

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025

**dle ustanovení § 106, odst.1 a § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů.**



Zpracoval:	Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování (pořizovatel)
Určený zastupitel:	pan Miloslav Nedbal - člen zastupitelstva obce
Datum:	květen 2025

Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
A.1	Vymezení zastavěného území	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	8
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	9
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	9
A.9	Stanovení kompenzačních opatření	10
A.10	Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	10
B.	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	10
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
C.1	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“)	11
C.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem	17
C.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)	17
C.4	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem	22
D.	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	23
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	23
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	23
G.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	24
H.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025	24
H.1	Postup projednání návrhu Zprávy	24
H.2	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy	24
H.3	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy	26
H.4	Vyjádření dotčených orgánů k návrhu Zprávy	27
H.5	Podněty uplatněné k návrhu Zprávy	31

Úvod

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů v ust. § 106 odst. 1 ukládá pořizovateli pravidelně nejpozději ve čtyřletých intervalech po vydání územního plánu vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace a vypracovat zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období se použije § 107 odst. 1 až 5 a přiměřeně § 88 až 90, stavebního zákona. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období je předepsán v ust. § 107, odst. 2, stavebního zákona.

Územní plán Oldřichovice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „původní stavební zákon“) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán Zastupitelstvem obce Oldřichovice formou opatření obecné povahy, usnesením č. 4/05052014 ze dne 05.05.2014, účinnosti nabyl dne 05.06.2014.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2014 - 2016 byla schválena Zastupitelstvem obce Oldřichovice usnesením č. 3/2706216 dne 27.06.2016.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Oldřichovice byla pořízena změna č. 1 Územního plánu Oldřichovice, která nabyla účinnosti dne 20.02.2019. Zadání změny územního plánu bylo projednáno v rámci Zprávy.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2016 - 2020 byla schválena Zastupitelstvem obce Oldřichovice usnesením č. 2/29032021 dne 29.03.2021.

Zastupitelstvo obce Oldřichovice na svém zasedání dne 20.1.2025, usn. č. 7/20012025, jmenovalo určeným zastupitelem pro územní plánování pana Miloslava Nedbala, člena zastupitelstva obce.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo aktualizováno změnou ÚP ke dni 1.9.2017.
 - *k rozšíření zastavěného území dochází postupným zastavováním návrhových ploch v souladu s navrženými koncepcemi územního plánu. Zastavěné území je aktualizováno vždy při každé změně ÚP.*

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní koncepce rozvoje obce, která vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi zajištěním příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel, včetně urbanistické koncepce, je respektována a zůstává zachována.
 - *Využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce a je ve shodě s koncepcí rozvoje ÚP a s hlavními cíli rozvoje obce.*
 - *Stanovená urbanistická koncepce, která vychází ze stávajícího vesnického charakteru sídla a jeho základních funkcí je pro rozvoj obce vyhovující.*
 - *Ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou v ÚP respektovány a zajištěny.*
 - *Je udržován ráz krajiny zemědělské harmonické a je zajištěna prostupnost krajiny. V ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by fragmentovaly zemědělský půdní fond a které by nenavazovaly na stávající zástavbu.*
- Koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována, stávající síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující.
 - *Nově navržené plochy dopravní infrastruktury zajišťují přístup k novým rozvojovým lokalitám.*
- Koncepce technické infrastruktury je stabilizovaná, změnou ÚP byla vymezena plocha pro obecní ČOV doplněná o nové liniové plochy pro nový sběrač jednotné kanalizace.
 - *V rámci širších vztahů je v katastrálním území vymezen koridor technické infrastruktury - energetiky z nadřazené dokumentace ZÚR ZK.*
- Ekologická stabilita daná koncepcí uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) z nadřazené dokumentace ZÚR ZK jsou v ÚP zapracovány a jsou stabilizovány. Krajina mimo zastavěné území je zemědělská, doplněná o prvky ÚSES a krajinné prvky v rámci protierozního opatření.
 - *Koncepce uspořádání krajiny je stabilizovaná, není potřeba tuto koncepci měnit. Krajinné prvky je možné realizovat i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*

