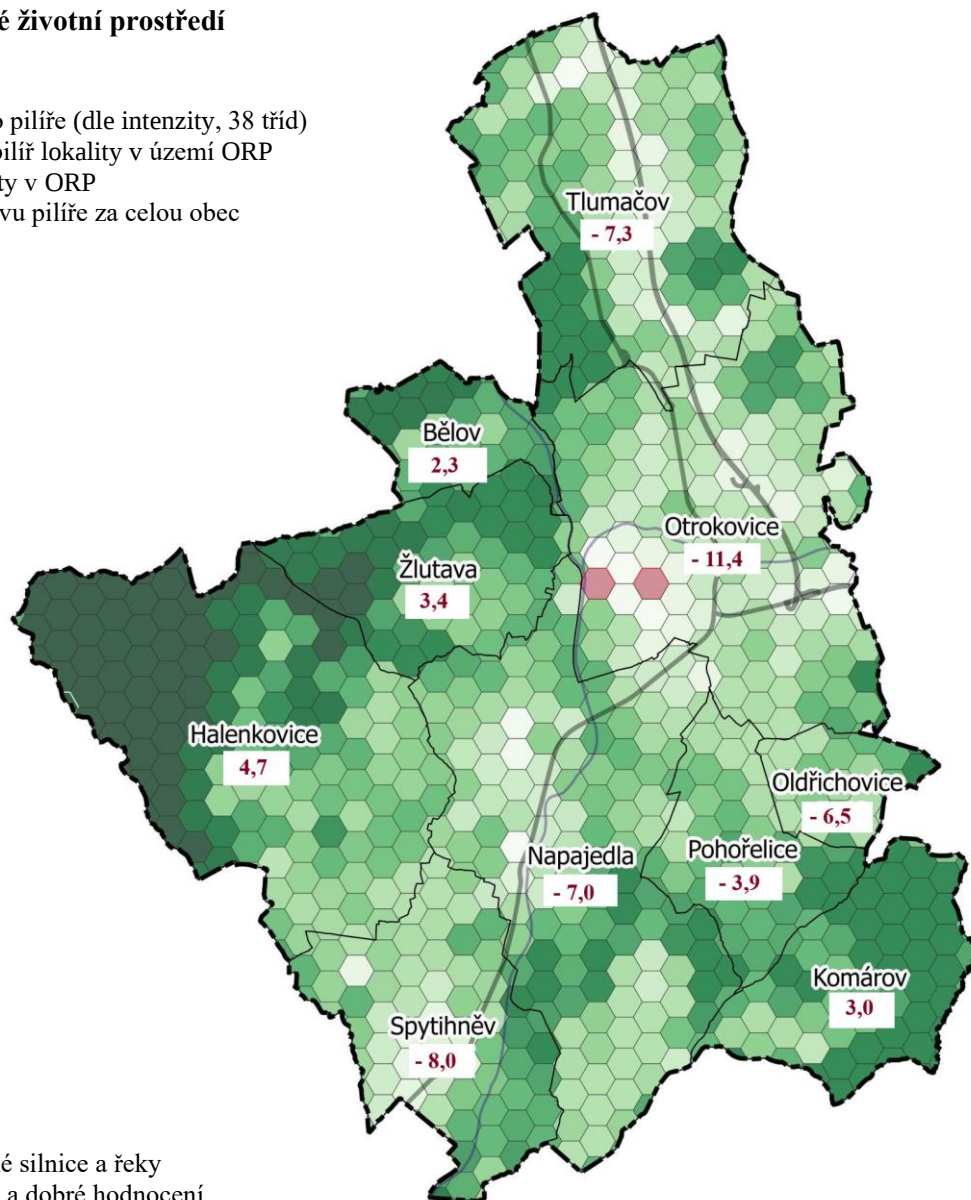
Z pohledu statistického vyhodnocení správního obvodu v síti 1025 šestiúhelníků o rozloze 16 hektarů je 61% jednotek vyhodnoceno jako záporných. Nejlepší vyhodnocená jednotka (+12,50) je častěji zastoupena v zalesněných částech obce Halenkovice na nejzápadnější straně správního obvodu. Nejhorší výsledek na jednotce -27,71) dosahují dvě lokality v Otrokovicích - areál čistírny odpadních vod a lokalita pneumatikárny. Průměr jednotky v celém území správního obvodu je -2,5 (mínus).

Analýza ukazuje dobré příznivé životní prostředí zejména v zalesněných částech území. Nepříznivé podmínky jsou pak přímo vztaženy k silničnímu koridoru D55 a I/55 do průmyslových ploch a dále jádra továrně-průmyslových zón kolem teplárny v Otrokovicích.

Kartogram - příznivé životní prostředí

legenda:

- hodnota výpočtového pilíře (dle intenzity, 38 tříd)
- nejslabší výpočtový pilíř lokality v území ORP
- nejsilnější pilíř lokality v ORP
- 9 průměrná hodnota stavu pilíře za celou obec



pozn:

- jsou naznačeny vybrané silnice a řeky
- tmavé odstíny - kladné a dobré hodnocení
- světlé odstíny - záporné a špatné hodnocení

3.3 Vyhodnocení ekonomického pilíře

Všechny obce ve správním obvodu jsou v hospodářském rozvoji hodnoceny kladně. Nejlépe jsou hodnoceny města Otrokovice a Napajedla, což je dáno především přítomností vybraných silnic a dálnice, přítomností kompletní technické infrastruktury, intenzitou bytové výstavby atd. Nejhorší hodnocení ve správním obvodu získaly obce Halenkovice a obec Komárov.

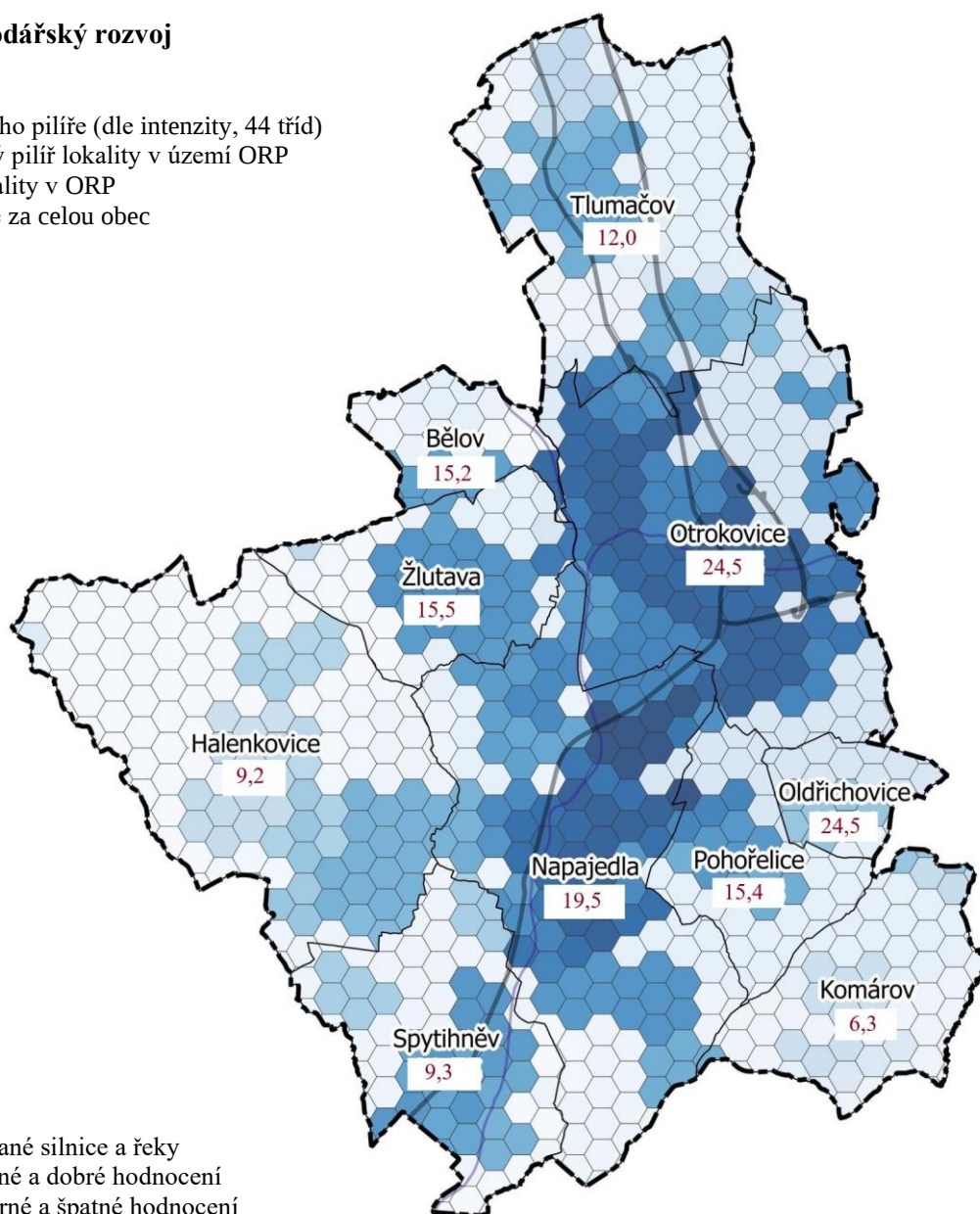
Z pohledu statistického vyhodnocení správního obvodu ORP Otrokovice v šestiúhelníkové síti (viz výše) je 97% jednotek vyhodnoceno kladně. Nejlepší vyhodnocená jednotka (+41,28) je zastoupena 10x v severní části Napajedel s těžištěm v ulici Dr. Beneše a dále v samostatné jednotce na území obce Pohořelice v ulicích Školní-Růžová-Farská. Nejhorší jednotka (-1,37) je vyhodnocena v obci Spytihněv na nejjižnější části katastrálního území v okolí radiového vysílače Topolná. Průměrná jednotka ve správním obvodu dosahuje hodnoty 12,6 bodů.

Analýza ukazuje velmi dobrý hospodářský rozvoj v Napajedlích a Otrokovcích. Vliv dopravy v podobě trasy dálnice a páteřních silnic příjemně podporuje hodnocení hospodářského rozvoje v obcích. Vše je podpořeno potenciálem na dostupnost velkokapacitního vedení elektřiny a plynu. Komárov je stranou všech silničních koridorů a vedení energií, proto v analýze hospodářství vychází nejhůře.

Kartogram - hospodářský rozvoj

legenda:

- hodnota výpočtového pilíře (dle intenzity, 44 tříd)
- nejslabší výpočtový pilíř lokality v území ORP
- nejsilnější pilíř lokality v ORP
- 9 hodnota stavu pilíře za celou obec



pozn:

- jsou naznačeny vybrané silnice a řeky
- tmavé odstíny - kladné a dobré hodnocení
- světlé odstíny - záporné a špatné hodnocení

3.4 Vyhodnocení sociodemografického pilíře

Soudržnost společenství obyvatel území ve správním obvodu Otrokovice je kladně hodnocena téměř ve všech obcích správního obvodu, což je dáno především přítomností koridorů dopravní infrastruktury, přítomností rekreačních areálů s vodními plochami, přítomností základní občanské vybavenosti v obci atd. Jedinou obcí s negativním pilířem soudržnosti je obec Komárov. Nejlepší hodnocení dosáhly Žlutava, Pohořelice a Otrokovice.

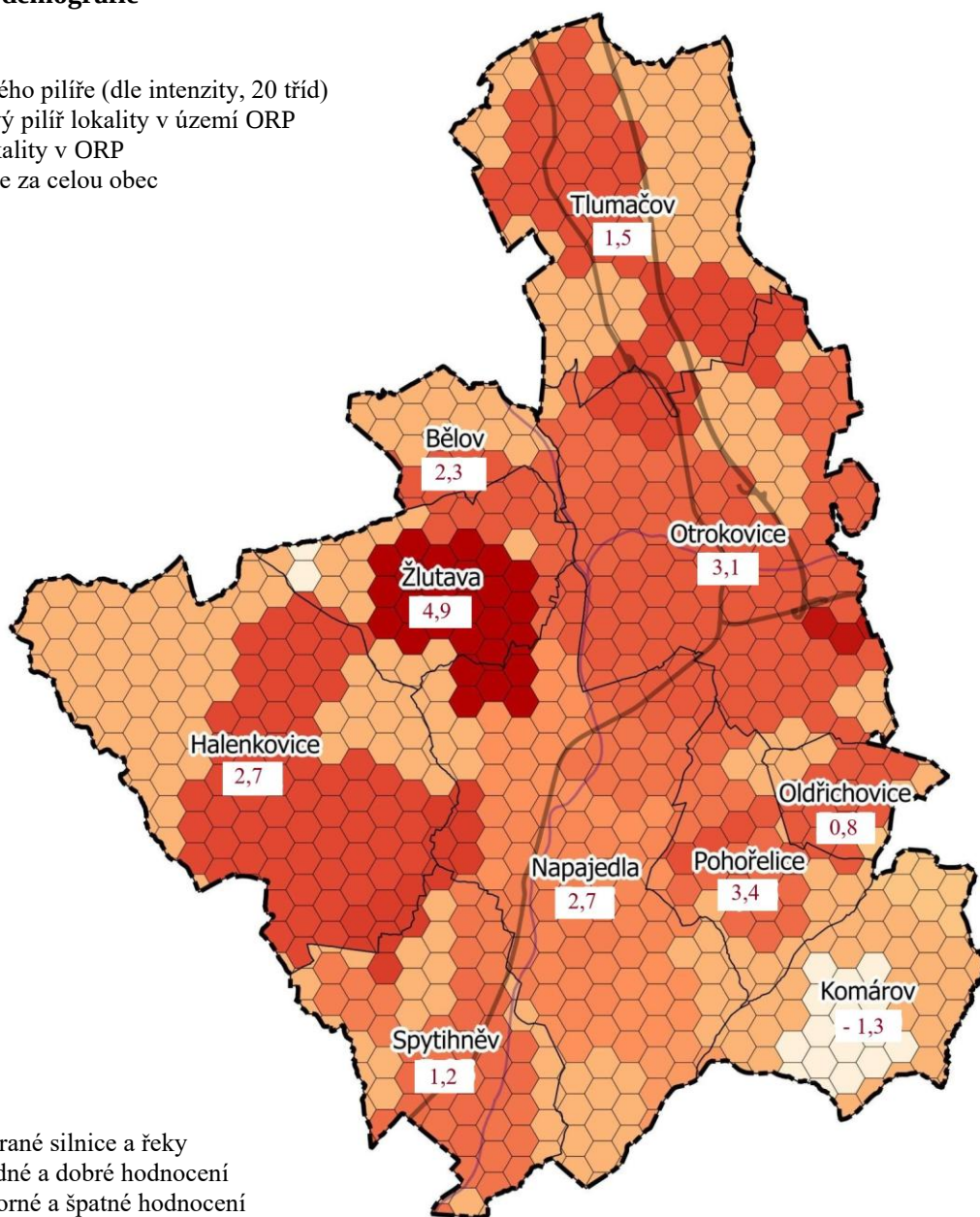
Statistický náhled na jednotky v soudržnosti ukázal 4% záporných šestiúhelníků v řešeném území. Nejlepší jednotka (20,63) byla zastoupena až 30x zejména na území obce Žlutava a dále přiléhající části města Napajedla. Nejhorší jednotky (-11,20) jsou taktéž vyhodnoceny ve Žlutavě, ale ucelený shluk negativního hodnocení (-10,43) je na území obce Komárov. Průměr soudržnosti ve správním obvodu Otrokovička dosahuje stavu 5,1 bodů.

V indikátorech, kde byl pozitivně hodnocen stav obyvatelstva, výpočet ukázal nadprůměrné hodnoty v Otrokovicích, Pohořelicích a ve Žlutavě. Komárov získal body z více negativních indikátorů (školsví, počet obyvatel, málo dětí, neobydlené domy), proto má sociodemografický pilíř nejnižší na Otrokovičku.

Kartogram - sociodemografie

legenda:

- hodnota výpočtového pilíře (dle intenzity, 20 tříd)
- nejslabší výpočtový pilíř lokality v území ORP
- nejsilnější pilíř lokality v ORP
- 9 hodnota stavu pilíře za celou obec



pozn:

- jsou naznačeny vybrané silnice a řeky
- tmavé odstíny - kladné a dobré hodnocení
- světlé odstíny - záporné a špatné hodnocení

3.5 Celkové hodnocení obcí

Správní obvod ORP Otrokovice je region s rozvinutým hospodářským rozvojem. Území prochází významné dopravní koridory a to je hlavní vliv, který nadále rozvíjí hospodářské hodnoty v regionu.

V okrajových částech regionu vzdálených od této dopravní osy je udržitelný rozvoj stabilizovaný ve všech rozvojových pilířích, proto je ve 3 obcích dosažen vyvážený stav rozvoje.

Vyhodnocením analýzy bylo 6 obcí určeno do kategorie 2c (značeno světle zeleně) s kladným stavem pilířů hospodářského a sociálního. Jsou to obce, které přímo ovlivňuje dopravní koridor v ose Přerov-Břeclav. Do této kategorie k městům Otrokovice a Napajedla patří taktéž obce Pohořelice a Oldřichovice. Vyváženého hodnocení rozvoje dosáhly 3 obce (Halenkovice, Žlutava, Bělov) ležící v přírodním parku Chřibý, proto jsou zařazeny do kategorie 1 (značeno modře) se všemi rozvojovými pilíři v kladném hodnocení, zejména životním pilířem. Zbývající obec Komárov se kvůli zápornému vyhodnocení pilíře soudržnosti zařadila do kategorie 2a (značeno tmavě zeleně).

Nejvyrovnanější hodnocení, tzn. nejvyváženější rozvoj má obec Halenkovice, kde je rozdíl mezi jednotlivými pilíři nejmenší. Největší rozdíly rozvojových pilířů vyplynulo z vyhodnocení u měst Napajedla a Otrokovice, kde výrazně pokulhává pilíř životního prostředí a výrazně převyšuje pilíř hospodářského rozvoje.

Z pohledu meziročního srovnání kategorie obcí zůstaly zachovány. Měnily se jen trendy v pilířích. Z aktuálního vyhodnocení podle multigradové analýzy a dané volbě hodnotících indikátorů se doporučuje podpořit záporně hodnocené pilíře udržitelného rozvoje území ve Sptyhněvi, Tlumačově, Napajedlích a Otrokovicích.

3.6 Celkové hodnocení udržitelného rozvoje ORP Otrokovice

Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (součet dílčích pilířů v obcích):

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Enviromentální pilíř	- 30,7	- 26	- 25
Ekonomický pilíř	+ 140	+ 110	+ 126
Sociodemografický pilíř	+ 21	+ 25	+ 51

Správní obvod ORP Otrokovice má svým charakterem blíže k hospodářskému rozvoji. Území je tak více ovlivněno člověkem a jeho hospodářstvím, proto jsou přírodní hodnoty oslabené. Nejslabším rozvojovým pilířem celého obvodu je pilíř životního prostředí, následuje na pomyslném středu pilíř soudržnosti obyvatel a nejsilnější je pilíř hospodářského rozvoje

Z celkového pohledu je udržitelný rozvoj správního obvodu nevyrovnaný s velkým rozdílem mezi životním prostředím a hospodářstvím. Stav rozvoje odpovídá silně rozvinutému průmyslu budovanému při řece Moravě a na významných dopravních trasách regionu, kde je životní prostředí potlačováno na úkor hospodářského rozvoje.

4. Základní informace správního obvodu ORP Otrokovice

Správní obvod ORP Otrokovice zahrnuje 10 obcí na 11 katastrálních územích, které zaujímá celkovou rozlohu 111,66 km². Převážná část obcí leží v nivě řeky Moravy a vyznačuje se vysokým podílem kvalitní zemědělské půdy. Západní část správního obvodu se nachází v přírodním parku Chřiby, jehož část je vymezená jako evropsky významná lokalita NATURA 2000. Města Otrokovice a Napajedla jsou významnými městy s vysokým podílem průmyslové výroby a vysokým ekonomickým potenciálem nejen pro sousední obce v území Otrokovička.

Obec	Počet obyvatel	Rozloha [km ²]	Hustota zalidnění [počet obyvatel / km ²]
Bělov	313	3,44	91
Halenkovice	2019	20,02	101
Komárov	309	7,62	41
Napajedla	7172	19,83	362
Oldřichovice	384	2,73	141
Otrokovice	17 597	19,63	896
Pohořelice	902	5,88	153
Spytihněv	1667	9,66	173
Tlumačov	2 460	15,52	159
Žlutava	1 178	7,40	159
ORP Otrokovice	34 001	111,66	305

Tabulka: Počet obyvatel v obcích ČR k 1.1.2024 Zdroj: ČSU (www.czso.cz).

5. Analýza jednotlivých obcí

K jednotlivým obcím v ORP Otrokovice byly zpracovány SWOT analýzy na základě vyhodnocení a analýzy území, to znamená vyhodnocení silných a slabých stránek, které vycházejí zevnitř obce a příležitostí a hrozeb, působících na obec z vnějšího okolí.



BĚLOV

je malá obec v okrajové části přírodního parku Chřiby. Leží na pravém břehu řeky Moravy, ze severozápadní a jihovýchodní strany je lemována lesy. Obec o rozloze 344 hektarů obývá 313 obyvatel (ČSÚ k 1.1.2024). Dominantou centrální vesnické zástavby je zvonice na návsi. Obec je dobře dopravně dostupná silnicemi III. třídy směr Otrokovice, Kvasice, Žlutava. Rozvoj obce je udáván zejména výstavbou rodinných domů.

Územní plán Bělov nabyl účinnosti 19.05.2020.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Kvalita životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	ANO
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2024)	344
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2024)	190,8 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (výpočet z dat ČÚZK 2024)	1,06
KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina	

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

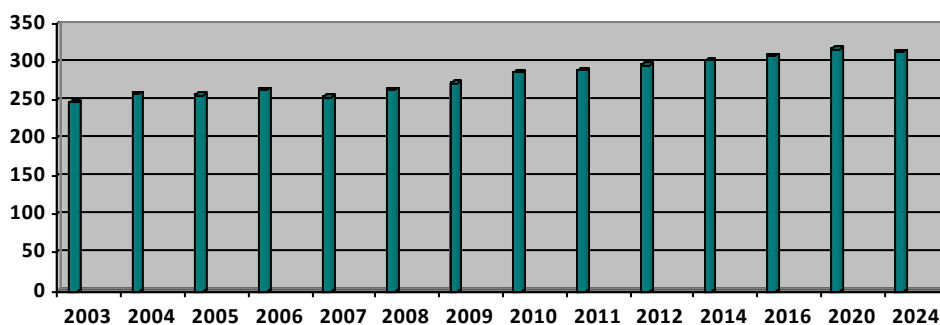
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
---	----

Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky a bydlení

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	247
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	258
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	256
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	263
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	254
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	263
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	272
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	286
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	289
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	295
Počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence)	302
Počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence)	308
Počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence)	317
Počet obyvatel 2024 (ČSÚ, průběžná evidence)	313
Předpokládaný počet obyvatel na 15 let, tzn. do roku 2039	390



Graf č. 1: Přírozený přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, 31.12.2023) = 35	11,2%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, 31.12.2023) = 65	20,8%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	185%
(aktuální údaje ze sčítání lidu, domů a bytů - SLDB 2021)	
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jspx?_af=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=4450&katalog=33517&pvo=SLD21023-VSE&pvo=SLD21023-VSE&str=v220&u=v220 VUZEMI 43 588318	

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	113
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,75
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=4553&katalog=33660&pvo=SLD21031-OB-OR&pvo=SLD21031-OB-OR&pvoc=65&pvoch=7205&str=v170	
Prognóza bydlení do roku 2026	
Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení	4,97 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	NE
Základní škola	NE
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	8,41 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	13,1 %
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0 ha

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,19 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování	3,79 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kvalitní přírodní prostředí dané existencí přírodního parku
- příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel
- dostupnost občanského vybavení a pracovních příležitostí v sousedním městě Otrokovice

W - Slabé stránky

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k blízkosti velkých zdrojů znečišťování
- omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci přírodního parku
- nízká občanská vybavenost obce vzhledem k její velikosti

O - Příležitosti

- využití zastavitelných ploch pro výrobu specifickou k rozvoji ekonomických aktivit
- využití možností přírody a okolí pro turistický ruch

T - Hrozby

- zájem o výstavbu na nezastavěném území bez ohledu rozvojové možnosti obce

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	2,3	3,5	3,73
Hospodářský rozvoj	15,2	9,3	10,80
Soudržnost obyvatel	2,3	2,4	5,20

Komentář stavu pilířů:

Rozvoj obce Bělov je vyrovnaný. Všechny rozvojové pilíře jsou kladné, proto je obec zařazena do kategorie 1 - dobrý stav. Součet pilířů je čtvrtý nejvyšší na Otrokovicu a znamená pokročilý rozvoj. Průměrná hodnota pilíře dosahuje úrovně 6,6 a stavy rozvojových pilířů jsou celkem ideální. Nejslabší je pilíř životního prostředí ve prospěch hospodářství.

Pilíř životního prostředí je ohodnocen kladně přítomností Přírodního parku Chříby, ale celkově ztrácí vzhledem ke stavu ovzduší z emisí. Hodnocení hospodářského pilíře kladně ovlivnily silnice, napojení na plyn a elektřinu.

Soudržnost společenství obyvatel se v hodnocení výrazně zhoršilo z hodnoty 5,20 na současných 2,3. Na negativním hodnocení se projevil nízký stav počtu obyvatel, školství, množství neobydlených bytů (rekreace) a dále nemožnost získat body v kladně hodnotících indikátorech. Ke zlepšení stavu udržitelného rozvoje může přispět ozelenění velkých bloků orné půdy o historické meze.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 7,30 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 4,97 ha
(Odborný odhad včetně navýšení o 30% díky umístění obce v rozvojové ose OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Prerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko)

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020“ došlo k vypuštění obce Bělov z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Prerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území

vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 7,30 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 2,33 ha více než je uvedená potřeba (7,30 - 4,97) pro rozvoj obce. Plochy byly převzaty z původní územně plánovací dokumentace.