A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Základní zásady urbanistické koncepce jsou územním plánem respektovány a naplňovány zachováním a respektováním původního vesnického charakteru sídla a urbanistické struktury a rozložením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a vytváří tak kompaktní zástavbu.
- Pro zajištění kvality bydlení jsou navrženy plochy občanského vybavení a plochy potřebné dopravní a technické infrastruktury.
- Pro posílení ekonomického rozvoje je navržena plocha smíšená výrobní, která vhodně navazuje na stávající průmyslový areál.
- Plochy přestavby jsou navrhovány z důvodu potřeby nového funkčního využití nebo zásadní plošné rekonstrukce.
- Využití zastavitelných ploch ÚP.
 - *Pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval s určeným zastupitelem - panem Miloslavem Nedbalem, členem zastupitelstva obce Oldřichovice. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:*

Plochy bydlení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY PRO BYDLENÍ				
BI 1	plocha bydlení individuálního	0,1700	0,0000	nevyužito
BI 2	plocha bydlení individuálního	0,6700	0,0000	nevyužito
BI 3	plocha bydlení individuálního	1,7300	0,0000	nevyužito
Bydlení individuální celkem		2,57	0,0000	0 % zastavěno

- Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v rámci zastavitelných ploch bydlení individuálního nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám.
- *Není žádný požadavek na vymezení nových ploch pro bydlení individuální.*
- *V platné územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny 3 návrhové plochy pro individuální bydlení o celkové výměře 2,57 ha. Ve sledovaném období nedošlo na těchto plochách k žádné výstavbě, obec tedy disponuje plochou 2,57 ha k výstavbě individuálního bydlení pro potřebný rozvoj.*
- *Z aktualizace RURÚ 2024 vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) o celkové ploše 3,21 ha (odborný odhad). Obec má tedy možnost reálně vyhovět případným žadatelům o změnu ÚP do výše uvedené potřeby.*
- *Od pořízení Územního plánu Oldřichovice ve znění změny č. 1, do vypracování Zprávy, nevznikla potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.*
- *Dle výpočtů a odborných odhadů (RURÚ 2024) vyplývá, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení vymezená územním plánem odpovídá potřebám rozvoje obce Oldřichovice ve lhůtě pro předložení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zastupitelstvu obce.*

Plochy občanského vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OS 4	plochy pro tělovýchovu a sport	0,3600	0,2000	část plochy využita
Občanské vybavení celkem		0,3600	0,2000	cca 56% zastavěno

- Ve sledovaném období došlo k využití na cca 56% návrhové plochy pro tělovýchovu a sport.
- *Není žádný požadavek na vymezení nových ploch s využitím pro tělovýchovu a sport.*

Plochy smíšené výrobní

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ				
SP 5	plocha smíšená výrobní	1,8800	0,0000	nevyužito
Plochy smíšené výrobní celkem		1,8800	0,0000	nezastavěno

- Plocha smíšená výrobní není doposud využita.
- *Není žádný požadavek na vymezení nových ploch smíšených výrobních.*

Plochy silniční dopravy

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY				
DS 6	plochy silniční dopravy	0,3300	0,0000	nevyužito
DS 7	plochy silniční dopravy	0,7300	0,0000	nevyužito
DS 8	plochy silniční dopravy	0,2500	0,0000	nevyužito
DS 9	plochy silniční dopravy	0,1100	0,0000	nevyužito
DS 31	plochy silniční dopravy	0,5900	0,0000	nevyužito
DS 101	plochy silniční dopravy	0,0800	0,0000	změna č. 1
Silniční doprava celkem		2,0900	0,0000	nezastavěno

- *Plochy silniční dopravy* nejsou doposud využity. Plocha DS 101, pro přístup k čistírně odpadních vod, byla vymezena změnou č. 1 ÚP Oldřichovice.
- *Není žádný požadavek na vymezení nových ploch pro silniční dopravu.*