Poznámka:

V ploše BI 12 - lokalita „Kopce“ (3,6 ha) probíhá územní řízení na umístění základního technického vybavení pro plánovanou výstavbu rodinných domů.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby bylo v území identifikováno cca 7 nezastavěných proluk (mimo návrhové plochy v prolukách) pro možnou výstavbu 7 RD - 7 bytů. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěn počet 137 rodinných domů na území obce Bělov. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro individuální bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 7,3 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Bělov je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 60 bytů.
- Během 10 let bylo dle ČSÚ dokončeno v obci 11 bytů.
- Byla provedena redukce z důvodu nedostupnosti pozemků (majetkové, vlastnické).
- Obec Bělov se řadí mezi obce stabilizované se stabilním počtem obyvatel.
- Podíl osob v rodinných domech je 100%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je nulová.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech.
- Během sledovaného období 10-ti let došlo k mírnému zvýšení počtu neobydlených bytů, např. jejich vybydlením, nebo přearažením k rekreačnímu využití. V roce 2011 (SLDB 2011) bylo neobydlených bytů 39 a v roce 2021 (SLDB 2021) jich bylo 41.
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v záporných číslech.
- Vzhledem k přirozenému přírůstku/úbytku stěhováním a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech cca. 19 bytů.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové ose, tzn. v území ovlivněném dálnicí D55 je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
- Z aktualizace vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) o celkové ploše cca 4,97 ha. Během 10-ti let byla zastavěna plocha o velikosti cca 1 ha, nedochází tedy k naplňování předpokladu výstavby. Obec nadále disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 2,33 ha (7,30 - 4,97 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových ploch po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy smíšené rekreační

➤ Návrhové plochy smíšené rekreační v platném územním plánu.....	2,00 ha
Využito.....	0%

Plochy občanského vybavení

➤ Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu.....	0,19 ha
Využito.....	0%

Plochy výrobní

➤ Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu.....	3,79 ha
(plochy smíšené výrobní a plochy pro specifické druhy výroby a skladování)	
Využito.....	0%

U návrhových ploch smíšených rekreačních, občanského vybavení a ploch výroby nedochází k naplňování předpokladu výstavby.

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 004_55 vodní cesta Dunaj-Odra-Labe omezuje rozvoj území - *územní rezerva bude ve změně ÚP vypuštěna na základě aktualizace PÚR ČR.*
- 004_57 sesuvné území (v současné době uklidněné) zasahuje do návrhové plochy bydlení (lokalita Kopce) - *geologické posouzení bude řešeno v rámci stavební správního řízení*

- téměř celé katastrální území se nachází na nejkvalitnějších půdách 1. a 2. tř. ochrany - návrhové plochy jsou převzaty z původní územně plánovací dokumentace a jsou citlivě směřovány do proluk a v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl vytvořen jeden ucelený segment v rozsahu potřebném pro rozvoj obce. Výjimkou je lokalita „Kopce“, která je navržena jako satelitní rozvojová lokalita mimo zastavěnou část obce.
- zastavěné území zasahuje do rozlivového území Širokého potoka - v územním plánu jsou pro návrhové plochy v rozlivovém území navržena tato doporučení:
 - byla navržena malá vodní nádrž s označením „WT 76“
 - zvýšení průtočného profilu na přemostění Širokého potoka
 - výšková úprava nivelety příjezdové komunikace do lokality
 - navýšení pravobřežní břehové hrany

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- rozvíjení možností turistického zájmu - podpora ubytování, zajímavostí, kulturních akcí
- motivace k obnově bytového fondu ve starší zástavbě (rekonstrukce domů)
- širší zapojení občanů do života v obci - volnočasové aktivity, zejména pro rodiny s dětmi



HALENKOVICE

je rozlehlá obec rozkládající se na hřebenech a v údolích přírodního parku Chřiby s velmi členitým sklonitým terénem s vysokým podílem orné půdy a pastvin, což dotváří charakter krajiny zemědělské harmonické. Obec o rozloze 2002 hektarů obývá 2019 obyvatel (ČSÚ 1.1.2024). V obci je školské zařízení (školka i škola), zemědělské areály, průmyslový areál a sportovní areál. Rozvoj obce je směřován především do proluk ve stávající zástavbě, v návaznosti na zastavěné území a do rozptýlené pasekářské zástavby, přičemž je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny. V katastrálním území Halenkovice se nenacházejí nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany, půdy II. třídy ochrany jsou zde zastoupeny v minimálním rozsahu, převážně ve volné krajině. Atraktivní prostředí předurčuje vysoký zájem o výstavbu individuálního bydlení a objektů pro rekreační využití.

Územní plán Halenkovice nabyl účinnosti dne 24.02.2010.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	ANO
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	ANO
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	ANO
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2020)	2002 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2020)	870 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2020)	1,80
---	------

KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

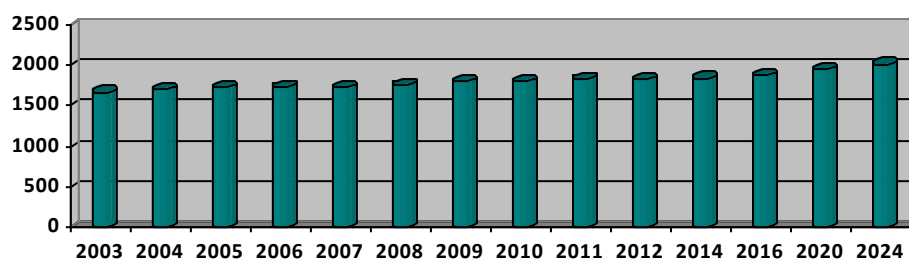
Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	1672
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	1701
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	1729
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	1741
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	1732
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	1768
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	1800
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	1801
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	1838
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	1827
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	1846
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	1873
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	1956
Počet obyvatel 2024 (ÚAP, ČSÚ)	2019

Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza na dalších 15 let) 2105



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 372	18,4%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 360	17,8%
Index stárí (poměr počtu seniorů a dětí)	97%

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_585220#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	634
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,91

Prognóza bydlení do roku 2039

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (odborný odhad)	18,50 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SO)	32,6 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	40 %
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,6 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	1,4 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování	6,4 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kvalitní životní prostředí - obec je součástí přírodního parku Chřibý
- občanská vybavenost - školství (mateřská a základní škola)
- atraktivita území - rozvojové plochy bydlení, rekreace, příroda

W - Slabé stránky

- urbanistická struktura sídla - oddělené obytné zóny v dosahu historického jádra obce
- špatná dostupnost na silniční síť (probíhá výstavba dálnice Otrokovice - Napajedla)

O - Příležitosti

- využití zastavitelných ploch pro sport a rekreaci

T - Hrozby

- svahové nestability - vysoký počet sesuvů, zejména aktivních
- zájem o výstavbu narušuje zachování hodnot okolní krajiny, architektury, nezastavěného území

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	4,7	4,30	4,30
Hospodářský rozvoj	9,2	6,00	6,24
Soudržnost obyvatel	4,7	2,94	5,71

Komentář stavu pilířů:

Rozvoj obce je nejvyrovnanějším v celém obvodu Otrokovicka a je umístěn v nejlepší kategorii 1 - dobrý stav. Rozvojové pilíře jsou velmi vyrovnané s minimálním bodovým rozdílem. Na území ORP mají Halenkovice nejvyšší dílčí hodnocení pilíře životního prostředí. Hospodářský rozvoj výrazně vzrostl oproti původním letům 2020 a 2016. Pilíř soudržnosti odráží dostupnost silnic na hlavní dopravní uzly, změny počtu obyvatel a podíl dětí.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 32,61 ha
V současné době zastavěno cca..... 13,20 ha
Zůstává k zástavbě cca..... 19,40 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 18,50 ha
(Potřeba zastavitelných ploch + 30% navýšení díky umístění obce v rozvojové ose OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.)

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020“ došlo k vypuštění obce Halenkovice z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 19,40 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 0,90 ha (19,40 - 18,50 ha) více než je uvedená potřeba pro rozvoj obce.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby bylo v území identifikováno cca 14 nezastavěných proluk (mimo návrhové plochy v prolukách) pro možnou výstavbu 14 RD - 14 bytů. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázané se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěn počet domů 674, z toho 671 rodinných domů, 2 bytové domy a 1 ostatní budova na území obce Halenkovice. Obydlených rodinných domů je 573. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro individuální bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 19,4 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Halenkovice je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 160 bytů v rodinných domech.
- Obec Halenkovice se řadí mezi obce s nejvyšší narůstajícím počtem obyvatel a s nejvyšší výstavbou rodinných domů. Během 14 let (od vydání ÚP Halenkovice) bylo zastavěno 13,2 ha návrhových ploch.
- V období 10 let bylo dle ČSÚ dokončeno 77 bytů.
- Podíl osob v rodinných domech je 98,6%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je nulová.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech (-7 bytů).
- Během sledovaného období 10 let došlo ke zvýšení počtu neobydlených bytů, např. jejich vybydlením, nebo přearažením k rekreačnímu využití ze 130 (SLDB 2011) na 173 (SLDB 2021).
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v kladných číslech.
- Vzhledem k přírůstku/úbytku stěhování a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech cca. 70 bytů.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové ose, tzn. v území ovlivněném dálnicí D55 je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí je navržena o celkové ploše 18,50 ha. Během 14-ti let od vydání územního plánu bylo zastavěno 40% návrhových ploch o velikosti cca 13,2 ha, dochází tedy k pomalému naplňování předpokladu výstavby. Obec nadále disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 0,9 ha (19,40 - 18,50 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových ploch po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy pro rekreaci

➤ Návrhové plochy pro rekreaci.....	8,90 ha
V současné době zastavěno cca.....	<u>1,30 ha</u>
Zůstává k zástavbě cca.....	<u>7,60 ha</u>

Ve sledovaném období 2020 - 2024 nedochází k výraznému posunu v oblasti zástavby ploch rodinné rekreace. V ÚP bylo navrženo celkem 8,90 ha, z toho bylo doposud zastavěno cca 1,30 ha (cca 14%), zůstává k zástavbě cca 7,60 ha. Z uvedeného vyplývá, že od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k výraznému využívání návrhových ploch individuální rekreace.

Obec disponuje dostatečným množstvím ploch pro rozvoj individuální rekreace, další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových ploch po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy občanského vybavení

➤ Návrhové plochy občanského vybavení	2,02 ha
V současné době zastavěno	0,00 ha

Další občanské vybavení lze umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené výrobní, výroby energie

➤ Návrhové plochy smíšené výrobní, výroby energie.....	6,41 ha
V současné době zastavěno	0,00 ha

U návrhových ploch občanského vybavení a výroby nedochází k naplňování předpokladu výstavby.

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 045_57 sesuvná území zasahují do zastavitelných ploch
- 045_59 stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území
- 045_60 pravidelné vybřežování potoku Vrbka

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- realizace technické a dopravní infrastruktury v zastavitelných plochách pro bydlení
- hledat možnosti na likvidaci ekologické zátěže
- pravidelná kontrola (min1x ročně) vodotečí a volného prostoru ve vodních nádržích a retencích
- na sesuvných územích a v jejich okolí minimalizovat stavební činnost bez geologického průzkumu



KOMÁROV

je malá obec zemědělského charakteru se zachovalou urbanistickou hodnotou v podobě prostorné návsi. Komárov není součástí dopravních koridorů, proto je stranou rozvojového zájmu. V obci o rozloze 762 hektarů žije 309 obyvatel (ČSÚ k 1.1.2024). Vybavenost obce posiluje mateřská školka, kulturní dům, kde se odehrává kulturní činnost v obci, zemědělský areál, fotbalové hřiště a kostel. V okolí obce jsou rozsáhlé lesy a dostatek souvislé zemědělské půdy.

Územní plán Komárov ve znění změny č. 1 nabyl účinnosti 13.09.2023.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (<i>geoportál, www.cenia.cz</i>)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2024)	762
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2024)	224 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2024)	2,25
KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina	

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

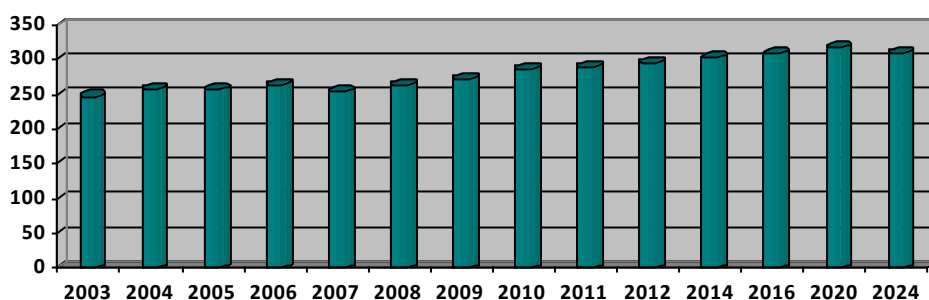
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
---	----

Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	NE
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	328
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	316
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	316
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	313
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	322
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	325
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	336
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	336
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	330
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	331
Počet obyvatel 2014 (ÚAP ČSÚ)	335
Počet obyvatel 2016 (ÚAP ČSÚ)	338
Počet obyvatel 2020 (ÚAP ČSÚ)	316
Počet obyvatel 2024 (ÚAP ČSÚ)	309
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza na dalších 15 let)	324



Graf č. 1: Přírozený přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 36	11,6%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 64	20,7%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	177%

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_549436#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	116
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,51

Prognóza bydlení do roku 2039

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (odborný odhad)	3,28 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	NE
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (SO.3)	3,88 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	6,5 %

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,3 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0 %

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	NE
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování	0 ha
---	------

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- vysoký KES, vysoké procento zalesnění - klidná lokalita pro bydlení (Ž)
- zastavěné území napojené na plyn (H)
- rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (S)

W - Slabé stránky

- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (ŽP)
- nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (S)

O - Příležitosti

- zlepšení životního prostředí po vybudování ČOV, nebo napojení na ČOV v sousední obci (Ž)

T - Hrozby

- stará ekologická zátěž

Vyhodnocení pilířů:

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	3,00	3,00	3,05
Hospodářský rozvoj	6,3	4,40	5,93
Soudržnost obyvatel	-1,31	- 0,70	- 2,79

Komentář stavu pilířů:

Obec má vyrovnaný rozvoj a je zařazena do kategorie 2a, z důvodu záporného pilíře soudržnosti obyvatel.