Plochy technické infrastruktury

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TV 10	plochy pro vodní hospodářství	0,4000	0,0000	nevyužito
TV 11	plochy pro vodní hospodářství	0,0300	0,0000	nevyužito
TV 12	plochy pro vodní hospodářství	0,0100	0,0000	nevyužito
TV 13	plochy pro vodní hospodářství	0,0400	0,0000	nevyužito
TV 14	plochy pro vodní hospodářství	0,1400	0,0000	nevyužito
TV 100	plochy pro vodní hospodářství	0,1700	0,0000	změna č. 1
TO.1 15	plocha pro nakládání s odpady	6,2200	0,0000	probíhá realizace
TE 16	plocha pro energetiku	13,6800	0,0000	nevyužito
TE 17	plocha pro energetiku	0,1700	0,0000	nevyužito
TE 18	plocha pro energetiku	0,0900	0,0000	nevyužito
TE 19	plocha pro energetiku	0,8200	0,0000	nevyužito
Technická infrastruktura celkem		21,7700	0,0000	nezastavěno

- Na plochách *technické infrastruktury* nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám. Plocha TV 100 pro čistírnu odpadních vod byla vymezena změnou č. 1 ÚP Oldřichovice. V ploše TO.1 15 se začíná realizovat rozšíření skládky Kvítkovice.
- *Není žádný požadavek na vymezení nových ploch pro technické vybavení.*

Plochy přestavby

označení plochy přestavby	Způsob využití	Kód využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
1	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV 10	0,1600	0,0000	Nevyužito
2	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV 11	0,0300	0,0000	Nevyužito
3	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV 12	0,0100	0,0000	Nevyužito
4	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV 13	0,0100	0,0000	Nevyužito
Plochy přestavby celkem			0,2100	0,0000	

- Plochy přestavby jsou vymezeny v souvislosti s odkanalizováním obce.
- *Navržené plochy přestavby jsou vymezeny pro daný účel a jsou vyhovující.*

Plochy sídelní zeleně

- V územním plánu nejsou navrženy samostatné plochy sídelní zeleně. Sídelní zeleň je stabilizovaná a je součástí veřejných prostranství, ploch bydlení a občanského vybavení.
- *Navržený systém sídelní zeleně není potřeba měnit.*

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Koncepce dopravní infrastruktury je vyhovující, stávající a navržené plochy dopravní infrastruktury jsou pro rozvoj obce dostačující a není potřeba je měnit. Nové plochy pro dopravu jsou navrženy pro zpřístupnění rozvojových lokalit a zemědělských ploch.
- Koncepce technické infrastruktury pro vytvoření optimálních a dlouhodobě stabilních podmínek pro zásobování obce veškerou potřebnou infrastrukturou je navržena v souladu s potřebami obce a v souladu s rozvojovými dokumenty. Stávající kanalizační síť je doplněna novými stokami, které mají být svedeny do plánované obecní ČOV.
- Pro rozšíření skládky komunálního odpadu je navržena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití, navazující na stávající plochu skládky v Otrokovicích.
- *Stávající a rozvojové plochy dopravní a technické infrastruktury jsou pro obec vyhovující. Prvky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství je možné umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce veřejné infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji měnit.*

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- Koncepce uspořádání krajiny je v územně plánovací dokumentaci stanovena plochami s rozdílným způsobem využití. Jako doplnění prvků územního systému ekologické stability jsou ve volné krajině navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a za účelem realizace protierozních a protipovodňových opatření jsou navrženy plochy krajinné zeleně.
- *Koncepce uspořádání krajiny je pro řešené území vyhovující, prvky územního systému ekologické stability navazují na širší území v souladu se ZÚR ZK, proto není potřeba navrženou koncepci měnit. Další krajinné prvky je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*

Plochy krajinné

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ				
P 20	plochy přírodní	3,0000	0,0000	nevyužito
Z.1 21	plocha zemědělská specifická	3,1300	0,0000	nevyužito
Z.1 22	plocha zemědělská specifická	0,4200	0,0000	nevyužito
Z.1 23	plocha zemědělská specifická	0,7400	0,0000	nevyužito
K 24	plocha krajinné zeleně	0,9100	0,0000	nevyužito
K 25	plocha krajinné zeleně	1,8100	0,0000	nevyužito
K 26	plocha krajinné zeleně	2,0900	0,0000	nevyužito
K 27	plocha krajinné zeleně	0,5800	0,0000	nevyužito
K 28	plocha krajinné zeleně	2,4900	0,0000	nevyužito
K 29	plocha krajinné zeleně	0,3300	0,0000	nevyužito
K 30	plocha krajinné zeleně	0,3800	0,0000	nevyužito
Z.1 32	plocha zemědělská specifická	0,3000	0,0000	nevyužito
Z.1 33	plocha zemědělská specifická	0,2300	0,0000	nevyužito
Plochy krajinné celkem		0,5300	0,0000	nevyužito