Pilíř životního prostředí zůstává na stejné úrovni, jako v předchozích letech. Negativně se projevilo hodnocení chybějící čistírny odpadních vod, ke zlepšení však dochází ve smyslu toho, co lidé do krajiny vypouštějí - ekologičtější přípravky v domácnostech, nejsou zabíjačky, žádná kovovýroba. Ke zlepšení stavu ovzduší dochází také rychle postupující plynofikací v obci. V území byl dobře hodnocen koeficient ekologické stability, což je nejlepší hodnocení v ORP.

Posílení rozvojového pilíře hospodářství je dán blízkostí sjezdu na dálnici D55. Opět se projevilo hodnocení chybějící ČOV, malá intenzita výstavby a slabší hodnocení kladných indikátorů.

Soudržnost společenství obyvatel je nejhorší v celém správním obvodu ORP Otrokovice. Obec nedosáhla na kladné indikátory počtu obyvatel, které se projevilo velmi negativně (< 500 obyvatel). Záporné hodnocení bylo v indikátoru existence základní školy a stavu obyvatelstva, kdy je málo dětí a počet seniorů výrazněji ovlivňuje hodnocení rozvoje.

Lze očekávat zlepšení rozvoje životního prostředí po dobudování kanalizace s ČOV (tu lidi spíše odmítají) a dále zlepšení stavu soudržnosti obyvatel po zatraktivnění bydlení mladých rodin s dětmi na venkově. Dostatek rozvojových ploch (takové plochy potřebují infrastrukturu a na tu nemá obec prostředky) a existence mateřské školy v obci tuto naději ke zlepšení rozvoje umožňuje.

Vyhodnocení nových návrhových ploch

Plochy smíšené obytné vesnické

- Návrhové plochy smíšené obytné v platném územním plánu..... 3,88 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 3,28 ha
(Potřeba zastavitelných ploch + 30% navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.)

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 3,88 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 0,6 ha více, než je uvedená potřeba (3,88 - 3,28) pro rozvoj obce.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby byly v území identifikovány 4 nezastavěné proluky (mimo návrhové plochy) pro možnou výstavbu 4 RD - 4 bytů. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěný počet domů 130, z toho 128 rodinných domů, 1 bytový dům a 1 ostatní budova na území obce Komárov. Obydlených rodinných domů je 105. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro individuální bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 3,63 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Komárov je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 30 bytů v rodinných domech.
- Obec Komárov se řadí mezi obce s pozvolna klesajícím počtem obyvatel a s nejnižší výstavbou rodinných domů. Během 7 let (od vydání ÚP Komárov) bylo zastavěno 0,25 ha návrhových ploch.
- V období 10 let byly dle ČSÚ dokončeny 4 byty.
- Podíl osob v rodinných domech je 98%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je nulová.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech (-11 bytů).
- Během sledovaného období 10 let došlo ke zvýšení počtu neobydlených bytů, např. jejich vybydlením, nebo přecházením k rekreačnímu využití z 27 (SLDB 2011) na 32 (SLDB 2021).
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v záporných číslech.
- Vzhledem k přírůstku/úbytku stěhováním a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech 2 byty.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti, tzn. v území ovlivněném krajským městem je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí a pro potřebný rozvoj, je navržena o celkové ploše 3,28 ha. Během 7 let od vydání územního plánu bylo zastavěno 6,5% návrhových ploch o velikosti cca 0,25 ha, dochází tedy k pomalému naplňování předpokladu výstavby. Obec nadále disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 0,6 ha (3,88 - 3,28 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sort v platném územním plánu..... 0,30 ha
Další plochy občanského vybavení je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 094_35 chybějící kanalizace se zakončením v čistírně odpadních vod
094_36 vysoká erozní ohroženost ploch

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- hledat možnosti na likvidaci ekologické zátěže - skládky
- dodržování zásad šetrného zemědělství k erozně ohroženým plochám - osevní plán
- realizace stálého sběrného dvora pro dočasné uložení tříděného odpadu
- zvýšení počtu obyvatelstva a zvýšení podílu dětí v obci
- využít potenciálu blízkého lesa - např. podpora hipoturistiky
- využití zemědělského charakteru obce - využití vesnických statků pro agroturistiku



NAPAJEDLA

Město Napajedla leží na hranici Hornomoravského a Dolnomoravského úvalu, na rozhraní tří regionů Hané, Valašska a Slovácka. V současné době zde žije 7172 obyvatel (ČSÚ ke dni 1.1.2024) na rozloze 1983 hektarů. Městské památkové zóně vévodí novorenesanční budova radnice, barokní kostel sv. Bartoloměje, zámek s anglickým parkem, budova bývalého kláštera a další významné budovy. Údolí řeky Moravy s několika meandry a jezery po těžbě štěrkopísků dalo vzniknout dobrým podmínkám pro rozvoj rekreace a sportovního vyžití. Tradice chovu anglického plnokrevníka, která trvala více než 130 let, byla ukončena. Město má kvalitní občanskou vybavenost, významnou průmyslovou výrobu, probíhá zde realizace úseku dálnice D55, atd.

Územní plán Napajedla ve znění změny č. 1A1 nabyt účinnosti 11.08.2022.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	ANO
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	ANO

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	ANO
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2024)	1983 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2024)	1431 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2024)	0,49
---	------

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

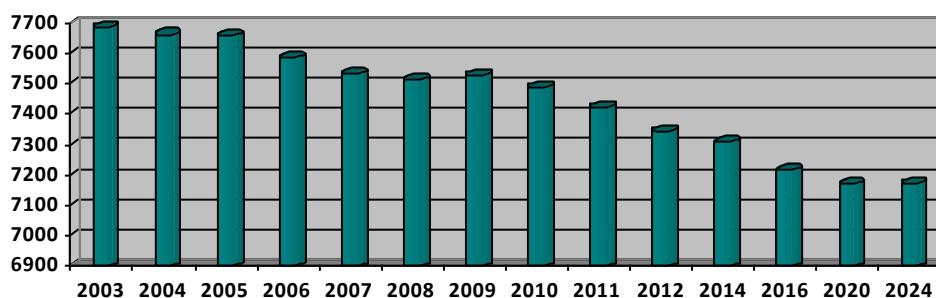
Letiště (ÚAP)	NE
---------------	----

Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	ANO
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	7686
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	7662
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	7657
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	7584
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	7533
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	7512
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	7528
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	7488
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	7423
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	7343
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	7308
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	7216
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	7171
Počet obyvatel 2024 (ÚAP, ČSÚ)	7172
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza na dalších 15 let)	6982



Graf č. 1: Příkladný přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 1028	14,0%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 1679	22,8%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	163%

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	2954
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,26

Prognóza bydlení do roku 2039

Průměrná velikost pozemku rodinného domu (včetně veřejného prostranství)	1000 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (odborný odhad)	6,33 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	ANO
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI, BH, SO, SO1, SO3)	20,82 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	6%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,21 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	ANO
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	10,19 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	1,1%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	ANO
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	ANO
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	ANO
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP)	10,37 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	11,6%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice
- výborná občanská vybavenost - školy, zdravotnictví, kultura, dům pro seniory, sportoviště
- zlepšení ekonomiky města - otevřením dobývacího prostoru a rozšiřováním průmyslových ploch
- rozvoj cestovního ruchu - městská památková zóna, zámek, rekreační areál, Baťův kanál

W - Slabé stránky

- narušení obytného prostředí města u části zastavěného území s obytnou zástavbou v blízkosti stávajících výrobních areálů Fatry a Slavie
- nízký koeficient ekologické stability území

O - Příležitosti

- rozvoj cestovního ruchu - přístav pro rekreační lodě, rekultivace území po těžbě štěrkopísku
- posílení hospodářského rozvoje území vzhledem k napojení na dálnici

T - Hrozby

- zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici
- omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vodní cesty Dunaj Odra Labe

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-7,0	- 6,70	- 6,65
Hospodářský rozvoj	19,5	17,20	21,53
Soudržnost obyvatel	2,7	3,20	5,57

Komentář stavu pilířů:

Město Napajedla má nevyvážený udržitelný rozvoj území. Jednotlivé rozvojové pilíře jsou v rozdílu až 26,5 bodů. Pilíř životního prostředí je hluboko pod průměrem ve prospěch rozvoje hospodářského.

Hodnocení příznivého životního prostředí bylo spíše omezováno negativním ohodnocením v podobě zdrojů emisí a kvality ovzduší. Zemědělský charakter území obrátil hodnocení koeficientu ekologické stability ve výrazný neprospěch.

Hospodářství je druhé nejrozvinutější na Otrokovicku. Dostatek kladných bodů z indikátorů silnic a dálnice, plynofikace, kanalizace s ČOV, potenciál plynovodů a velmi vysokého napětí, rekreace a těžby štěrkopísku a existence památkové zóny, pomohl k vysokému hodnocení pilíře hospodářství.

Ke zlepšení pilíře životního prostředí lze významně přispět realizací zeleně ve volné krajině, např. realizací prvků ÚSES a eliminací zdrojů znečišťování, především z průmyslové oblasti a dopravy.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

➤ Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu.....	20,82 ha
➤ Zastavěno	1,27 ha
➤ Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039).....	6,33 ha
<i>(Potřeba zastavitelných ploch + 30% navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.)</i>	

Závěr:

Město disponuje plochou o výměře 19,55 ha (20,82 - 1,27 ha) pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 13,22 ha více než je uvedená potřeba (19,55 - 6,33) pro potřebný rozvoj města.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby bylo v území identifikováno cca 15 nezastavěných proluk (mimo návrhové plochy) pro cca 15 bytů. Proluky představují obecně pozemky, jejichž

využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázané se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.

- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěný počet domů 1 404, z toho 1198 rodinných domů, 177 bytový domů a 29 ostatních budov na území města Napajedla. Obydlených rodinných domů je 1068. Pro zachování stávajícího rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu a intenzifikace v plochách pro bydlení hromadné. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 19,55 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Napajedla je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,10 ha celkem 195 bytů v rodinných domech.
- Město Napajedla se řadí mezi obce s pozvolna klesajícím počtem obyvatel.
- Během 8 let (od vydání ÚP Napajedla) nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby, bylo zastavěno 1,27 ha návrhových ploch, což představuje 6% z navržených 20,82 ha.
- V období 10 let bylo dle SLDB (10 let) dokončeno 132 nových bytů.
- Podíl osob v rodinných domech je 45%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je 20%.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech (-320 bytů).
- Během sledovaného období 10 let došlo ke zvýšení počtu neobydlených bytů, např. jejich vybydlením, nebo přearažením k rekreačnímu využití z 254 (SLDB 2011) na 320 (SLDB 2021).
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v záporných číslech.
- Vzhledem k přírůstku/úbytku stěhováním a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech cca 49 bytů.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti, tzn. v území ovlivněném krajským městem je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí a pro potřebný rozvoj, je navržena o celkové ploše 6,33 ha. Během 8 let od vydání územního plánu bylo zastavěno 6,0% návrhových ploch o velikosti cca 1,27 ha, dochází tedy pouze k pozvolnému naplňování předpokladu výstavby, výstavba probíhá spíše formou intenzifikace stávajících ploch a zástavbou proluk. Obec nadále disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 13,22 ha (19,55 – 6,33 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy rekreace

➤ Návrhové plochy pro rekreaci v platném územním plánu.....	8,76 ha
(plochy hromadné, rodinné, individuální a specifické rekreace)	
➤ Zastavěno	0,1 ha

V plochách pro rekreaci nedochází k naplňování předpokladu výstavby. Další zastavitelné plochy pro rekreaci lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Plochy občanského vybavení

➤ Návrhové plochy občanského vybavení (bez sportu a rekreace) v ÚP.....	0,46 ha
➤ Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu.....	1,43 ha

Plochy výrobní

➤ Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu.....	10,37 ha
(plochy průmyslové výroby a skladů, zemědělské a lesnické výroby)	
➤ Zastavěno	1,2 ha

V plochách občanského vybavení a výroby nedochází k naplňování předpokladu výstavby. Pro potřebný rozvoj je navrženo ploch výroby dostatek.

- Návrhové plochy pro logistické centrum v platném územním plánu..... 14,84 ha
(překladiště)

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 147_37 chybějící obchvat města
- 147_38 těžba nerostných surovin
- 147_39 sesuvná území zasahují do zastavitelných ploch
- 147_40 záplavové území zasahuje do plochy určené k těžbě nerostů
- 147_41 NBRK křížuje silnici I. třídy
- 147_42 návrhové plochy zasahují do nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany
- 147_44 koridor dálnice D55 zasahuje do záplavového území řeky Moravy
- 147_45 koridor VVN prochází zastavěným územím
- 147_46 zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území
- 147_47 záplavové území zasahuje do zastavěného území

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- nerozšiřovat průmyslovou výrobu do nových nezastavěných pozemků
- podpora turistického zájmu a posilování stávajících hodnot
- zachování rázu zahrádkářských lokalit - bez možnosti trvalého bydlení
- udržení stavu obyvatelstva a postupné zvyšování počtu obyvatel



OLDŘICHOVICE

je malá obec s velmi dobrou dojížděkou obyvatel do spádových měst, jako jsou Otrokovice, Napajedla a Zlín. V obci není dostatek sociálního zázemí a je negativně ovlivněno nepříznivým životním prostředím, které je podpořeno intenzivním zemědělstvím. V obci o rozloze 273 ha žije 384 obyvatel (ČSÚ ke dni 1.1.2024). Dominantou obce je novodobá kaple. V obci se nachází menší sportoviště, zemědělský areál a obchod (potraviny). Oldřichovice jsou průjezdnou obcí ve směru Otrokovice-Luhačovice. Přes území vede poutní stezka na Velehrad a cyklotrasa ke Zlínu.

Územní plán Oldřichovice ve znění změny č. 1 nabyl účinnosti 20.02.2019.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	NE

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE

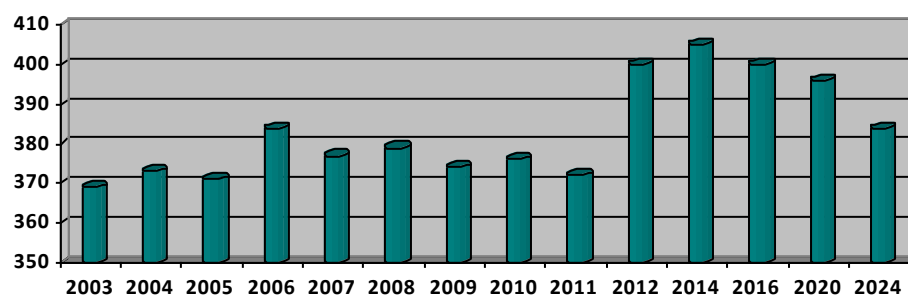
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE
4. Ochrana přírody, krajiny a památek	
Ochrana přírody	
Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE
Územní systém ekologické stability	
Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	NE
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO
Ochrana krajiny	
Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE
Ochrana památek	
Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Bilance ploch podle ČSÚ	
Celková výměra obce (ČSÚ 2024)	273 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 2024)	223 ha
Ekologická stabilita	
Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2024)	0,16
<i>KES - Krajinný typ A - KES do 0,3 - území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur</i>	
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
Silniční doprava	
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Železniční doprava	
Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP jev č. 94, 95, 118)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP jev č. 96, 118)	NE
Letecká doprava	
Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE

Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	NE
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	369
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	373
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	371
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	384
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	377
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	379
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	374
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	376
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	372
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	400
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	405
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	400
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	396
Počet obyvatel 2024 (ÚAP, ČSÚ)	384
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	417



Graf č. 1: Příkladný přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 51	13,3%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 67	17,4%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	131%
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__549444#	

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	134
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,81
Prognóza bydlení do roku 2039	
Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (odborný odhad)	3,21 ha
Občanská vybavenost	
Mateřská škola	NE
Základní škola	NE
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE
Územní plán	
Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	2,57 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	0%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0 ha

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,36 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	56%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP jev č. 2)	1,88 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- výborná dostupnost měst Otrokovice, Napajedla (občanská vybavenost, dojíždka do zaměstnání...)
- dobré dopravní napojení na dálniční síť (Exit 32 - Otrokovice JIH)

W - Slabé

- rozšiřující se skládka v Kvítkovicích
- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod
- omezení územního rozvoje - vysoký podíl zemědělské půdy II. třídy ochrany

O - Příležitosti

- navýšení počtu obyvatel - návrhové plochy bydlení
- zvýšení podílu zelených ploch - ovocné sady, krajinná zeleň

T - Hrozby

- velmi nízký koeficient ekologické stability (málo zelených ploch, nestabilní území)

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-6,5	-5,80	-5,62
Hospodářský rozvoj	13,1	9,40	10,01
Soudržnost obyvatel	0,8	1,20	5,47

Komentář stavu pilířů:

Dle vyhodnocení jednotlivých pilířů je rozvoj obce mírně nevyrovnaný. Pilíř životního prostředí setrval na negativní hodnotě, je velmi špatně hodnocen koeficient ekologické stability, dle kterého se jedná o území nestabilní - nadprůměrně využívané území s porušením přírodních struktur. Ke snížení dále přispívá nerealizovaná čistírna odpadních vod a kvalita ovzduší.

Hospodářský pilíř je nejvyšší z výše hodnocených pilířů. Jeho kladná hodnota je dána dostupností dálnice, plynofikací obce a trasou vedení vysokého napětí.

Sociální pilíř byl podpořen podílem dětí v počtu obyvatel, stálému počtu obyvatel a dostupností silnic a dálnic. Negativně se projeví indikátory malé obce do 500 obyvatel a hodnocení školství.

K posílení pilíře životního prostředí může dojít výsadbou zeleně ve volné krajině a realizací plánované obecní ČOV.

Vyhodnocení nových návrhových ploch

Plochy pro bydlení:

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 2,57 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2020 až 2039)..... 3,21 ha
(Potřeba zastavitelných ploch + 30% navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.)

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 2,57 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 0,64 ha méně, než je uvedená potřeba pro rozvoj do roku 2039 (3,21 - 2,57 ha). V územním plánu je možné vymezit nové plochy pro individuální bydlení o výměře cca 0,64 ha.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby byly v území identifikovány cca 4 nezastavěné proluky (mimo návrhové plochy) pro cca 4 byty. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěný počet domů 138, z toho 136 rodinných domů, 1 bytový dům a 1 ostatní budova na území obce Oldřichovice. Obydlených rodinných domů je 114. Pro zachování stávajícího rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu a intenzifikace v plochách pro bydlení hromadné. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.

- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 2,57 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Oldřichovice je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 21 bytů v rodinných domech.
- Obec Oldřichovice se řadí mezi obce s mírně klesajícím počtem obyvatel. Během 10 let (od vydání ÚP) nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby. Zástavba probíhá pouze v rámci proluk v zastavěném území.
- V období 10 let bylo dle SLDB (10 let) dokončeno v obci 5 nových bytů.
- Podíl osob v rodinných domech je 94%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je 0.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v kladných číslech (+4 byty).
- Během sledovaného období 10 let došlo ke snížení počtu neobydlených bytů z 29 (SLDB 2011) na 25 (SLDB 2021).
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v kladných číslech.
- Vzhledem k přírůstku/úbytku stěhování a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech 0 bytů.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti, tzn. v území ovlivněném krajským městem je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí a pro potřebný rozvoj, je navržena o celkové ploše 3,21 ha. Během 10 let od vydání územního plánu nedochází k naplňování předpokladu výstavby, výstavba probíhá spíše formou intenzifikace ploch a zástavbou proluk.

Plochy občanského vybavení

➤ Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu.....	0,36 ha
Využito.....	0,20 ha
Zůstává k využití.....	<u>0,16 ha</u>

Plochy smíšené výrobní

➤ Návrhové plochy smíšené výrobní v platném územním plánu.....	1,88 ha
--	---------

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

160_24	dopravní závrha - stavební objekty zhoršují přehled o dopravní situaci
160_26	chybějící čistírna odpadních vod
160_28	chybějící cyklostezka

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚPD):

- vyřešení odkanalizování obce přes čistírnu odpadních vod a zpřístupnění potoka pro stavbu
- realizace oddělovací zeleně mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou.
- přejezdy zemědělské techniky přes zastavěné území obce
- zvýšení podílu zeleně - realizace biokoridorů, pásů zeleně, a sadů v zemědělských plochách
- realizace výletníste směrem k Pohořelícím - lokalita Leopoldov



OTROKOVICE

Město Otrokovice je moderním průmyslovým sídlem, ležícím při soutoku řek Moravy a Dřevnice, na rozhraní tří regionů: Valašska, Slovácka a Hané. Územím prochází hlavní dopravní trasy regionu od silnic, železnice až po dálnici. Na území města o rozloze 1963 ha žije v současné době cca 17 597 obyvatel (ČSÚ ke dni 1.1.2024). Město je vybaveno úplnou občanskou vybaveností rozestou do všech městských částí. Na katastrálním území se nachází velké průmyslové areály jako je Continental Barum, areál Toma, areál Deza. Sportovní a rekreační využití skýtá několik sportovních stadionů, dvě kryté sportovní haly, koupaliště, letní rekreační areál Štěrkovické s přírodní vodní plochou a další.

Územní plán Otrokovice ve znění změny č. 3 nabyl účinnosti dne od 15.07.2023

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	ANO
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	ANO
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovitě národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovitě kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2024)	1963 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2024)	1018 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2024)	0,23
---	------

KES - Krajinný typ A - KES do 0,3 - území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice II. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

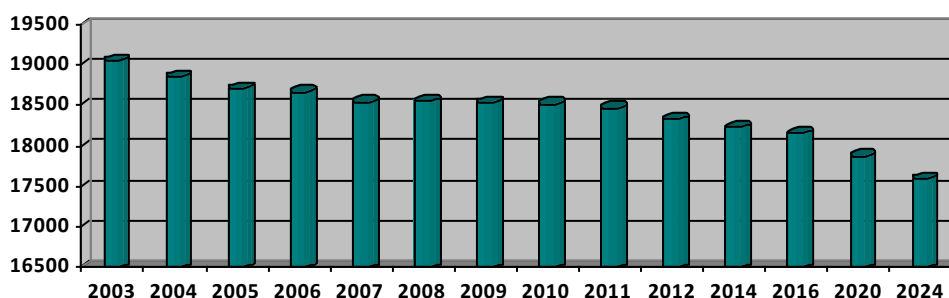
Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	ANO
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	19 055
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 857
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 708
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 665
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 544
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 545
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 538
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 518
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 469
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 327
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	18 230
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	18 157
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	17 879
Počet obyvatel 2024 (ÚAP, ČSÚ)	17 597
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza)	17 649



Graf č. 1: Příkladný přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 2222	12,6%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 4194	23,8%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	189%
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_585599#	

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	7 841
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt) (ČSÚ, SLDB 2021)	2,07

Prognóza bydlení do roku 2039

Průměrná velikost pozemku rodinného domu (včetně veřejného prostranství)	1000 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (odborný odhad)	26,61 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	ANO
Zdravotnické zařízení	ANO
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (B, BI, BH, SO, SO.1)	33,88 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	0,3%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	21,21 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0,4%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	9,85 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	9%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	ANO
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	ANO
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	ANO

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP)	7,0 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- dopravní uzel regionu - silnice 1/55 a 1/49, dálnice D55, železnice 330/331
- úplná občanská vybavenost - školství, zdravotnictví, kultura, sport, domy pro seniory,..
- vysoká zaměstnanost - dostatek velkých zaměstnavatelů

W - Slabé stránky

- velmi zatížená silniční křižovatka v Kvítkovicích
- nízký koeficient ekologické stability území
- chemická výroba a další zdroje znečištění ovzduší na území města
- rozšiřující se skládka odpadů v Kvítkovicích

O - Příležitosti

- rozvoj cestovního ruchu - více možností (např. bat'ovská architektura, sport, vodní rekreace,...)

T - Hrozby

- zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-11,4	-10,2	-9,95
Hospodářský rozvoj	24,5	23,4	23,25
Soudržnost obyvatel	3,1	5,1	8,00

Komentář stavu pilířů:

Území města Otrokovic, jako města s průmyslovou tradicí, je rozvojově velmi nevyvážené. Jednotlivé rozvojové pilíře dosahují rozdílu až 35,9 bodů. Nevyváženost je dána velmi dobrým hodnocením pilíře hospodářského na úkor pilíře životního prostředí.

Nejslabším rozvojovým pilířem je životní prostředí. Území zde nezískalo kladných bodů a hlavně ztrácelo v rámci hodnocení kvality ovzduší a zdrojů emisí. Negativně se projevilo hodnocení koeficientu ekologické stability území.

K posílení pilíře životního prostředí může kladně přispět realizace zeleně, např. prvků územního systému ekologické stability ve volné - přírodní krajině a výraznou redukcí stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.

Nejsilnějším pilířem v území i regionu je pilíř hospodářského rozvoje, což je dáno vysokým podílem průmyslové výroby, významnou roli zde hraje umístění silnic I. třídy a dálnice, železnice, kanalizace s ČOV, plynofikace zastavěného území, atd. Všechny jmenované ukazatele kladně posílily hospodářský pilíř. Negativně ovlivňují hospodářský pilíř záplavová území a akumulace povrchových vod.

Soudržnost společenství obyvatel území je v pilíři podpořena hodnocením počtu obyvatel, dosahem dálnic a silnic včetně železnice a rekreační vodní plochou. Záporné vlivy jsou pouze v hodnocení podílu bytů v panelových domech a nižším podílem dětí na celkovém počtu obyvatel.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 33,88 ha
Bylo zastavěno 0,09 ha.....zůstává k zástavbě..... 33,78 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 26,61 ha
(Odborný odhad + 30% navýšení díky umístění města v rozvojové oblasti OB9 - Rozvojová oblast Zlín.)

Závěr:

V územně plánovací dokumentaci je vymezeno 33,88 ha návrhových ploch pro výstavbu bydlení. Doposud je zastavěno 0,09 ha. Dle uvedeného výpočtu do roku 2039 je potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení pro potřebný rozvoj 26,61 ha. V územně plánovací dokumentaci je navrženo o 7,17 ha více (33,78 - 26,61 ha), než je uvedená potřeba do roku 2039.