- *Plochy krajinné zeleně* - v těchto plochách nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám. Jedná se o plochy pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, krajinné zeleně a prvků protierozního opatření (protierozní průleh, meze a zasakovací pásy).
- *Nejsou další požadavky na vymezení nových krajinných ploch.*

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití a prostorová regulace stávajících a návrhových funkčních ploch.

- *Využití jednotlivých funkčních ploch probíhá v souladu se stanovenými podmínkami využití. Při další změně ÚP doporučuje pořizovatel prověřit skutečnosti vyplývající z § 122 stavebního zákona, tzn. prověřit možnost vyloučení některých záměrů v nezastavěném území.*

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit vyvlastnění

označení plochy VPS	č.	popis plochy
DS1	6	Příjezdová komunikace k návrhové ploše BI 3
DS2	7	Účelová komunikace s cyklotrasou
DS3	8	Účelová komunikace s cyklotrasou
DS3	18	Účelová komunikace s cyklotrasou
DS4	9	Příjezdová komunikace k návrhové ploše TO.1 15
DS5	31	Účelová komunikace
DS6	101	Příjezdová komunikace k návrhové ploše TV 100
TV1	10	Jednotná kanalizace
TV1	11	Jednotná kanalizace
TV1	12	Jednotná kanalizace
TV1	13	Jednotná kanalizace
TV2	100	Čistírna odpadních vod

- *Plochy veřejně prospěšných staveb* - v těchto plochách nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám. Jedná se o plochy pro realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- *Nejsou další požadavky na vymezování nových veřejně prospěšných staveb.*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR

označení plochy VPS	č. návrhové plochy	popis plochy
TE1	16	E02 - elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice
TE1	17	E02 - elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice
TE1	18	E02 - elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice
TE1	19	E02 - elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice
RBK1	20	PU 172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách-Prusinky
RBK1	25	PU 172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách-Prusinky
RBK1	26	PU 172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách-Prusinky
RBK1	27	PU 172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách-Prusinky
RBK1	28	PU 172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách-Prusinky

- Ze ZÚR nevyplývá nový požadavek na zapracování nových veřejně prospěšných staveb.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V ÚP nejsou vymezeny VPS, ani veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva. Platná legislativa již předkupní právo neumožňuje.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

A.10 Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- Během sledovaného období došlo k několika Aktualizacím PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. března 2025 (změna č. 9 PÚR ČR).
- *Z aktualizace PÚR ČR nevyplývá potřeba zpracování změny ÚP, ani nového ÚP.*
- Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila první Územní rozvojový plán, který je vydáván formou OOP a který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona.
- *Z ÚRP nevyplývá potřeba zpracování změny ÚP, ani nového ÚP.*
- Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.
- *Z aktualizace ZÚR ZK nevyplývá potřeba zpracování změny ÚP, ani nového ÚP.*
- Od 1.7.2024 nabyl v plném rozsahu účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, včetně jeho prováděcích vyhlášek.
- *Při další změně ÚP, případně při pořizování nového ÚP bude dokumentace zpracována v souladu s platným stavebním zákonem včetně jeho prováděcích vyhlášek.*
- Proběhla aktualizace ÚAP a RURÚ 2024.
- *Z aktualizace RURÚ 2024 nevyplývá potřeba zpracování změny ÚP, ani nového ÚP.*
- Aktualizace katastrální mapy.
- *Při další změně ÚP, případně při pořizování nového ÚP bude dokumentace zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.*
- Širší vztahy.
- *ÚP ve všech nadmístních záměrech navazuje na sousední katastrální území. Z hlediska širších vztahů nevyplývají pro obec žádné plochy a koridory k zapracování.*

Dle § 16 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, obec pořídí její změnu. Z uvedeného vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán nevyplývá pro obec potřeba pořízení změny ÚP, ani nového ÚP.