Poznámka:

V lokalitě „Laziště“ je možná výstavba z důvodu umístění lokality v záplavovém území až po realizaci protipovodňové hráze podél Dřevnice. Z důvodu dlouhých úzkých parcel, nevhodných k realizaci rodinných domů, je také nutná přeparcelace např. na základě zpracované územní studie.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby bylo v území identifikováno cca 8 nezastavěných proluk (mimo návrhové plochy) pro cca 8 bytů. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázané se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěn počet domů 2114, z toho 1714 rodinných domů, 356 bytových domů a 44 ostatních budov na území města Otrokovice. Obydlených rodinných domů je 1580. Pro zachování stávajícího rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu a intenzifikace v plochách pro bydlení hromadné. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 33,78 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Otrokovice je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,10 ha celkem 327 bytů v rodinných domech (bez ploch pro hromadné bydlení). Plocha o velikosti 1 ha je vymezena pro bydlení hromadné, kde je možná kapacita při zastavěnosti 50%, průměrné velikosti bytové jednotky 80 m² (vč. společných prostor) a průměru 6NP cca 380 bytových jednotek.
- Město Otrokovice se řadí mezi obce s pozvolna klesajícím počtem obyvatel.
- Během 6 let (od vydání ÚP) nedošlo k naplnění předpokládaného vývoje zástavby, bylo zastavěno cca 0,09 ha návrhových ploch, což představuje 0,3% z navržených 33,88 ha.
- V období 10 let bylo dle SLDB (10 let) dokončeno 209 nových bytů.
- Podíl osob v rodinných domech je 26%, což odpovídá podílu osob žijících v bytech v RD u velikostní skupiny obce do 20 000 obyvatel.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech (-839 bytů).
- Během sledovaného období 10 let došlo k nepatrnému zvýšení počtu neobydlených bytů, např. jejich vybydlením, nebo přeřazením k rekreačnímu využití ze 721 (SLDB 2011) na 723 (SLDB 2021).
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v kladných číslech.
- Vyhodnocení vnější poptávky vzhledem k předpokládané migraci - přírůstku/úbytku stěhování a předpokládané obsazenosti bytů 1,71 os/byt do roku 2039 vychází v kladných číslech.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti, tzn. v území ovlivněném krajským městem je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch např. z důvodu etapizace výstavby, majetkových atd.
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí a pro potřebný rozvoj, je navržena o celkové ploše 26,61 ha. Během 6 let od vydání územního plánu bylo zastavěno cca 0,3% návrhových ploch nedochází tedy k naplňování předpokladu výstavby. Výstavba probíhá spíše formou intenzifikace ploch a zástavbou proluk. Obec nadále disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 7,17 ha více (33,78 - 26,61 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy rekreace

- Návrhové plochy pro rekreaci - zahrádkaření v platném územním plánu..... 0,60 ha
V ÚP je dostatek stávajících ploch pro rekreaci, není potřeba navrhovat plochy nové. Rozvojová plocha vhodně doplňuje lokalitu Sadu míru na Štěrkovišti.

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy občanského vybavení (bez sportu a rekreace) v ÚP..... 21,21 ha
➤ Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 9,85 ha
Bylo zastavěno cca 0,9 ha.....zůstává k zástavbě..... 8,95 ha
V ÚP je navrženo dostatek ploch pro rozvoj občanského vybavení, další záměry je možné umístit také v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro výrobu a skladování v platném územním plánu..... 7,0 ha
Na plochách výroby a skladování nedošlo během sledovaného období k žádným změnám. Vzhledem k rozloze stávajících průmyslových areálů v celém katastrálním území není žádoucí vymezovat nové plochy výroby. Rozvoj výroby je umožněn v rámci intenzifikace stávajících ploch.

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- | | |
|--------|--|
| 167_02 | zastavitelná plocha bydlení „Laziště“ zasahuje do aktivní zóny záplavy |
| 167_03 | zastavitelná plocha V/OV zasahuje do záplavového území |
| 167_04 | dopravní závada - přehlednost křižovatky ulic Nadjezd x Komenského |
| 167_05 | dopravní závada - nebezpečné křížení silnice a železnice (Kvítkovice) |
| 167_06 | průchod regionálního ÚSES přes dopravní koridor (silnice do Zlína) |
| 167_07 | zastavitelná plocha navržena na nejkvalitnější půdě (pneumatikárna) |
| 167_08 | zastavitelná plocha navržena na nejkvalitnější půdě (ul. Napajedelská) |
| 167_09 | hygienicky problematická skládka odpadů Kvítkovice |
| 167_11 | nedostatečná kapacita parkovacích míst (poliklinika/Beseda a další místa) |
| 167_12 | vysoký podíl zdrojů znečišťování ovzduší (průmyslová výroba) |
| 167_13 | nedostatek zelených ploch na území města (ve volné krajině) |
| 167_17 | nedostatečný výjezd ze sídliště Trávníky |
| 167_18 | nedostatečný odvod přívalových vod z extravilánu do městské části Kvítkovice |

Nové problémy k řešení: nejsou stanoveny

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- realizace protipovodňových opatření na povodí potoka Hrabůvka
➤ zastavení poklesu počtu obyvatel - zvýšení podílu dětí
➤ zvýšení výměry zelených ploch v krajině, kolem obytných zón, oddělující zeleň u silnic



POHOŘELICE

Obec leží v atraktivní poloze, v sousedství měst Napajedla a Otrokovice. Okolní krajina nabízí zachovalý krajinný ráz s mnoha krásnými výhledy do krajiny a na dominanty obce - zámek, kostel svatého Jana Nepomuckého a kostel svatého Jiljí. Obec o rozloze 588 hektarů obývá 902 obyvatel (ČSÚ k 1.1.2024). Vybavenost obce doplňuje mateřská školka a malotřídní škola, prodejna potravin, dům pro seniory, výrobní a zemědělské areály a modelářské letiště. Významnou dominantou obce je zámecký areál.

Územní plán Pohořelice nabyl účinnosti 04.01.2010.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	ANO
Záměr výstavby protipovodňové ochrany (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	NE

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP jev č. 90)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP jev č. 94, 95)	NE

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	NE
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2024)	588 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2024)	414 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2024)	0,56
---	------

KES - Krajinný typ A - KES 0,4 - 0,8 - území málo stabilní: intenzivně využívaná krajina s agroindustrializací

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE

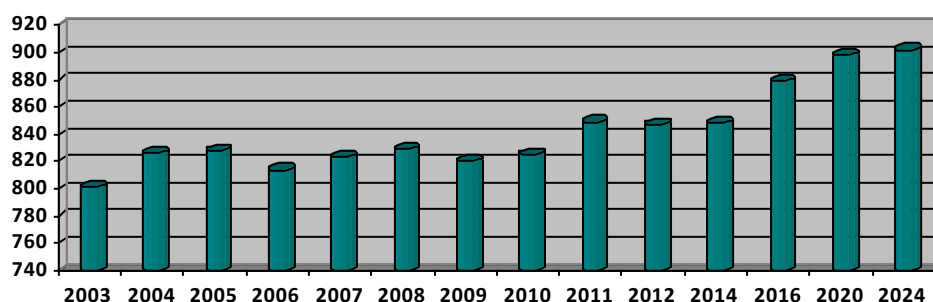
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE

Technická infrastruktura

Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky**Bilance obyvatel**

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	801
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	826
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	828
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	814
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	823
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	829
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	820
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	825
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	849
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	847
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	848
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	879
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	898
Počet obyvatel 2024 (ÚAP, ČSÚ)	902
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza)	958



Graf č. 1: Příkladový přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 144	16%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 197	21,8%
Index stárí (poměr počtu seniorů a dětí)	137%
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_549461#	

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	300
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,75

Prognóza bydlení do roku 2039

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (prognóza)	8,18 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	24 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	25 %
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0 %

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	1,02 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0 %

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	ANO
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování	1,9 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0 %

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kulturně-historické památky - zámecký areál (s kostelem, kaplí a zámek-domovem pro seniory)
- dobrá poloha obce v blízkosti silnic a dálnic včetně dobré dostupnosti větších měst – Napajedla, Otrokovice, Zlín
- zachovalý krajinný ráz - přírodní horizonty, kulturní dominanty, výhledy do krajiny

W - Slabé

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení
- krajina ovlivněná intenzivním zemědělstvím - vzniklé aktivní sesuvy

O - Příležitosti

- realizace opatření zvyšující koeficient ekologické stability území
- posílení turistického zájmu u památky v obci

T - Hrozby

- rozšiřující se skládka komunálního odpadu Kvítkovice

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-3,9	-3,10	-2,95
Hospodářský rozvoj	15,4	11,90	12,93
Soudržnost obyvatel	3,4	2,40	5,15

Komentář stavu pilířů:

Obec Pohořelice má mírně nevyvážený udržitelný rozvoj. Obec se řadí do kategorie 2c vzhledem k zápornému pilíři životního prostředí.

Pilíř životního prostředí je silně ovlivněn zemědělským obhospodařováním krajiny. V krajině chybí stabilizační prvky zeleně, proto se v některých lokalitách tvoří rizika aktivních sesuvů. Negativní hodnocení je také podpořeno zhoršenou kvalitou ovzduší celé oblasti okresu.

Hospodářský pilíř je posílen dostupností vybraných silnic a dálnice, potenciálem napojení na plyn, vysoké napětí, realizovaným odkanalizováním obce a rekreačním areálem Hájenka.

Pilíř soudržnosti obyvatel je opět posílen dostupností silnic, železnice, počtem obyvatel větší obce, občanskou vybaveností v podobě školy a školky. K negativnímu hodnocení v indikátorech „S“ pilíře se projevilo podílem dětí na celkovém počtu obyvatel a podílem bytových domů a rekreace. K postupnému navyšování pilíře životního prostředí může dojít realizací zeleně v plochách zemědělských a tím k posílení koeficientu ekologické stability v obci.

Vyhodnocení nových návrhových ploch

Plochy pro bydlení:

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 24,00 ha
- Zastavěno 6 ha, zůstává k zástavbě 18,00 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 8,18 ha
(Potřeba + 30% navyšování díky umístění obce rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.)

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 18,00 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 9,82 ha více než je uvedená potřeba (18,00 - 8,18 ha).

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby byly v území identifikovány cca 2 nezastavěné proluky (mimo návrhové plochy) pro cca 2 byty v RD. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické

- infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěn počet domů 308, z toho 306 rodinných domů a 2 ostatní budovy na území obce Pohořelice. Obydlených rodinných domů je 271. Pro zachování stávajícího rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu a intenzifikace v plochách pro bydlení hromadné. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
 - Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 18 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Pohořelice je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 150 bytů v rodinných domech.
 - Obec Pohořelice se řadí mezi obce s trvale rostoucím počtem obyvatel.
 - Během 14 let (od vydání ÚP) dochází k předpokládanému vývoji zástavby. Zástavba probíhá v rámci proluk v zastavěném území a v plochách návrhových.
 - V období 10 let bylo dle SLDB (10 let) dokončeno v obci 26 nových bytů.
 - Podíl osob v rodinných domech je 91%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je 0.
 - Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech.
 - Během sledovaného období 10 let došlo ke snížení počtu neobydlených bytů ze 48 (SLDB 2011) na 55 (SLDB 2021).
 - Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v kladných číslech.
 - Vzhledem k přírůstku/úbytku stěhování a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech 42 bytů.
 - Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti, tzn. v území ovlivněném krajským městem je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
 - Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
 - Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí a pro potřebný rozvoj, je navržena o celkové ploše 8,18 ha. V ÚP je navrženo 24 ha. Během 14 let od vydání územního plánu dochází k naplňování předpokladu výstavby, doposud bylo zastavěno cca 6 ha (25%).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 1,02 ha

Plochy pro výrobu

- Návrhové plochy pro výrobu energie v platném územním plánu..... 1,93 ha

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 180_32 erozí ohrožené pozemky
180_33 hygienicky problematická skládka Kvítkovice

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- šetrnější zemědělská činnost v krajině - osevní plán, oddělovací pásy plodin na velkých lánech
- posílení turistického zájmu - např. dokončení obnovy zámeckého parku, hipostezky
- motivovat vlastníky k údržbě zanedbaných lokalit - zemědělský areál u zámku
- sanace hnojště u kvítkovické skládky - černá skládka
- realizace výletníste v okolí tvrze Leopoldov (vhodné i na procházky občanů z Oldřichovic)



SPYTIHNĚV

Spytihněv leží na hlavním dopravním koridoru Přerov - Břeclav při pravém břehu řeky Moravy. Obec o rozloze 966 ha obývá 1667 obyvatel (ČSÚ k 1.1.2024). Významnou dominantou obce je barokní kostel Nanebevzetí Panny Marie. Mezi turistické zajímavosti patří plavební kanál nazývaný „Bařův kanál“ s přístavištěm, podél kterého je vybudována cyklostezka regionálního významu. V okolí obce vznikly vytěžením šterkopísku vodní plochy vhodné ke koupání, rybolovu a ke hnízdění ptactva. V katastrálním území se nacházejí významná archeologická naleziště s bohatou historií.

Územní plán sídelního útvaru Spytihněv schválený 3. dubna 1997. Bylo vydáno 7 změn. Poslední změna č. 7 nabyla účinnosti 02.02.2011.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP jev č. 48 a 118)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO

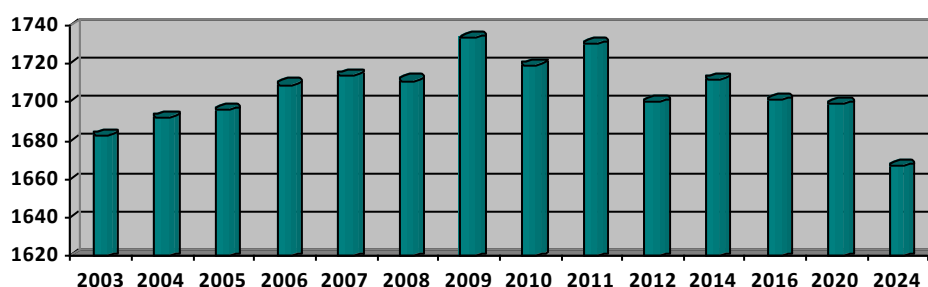
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO
4. Ochrana přírody, krajiny a památek	
Ochrana přírody	
Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	ANO
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE
Územní systém ekologické stability	
Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO
Ochrana krajiny	
Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE
Ochrana památek	
Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	ANO
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Bilance ploch podle ČSÚ	
Celková výměra obce (ČSÚ 2024)	966 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 2024)	715 ha
Ekologická stabilita	
Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2024)	0,28
KES - Krajinný typ A - KES do 0,3 - území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur	
Silniční doprava	
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Železniční doprava	
Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Letecká doprava	
Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	ANO
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	1683
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	1692
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	1696
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	1709
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	1714
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	1711
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	1733
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	1719
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	1730
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	1700
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	1712
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	1701
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	1699
Počet obyvatel 2024 (ÚAP, ČSÚ)	1667
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza)	1693



Graf č. 1: Příkladný přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2023) = 238	14,3%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 30.6.2023) = 351	21,1%
Index stárí (poměr počtu seniorů a dětí)	147%
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__585793#	

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	580
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,74

Prognóza bydlení do roku 2039

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (prognóza)	7,11 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	NE
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	11,52 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	40%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,5 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	20%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	NE
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	16 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	3%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	ANO
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	ANO
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	ANO

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	ANO
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP)	15,9 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	7%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- dobrá dopravní dostupnost pro rozvoj hospodářství (výroba, skladování)
- rozvoj rekreace a turismu při Baťově kanále a významné cyklostezky

W - Slabé

- zhoršená kvalita obytného prostředí ovlivněného dopravou po silnici I. třídy - průjezd obcí
- nízká úroveň koeficientu ekologické stability (malé procento krajinné zeleně (ŽP))
- omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. třídy ochrany

O - Příležitosti

- rozvoj cestovního ruchu při baťově kanále a rekultivovaném prostoru po těžbě štěrkopísku

T - Hrozby

- zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-8,0	-8,00	-8,09
Hospodářský rozvoj	9,3	7,80	5,34
Soudržnost obyvatel	1,2	1,90	7,44

Komentář stavu pilířů:

Rozvoj obce Spytihněv má nevyvážený udržitelný rozvoj. Jednotlivé rozvojové pilíře jsou silně rozkolísané. Během sledovaného období došlo k posílení hospodářského pilíře. Obec patří do rozvojově nejrozdílnějších obcí v ORP.

Pilíř životního prostředí zůstává ve stejných hodnotách, ale stále zůstává záporný vzhledem k intenzivnímu zemědělskému využívání krajiny ve velkých blocích orné půdy. V krajině chybí zeleně a proto je koeficient ekologické stability jeden z nejhorších v celém správním obvodu Otrokovicka.

Rozvoj hospodářství je posílen realizovanou čistírnou odpadních vod, potenciálem napojení na vysoké napětí a plynovod, rozvojem rekreace a dobrým napojením na silniční a železniční síť.

Sociální pilíř poklesl jako ve všech obcích vzhledem ke statistickému zpracování. Kladné hodnocení se projevilo v dobré dostupnosti silnic, železnice a dostupnosti vodní rekreace.

Ke zlepšení udržitelného rozvoje může dojít hlavně posílením pilíře životního prostředí. Zejména jde o vymezení "zelených" ploch na velkých zemědělských blocích, realizací prvků ÚSES atd.. K posílení sociálního pilíře může dojít po realizaci dálnice.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 11,52 ha
Zastavěno cca 40 %.....zůstává k zástavbě..... 6,9 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 7,11 ha
(Potřeba + 30% navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.)

Závěr:

Obec v současné době disponuje plochou pro rozvoj individuálního bydlení 6,9 ha, která by měla být pro rozvoj obce dostačující. Návrhové plochy se téměř shodují s výslednou prognózou.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby nebyly v území identifikovány nezastavěné proluky (mimo návrhové plochy).
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěný počet domů 569, z toho 562 rodinných domů, 3 bytové domy a 4 ostatní budovy na území obce Spytihněv. Obydlených rodinných domů je 493. Pro zachování stávajícího rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 6,9 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Spytihněv je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 58 bytů v rodinných domech.
- Obec Spytihněv se řadí mezi obce s trvale klesajícím počtem obyvatel.
- Během 27 let (od vydání ÚP) dochází k předpokládanému vývoji zástavby. Zástavba probíhá i v rámci proluk v zastavěném území a v plochách návrhových.
- V období 10 let bylo dle SLDB dokončeno v obci 25 nových bytů.
- Podíl osob v rodinných domech je 93%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je nulová.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech.
- Během sledovaného období 10 let došlo ke zvýšení počtu neobydlených bytů ze 107 (SLDB 2011) na 148 (SLDB 2021).
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v kladných číslech.
- Vzhledem k přírůstku/úbytku stěhováním a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech nulový.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti, tzn. v území ovlivněném krajským městem je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
- Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí a pro potřebný rozvoj, je navržena o celkové ploše 7,11 ha. V ÚP je navrženo 11,52 ha. Během 27 let od vydání územního plánu dochází k pozvolnému naplňování předpokladu výstavby, doposud bylo zastavěno cca 40% návrhových ploch pro bydlení, zástavba probíhá i v rámci proluk v zastavěném území. K zástavbě zůstává 6,9 ha.

Plochy občanského vybavení

➤ Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace.....	0,5 ha
Zastavěno	0,1 ha
➤ Návrhové plochy pro sport a rekreaci.....	16 ha
Zastavěno.....	3 ha

Plochy výrobní

➤ Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu.....	15,9 ha
Zastavěno.....	1,1 ha

V návrhových plochách občanského vybavení a výroby dochází jen k pozvolnému naplňování předpokladu výstavby.

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

220_45	chybějící obchvat města (dálnice)
220_46	těžba nerostných surovin - šterkopísek
220_47	plochy rekreace - návrhové plochy na nejkvalitnějších půdách I. a II. tř. ochrany
220_48	nízký koeficient ekologické stability - velké bloky orné půdy

220_50	brownfield - neužívané plochy v zemědělském areálu
220_51	zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území
220_52	zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- posilování turismu v souvislosti na Baťův kanál a cyklostezku - včetně dopravního napojení
- dodržování urbanistických zásad v pohledově exponovaných lokalitách - zastavění proluk
- šetrnější obhospodařování orné půdy - osevní plán, osazení interakčních prvků v polích, ...



TLUMAČOV

Obec se rozkládá v údolní nivě při středním toku řeky Moravy na rozhraní Hornomoravského a Dolnomoravského úvalu. Územím prochází významné trasy silnic, dálnice D55 a železnice. V obci o rozloze 1552 hektarů žije 2460 (ČSÚ k 1.1.2024) obyvatel. Do velmi dobré vybavenosti obce se řadí mateřská a základní škola, zdravotní středisko, síť prodejen, kulturní a informační středisko a sběrný dvůr. Na území obce se nachází průmyslové a zemědělské areály, ložisko šterkopísku a zemský hřebčinec.

Územní plán Tlumačov ve znění změny č. 1 nabyt účinnosti 20.03.2019.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	ANO
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	ANO

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	NE

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	ANO
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (https://www.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/web_generator/plants/index_CZ.html)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	ANO
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	NE
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČSÚ 2024)	1551 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 2024)	1047 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2024)	0,37
--	------

KES - Krajinný typ A - KES 0,3 - 0,8 - území málo stabilní: intenzivně využívaná krajina s agroindustrializací

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

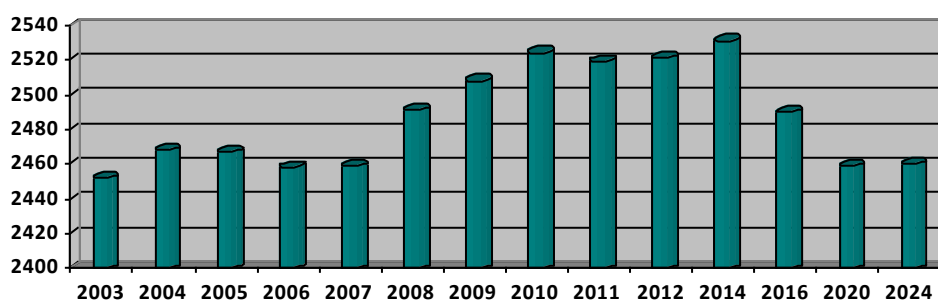
Vodní doprava

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	2452
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	2468
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	2467
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	2458
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	2459
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	2491
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	2508
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	2524
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	2519
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	2521
Počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence)	2531
Počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence)	2490
Počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence)	2459
Počet obyvatel 2024 (ČSÚ, průběžná evidence)	2460
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza)	2494



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, 31.12.2023) = 349	14,2%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, 31.12.2023) = 489	19,8%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	140%

(aktuální údaje ze sčítání lidu, domů a bytů - SLDB 2021)

<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=4450&katalog=33517&pvo=SLD21023-VSE&pvo=SLD21023-VSE&str=v220&u=v220> VUZEMI 43 588318

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	954
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,4

Prognóza bydlení do roku 2026

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (odborný odhad)	13,96 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	ANO
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI, BH)	18 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	4,7%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,4 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,2 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby (ÚAP)	56 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	30%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- občanská vybavenost - školství, zdravotnictví, dům pro seniory, sportoviště,...
- dopravní dostupnost - nedaleký sjezd z dálnice, silnice I třídy, železnice
- rozvojové plochy pro bydlení

W - Slabé stránky

- nadbytek rozvojových ploch - výroba a skladování
- zhoršená kvalita obytného prostředí - tranzitní doprava přes obec i kolem obce po dálnici
- nízký koeficient ekologické stability (KES)

O - Příležitosti

- zlepšení ekonomiky města - otevřením dobývacího prostoru šterkopísku

T - Hrozby

- vysoká zátěž na životní prostředí rozvojem výroby v návrhových plochách

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-7,3	-6,7	-6,81
Hospodářský rozvoj	12,0	10,1	10,35
Soudržnost obyvatel	1,5	2,4	4,61

Komentář stavu pilířů:

Nejhladatější obec na Otrokovicu má, dle vyhodnocení všech tří pilířů, nevyvážený udržitelný rozvoj.

Nejnižší pilíř a zároveň záporný je pilíř životního prostředí, kde nebyly získány kladné indikátory. Negativně se projevilo hodnocení dosahu znečištění ovzduší a ekologická stabilita (KES). Naopak kladně byla obec hodnocena díky plynofikaci a odkanalizování na ČOV Otrokovice.

Hospodářství je vysoce hodnoceno pro dostupnost silnic a dálnice, vysokotlaký plynovod, vedení velmi vysokého napětí a odkanalizováním obce do ČOV. Negativní oslabení pak v podobě záplavového území.

Soudržnost společenství obyvatel území je podpořena dosahem silnic a dálnic včetně železnice. Dále pak je kladně hodnocena občanská vybavenost v obci.

K posílení pilíře životního prostředí může dojít realizací prvků zeleně ve volné krajině, např. realizací prvků územního systému ekologické stability a zvýšením kvality ovzduší, spolu se zrušením zdrojů emisí.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 18 ha
Zastavěno..... 0,85 ha
Zůstává k zástavbě..... 17,28 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 13,96 ha
(Prognóza + 30% navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 17,28 ha pro výstavbu bydlení, což je o 3,32 ha více než je uvedená potřeba (17,28 - 13,96) pro rozvoj obce.

- Obec konstatuje, že dle výše uvedeného sice Územní plán Tlumačov obsahuje dostatek návrhových ploch pro bydlení, avšak z dlouhodobého hlediska je většina pozemků v těchto plochách, které jsou ve vlastnictví fyzických osob, neprodejná a zároveň je složité docílit jejich napojení na základní technickou infrastrukturu. Těmito podstatnými skutečnostmi je tak brzděn další rozvoj obce v oblasti individuálního bydlení.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby bylo v území identifikováno 7 nezastavěných proluk (mimo návrhové plochy) pro cca 7 rodinných domů – bytových jednotek. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázané se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěný počet domů celkem 803, z toho 772 rodinných domů, 21 bytových domů a 10 ostatních budov na území obce Tlumačov. Obydlených rodinných domů je 688. Pro zachování stávajícího rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu a intenzifikace v plochách pro bydlení hromadné.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 17,28 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Tlumačov je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 139 bytů (na ploše 17,28 ha – 0,63) v rodinných domech. Plocha o velikosti 0,63 ha je vymezena pro bydlení hromadné, kde je možná kapacita při zastavěnosti cca 50%, průměrné velikosti bytové jednotky 80 m² (vč. společných prostor) a max. 3NP cca 118 bytových jednotek.
- Obec Tlumačov se řadí mezi obce s klesajícím počtem obyvatel za posledních 10 let.
- Během 12 let (od vydání ÚP) nedošlo k naplnění předpokládaného vývoje zástavby, bylo zastavěno cca 0,86 ha návrhových ploch, což představuje 4,7% z navržených 18,1 ha. Zástavba probíhá převážně v rámci proluk ve stávající zástavbě.
- V období 10 let bylo dle ČSÚ dokončeno 49 nových bytů.
- Podíl osob žijících v rodinných domech je 80%, což převyšuje podíl osob žijících v bytech v RD u stejné velikostní skupiny obce od 2000 do 4999 obyvatel (68,57%).
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech (-73 bytů).
- Během sledovaného období 10 let došlo k nepatrnému zvýšení počtu neobydlených bytů, což může být způsobeno např. jejich vybydlením, nebo přefazáním k rekreačnímu využití ze 154 (SLDB 2011) na 159 (SLDB 2021).
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v kladných číslech.
- Vyhodnocení vnější poptávky vzhledem k předpokládané migraci - přírůstku/úbytku stěhováním a předpokládané obsazenosti bytů 2,19 os/byt do roku 2039 vychází v kladných číslech.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti, tzn. v území ovlivněném krajským městem je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch např. z důvodu etapizace výstavby, majetkových atd.
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) včetně korekcí a pro potřebný rozvoj, je navržena o celkové ploše 13,96 ha. Obec nadále disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 3,32 ha více (17,28 - 13,96 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze novým ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy občanského vybavení

- Plochy občanské vybavenosti (bez ploch sportu a rekreace)..... 0,4 ha
- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport 0,2 ha

V plochách občanského vybavení a plochách pro tělovýchovu a sport nedošlo k žádným změnám, co se týká zastavěnosti (využití) ploch. Nedochází zde tedy k naplňování předpokladu výstavby. Plochy pro občanské vybavení obce je možné umísťovat i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu..... 56,2 ha

(plochy drobné výroby a výrobních služeb, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, plochy výroby a skladování)
Zastavěno cca 30 %..... 17 ha
Zůstává k zástavbě..... 39,2 ha

Závěr:

Obec Tlumačov má na svém katastrálním území cca 35,63 ha stávajících ploch různého druhu výroby. V územně plánovací dokumentaci je pro další rozvoj výroby navrženo cca 39,2 ha ploch návrhových (zastavitelných). Po prověření rozvojových ploch lze konstatovat, že nemůže dojít k jejich úplnému využití např. z důvodu majetkových, z důvodu napojení na potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně omezením z důvodu ochranných a bezpečnostních pásem (pozn.: v probíhající změně ÚP je zapracován koridor energetiky z nadřazené dokumentace). I přes uvedená omezení a s ohledem na další ovlivňující faktory, jako je např. klesající demografický vývoj, vysoký index stárí v obci atd., kapacita rozvojových ploch značně převyšuje potřebu pro rozvoj a posílení hospodářského pilíře. Od vydání územního plánu v roce 2012 nedochází k naplňování předpokladu výstavby.

- Obec konstatuje, že dle výše uvedeného sice Územní plán Tlumačova obsahuje dostatek návrhových ploch výroby, avšak z dlouhodobého hlediska je většina pozemků ve vlastnictví fyzických osob, které nejsou ochotny tyto prodat a zároveň jsou složité co do napojení na základní technickou infrastrukturu. Z těchto důvodů jsou pozemky dlouhodobě blokovány pro výstavbu objektů výroby a skladování, a tím je také omezený rozvoj obce v oblasti vytváření pracovních příležitostí.
- Vyhodnocení bilance pracovních míst v pracovištním obvodu Tlumačov bylo posouzeno zpracovatelem změny ÚP - Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o. v rámci projednávané změny č. 2 Územního plánu Tlumačov v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ z roku 2022. V bilanci bylo zohledněno umístění obce uvnitř rozvojové oblasti OB 9, počet obyvatel obce, počet obyvatel ve správním obvodu ORP atd. V závěrečné bilanci je konstatováno, že kapacita ploch pro výrobu výrazně převyšuje požadavky obce pro potřebný hospodářský rozvoj.

Další zastavitelné plochy pro výrobu lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 243_50 rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu
- 243_51 křížení regionálního biokoridoru s komunikací - silnice I. třídy
- 243_52 návrhové plochy v záplavovém území

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- výběr vhodných záměrů v průmyslové zóně „U PÁLENICE“
- ozelenění a doplnění oddělující stromové zeleně v polích a v okolí průmyslových areálů
- omezení tranzitní dopravy přes obec - např. odklonem na D55
- omezení těžké dopravy v ulici Mánesova - příjezd k obalovně přes Slivotín



ŽLUTAVA

je malebná obec v dosahu měst Otrokovice a Napajedla, nabízející velmi atraktivní venkovské prostředí v přírodním parku Chřiby. Obec o rozloze 740 hektarů obývá 1178 obyvatel (ČSÚ 1.1.2024). Dominantou obce je kostel sv. Cyrila a Metoděje a domy obestavěný kopec Soudná. Součástí obce je větší zemědělská farma se zaměřením na agroturistiku, v blízkosti kamenolom na těžbu pískovce (v současné době byla těžba ukončena), motokrosová dráha a skvělé podmínky pro cyklokros v lesním prostředí lesa Trestného. V katastru obce se nacházejí ovocné sady o rozloze cca 40 ha, které mají charakter rodinné farmy a patří k nejvýznamnějším pěstitelům ovoce v kraji.

Územní plán Žlutava ve znění změny č. 2 nabyl účinnosti 07.10.2016.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	ANO
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	NE

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE

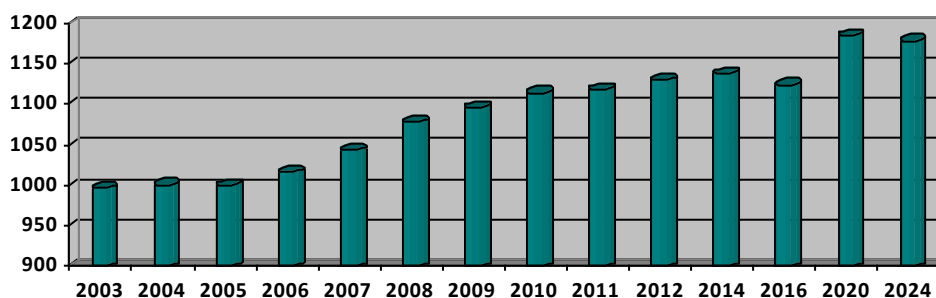
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE
4. Ochrana přírody, krajiny a památek	
Ochrana přírody	
Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	ANO
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE
Územní systém ekologické stability	
Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO
Ochrana krajiny	
Přírodní parky (ÚAP)	ANO
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE
Ochrana památek	
Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Bilance ploch podle ČSÚ	
Celková výměra obce (ČSÚ 2024)	740 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 2024)	333 ha
Ekologická stabilita	
Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2024)	2,3
KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina	
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
Silniční doprava	
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Železniční doprava	
Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Letecká doprava	
Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	NE
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky**Bilance obyvatel**

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	997
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	1001
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	1000
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	1016
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	1043
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	1078
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	1096
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	1114
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	1118
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	1130
Počet obyvatel 2014 (ČSÚ, ÚAP)	1138
Počet obyvatel 2016 (ČSÚ, ÚAP)	1124
Počet obyvatel 2020 (ČSÚ, ÚAP)	1185
Počet obyvatel 2024 (ČSÚ, ÚAP)	1178
Předpokládaný počet obyvatel 2039 (prognóza)	1231



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 21-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, 31.12.2023) = 203	17,2%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, 31.12.2023) = 228	19,4%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	112%
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=VUZEMI_43_586013#	

8. Bydlení**Bilance bydlení**

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2021)	378
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,96
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=4553&katalog=33660&pvo=SLD21031-OB-OK&pvo=SLD21031-OB-OK&pvoc=101&pvoch=40851&str=v168	

Prognóza bydlení do roku 2039

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (odborný odhad)	13,61 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	19 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	13,2%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,1 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0%

9. Rekreace a cestovní ruch**Rekreační a turistický potenciál**

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	3,05 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	79%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky**Územní podmínky**

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP)	0,25 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kvalitní přírodní prostředí - přírodní park, lesy, louky
- školství - provoz základní a mateřská školy přímo v obci
- rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel
- využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel
- výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice

W - Slabé stránky

- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (ŽP)

O - Příležitosti

- rozvoj volnočasových aktivit v přírodě (sport, turistika, ...)

T - Hrozby

- sesuvné území a jeho aktivní projevy jsou jak v zastaveném území, tak i ve volné krajině.

Vyhodnocení pilířů

	stav 2024	stav 2020	stav 2014
Životní prostředí	3,4	3,8	3,81
Hospodářský rozvoj	15,5	10,4	13,33
Soudržnost obyvatel	4,9	3,9	9,27

Komentář stavu pilířů:

Udržitelný rozvoj území obce Žlutava je nejlepší v celém správním obvodu Otrokovicka. Všechny rozvojové pilíře jsou kladné, proto je obec řazena do nejlepší kategorie 1.

Pilíř životního prostředí je sice posilován existencí přírodního parku Chříby, ale významně se projevuje absence čistírny odpadních vod a mírně stabilní území z pohledu koeficientu ekologické stability. Hospodářský rozvoj byl ohodnocen v kladných indikátorech dostupnosti silnic a dálnic, trasou vysokotlakého plynovodu, existencí kamenolomu a intenzitou rekreace.

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel (sociální pilíř) je posílen opět dobrou dostupností na silniční síť a dálnici D55. Dále se výrazně dobře projevil podíl dětí na celkovém počtu obyvatel, dlouhodobá změna počtu obyvatel a základní a mateřská škola v obci.

K výraznému zlepšení jednotlivých pilířů může dojít odkanalizováním obce na ČOV a doplněním velkých bloků orné půdy o stabilizační prvky zeleně, např. doplněním prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 19 ha
Zastavěno 13,2%..... 2,5 ha
Zůstává k zástavbě..... 16,5 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039)..... 13,6 ha
(Odborný odhad + 30% navýšení díky umístění obce v rozvojové ose OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Prerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.)

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020“ došlo k vypuštění obce Žlutava z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Prerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti

zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 16,5 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 2,9 ha více než je uvedená potřeba (16,5 - 13,6) pro rozvoj obce.

Při vyhodnocení pořizovatel vycházel z následujících kritérií:

- Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením zástavby bylo v území identifikováno cca 9 nezastavěných proluk (mimo návrhové plochy v prolukách) pro možnou výstavbu cca 9 RD. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší - nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázané se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
- Dle definitivních výsledků SLDB 2021 byl zjištěn počet celkem 387 domů na území obce Žlutava, z toho je 386 rodinných domů a 1 bytový dům. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou výstavby v tzv. druhém plánu. Přístavby a nástavby stávajících RD pro vytvoření další bytové jednotky se nepředpokládají.
- Byla vyhodnocena kapacita návrhových ploch pro individuální bydlení navržená v ÚP. Pro rozvoj bydlení je v ÚP navrženo a ve sledovaném období nevyužito 16,5 ha. Výpočtová kapacita stávajících ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v ÚP Žlutava je při uvažované průměrné velikosti stavebního pozemku 0,12 ha celkem 137 bytů v RD.
- Během 10 let bylo dle ČSÚ dokončeno v obci 32 bytů.
- Byla provedena redukce z důvodu nedostupnosti pozemků (majetkové, vlastnické).
- Obec Žlutava se řadí mezi obce stabilizované se stabilním počtem obyvatel.
- Podíl osob v rodinných domech je 98,8%, vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je nulová.
- Vnitřní potřeba nových bytů vzhledem k zastoupení počtu mladých 10-24 let a počtu seniorů 65+ vychází v záporných číslech.
- Během sledovaného období 10-ti let došlo ke zdvojnásobení počtu neobydlených bytů, např. jejich vybydlením, nebo přearazením k rekreačnímu využití. V roce 2011 (SLDB 2011) bylo neobydlených bytů 43 a v roce 2021 (SLDB 2021) jich bylo 87.
- Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je v kladných číslech.
- Vzhledem k přirozenému přírůstku/úbytku stěhování a předpokládané obsazenosti bytů je výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech v kladných číslech.
- Vzhledem k umístění obce v rozvojové ose, tzn. v území ovlivněném dálnicí D55 je možné provést navýšení s korekcí cca 30 %.
- Nelze očekávat naplnění celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch.
- Z aktualizace vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) o celkové ploše cca 13,6 ha. Během 10-ti let nedochází k naplňování předpokladu výstavby. Obec nadále disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 2,9 ha (16,5 – 13,6 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze novým ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.

Plochy občanského vybavení

➤ Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport	3,05 ha
➤ Návrhové plochy veřejné vybavenosti.....	0,10 ha
Zastavěno 79%	2,48 ha
Zůstává k zástavbě	<u>0,67 ha</u>

V plochách občanského vybavení a plochách pro tělovýchovu a sport dochází k postupnému naplňování předpokladu výstavby. Plochy pro občanské vybavení obce je možné umisťovat i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby..... 0,25 ha

V ploše pro drobnou výrobu a výrobní služby nedošlo k žádným změnám co se týká zastavěnosti (využití) plochy. Nedochází zde tedy k naplňování předpokladu výstavby.

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

304_52 sesuvné území - zasahuje do návrhové plochy bydlení

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- realizace odkanalizování obce přes čistírnu odpadních vod, včetně lokality Žlaby
- posilovat turistický ruch - sport, agroturistika, kultura, např. hipostezky, lesní fitpark

POUŽITÉ ZKRATKY

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BRKO	Biologicky rozložitelný komunální odpad
FVE	Fotovoltaická elektrárna
CHKO	Chráněná krajinná oblast
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický ústav
ČR	Česká republika
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
D-O-L	Dunaj-Odra-Labe
EHS	Evropské hospodářské společenství
EU	Evropská unie
EVL	Evropsky významná lokalita
H	Hospodářský pilíř
IBV	Intenzita bytové výstavby
IZS	Integrovaný záchranný systém
JPÚ	Jednoduchá pozemková úprava
KES	Koeficient ekologické stability
KoPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
LAPV	Lokalita pro akumulaci povrchových vod
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA	Soustava chráněných území
OP	Ochranné pásmo
OOP	Opatření obecné povahy
ORP	Obec s rozšířenou působností
OÚP MMR	Orgán územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj
OZKO	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
PP	Přírodní památka
PRVAK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
S	Sociodemografický pilíř
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
SWOT	Metoda, jejíž pomocí lze identifikovat silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VVN	Velmi vysoké napětí
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
Z	Pilíř životního prostředí