Výše uvedené bude řešeno v rámci nejbližší změny ÚP.

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

- Ke dni 31.12.2024 byla zpracovaná úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Oldřichovice. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 65 stavebního zákona.
- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území.

- Z aktualizace ÚAP, jehož součástí je vyhodnocení udržitelného rozvoje území nevyplyvají žádné nové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.
- *Úkoly, které je třeba vždy respektovat a zohledňovat při návrhu nových zastavitelných ploch:*
 - *ochrana ZPF - minimalizovat zábory na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany (téměř celé území se nachází na nejkvalitnějších půdách I. a II. tř. ochrany)*
- *Stávající okruhy problémů v území:*
 - *nevhodně situované stavební objekty způsobující dopravní závady - objekty situované v těsné blízkosti komunikace (špatné rozhledové pole) - bylo prověřeno*
 - *chybějící ČOV - zhoršená kvalita hygieny prostředí - probíhá územní řízení*
 - *chybějící cyklostezka směr Oldřichovice (navazující na Napajedla, Otrokovice) mimo komunikaci - prověřit, případně navrhnout cyklostezku v souladu s cyklokonceptem ZK mimo komunikaci III. třídy - řešeným územím vede značená cyklotrasa*
 - *nízký koeficient ekologické stability (KES) - zvýšení množství ekologicky stabilních segmentů v krajině, nové plochy např. krajinné zeleně, popř. lesa - bylo v ÚP řešeno návrhem ekologicky stabilních segmentů v krajině a krajinných prvků*
- Cílem územního plánování je, dle ust. § 38 odst. 1 stavebního zákona, soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z územně analytických podkladů předmětného území, konkrétně z Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP OTROKOVICE 2024 (aktualizace) vyplývá, že obec Oldřichovice disponuje dobrým stavem pilíře hospodářského rozvoje „13,1“ a soudržnosti společenství obyvatel území „0,8“, avšak výrazně pokulhává v pilíři příznivého životního prostředí „-6,5“ - dle hodnocení multikriteriální gridovou analýzou. Pro srovnání při aktualizaci RURÚ 2020 byly hodnoty pilíře hospodářského „9,4“ a pilíře životního prostředí „-5,8“. Aby byly naplněny požadavky stavebního zákona, musí být zajištěno, že se propad v úrovni pilíře životního prostředí nebude dále prohlubovat, naopak, že se musí usilovat o jeho vylepšení.
- *Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou prověřovány při každé změně ÚP s ohledem na aktuální podmínky v území.*

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“)

Během sledovaného období došlo k novým aktualizacím Politiky územního rozvoje ČR. Dne 29.1.2025 vláda ČR schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, která je závazná od 1. března 2025.

- Území obce je dle PÚR ČR součástí:
- **OB9 Rozvojová oblast Zlín**, jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na II. tranzitním železničním koridoru a D55 - *zapracováno a respektováno*.
- **Elektroenergetika E 8** - plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec - *aktualizacími PÚR nedošlo ke změně vymezení, v územním plánu je tento koridor vymezen*.
- **Specifické oblasti SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování vyplývající z umístění obce v SOB9:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- *Konkrétní návrhy na řešení problémů ohrožení území suchem ÚP přímo neobsahuje. Územní podmínky jsou vytvořeny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu. V rámci koncepce uspořádání krajiny je řešena krajina jako celek, jsou navrženy např. krajinné prvky pro realizaci ÚSES, protierozních opatření, mezí a zasakovacích pásů. Při změně územního plánu budou na základě požadavků DO konkrétní požadavky zpracovány.*
- Specifické oblasti SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Úkoly pro územní plánování vyplývající z umístění obce v SOB10:
- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
 - e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
 - f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.
- *Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplynou až po zpracování specifické oblasti SOB10 do ZÚR ZK.*
- Specifické oblasti SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Úkoly pro územní plánování vyplývající z umístění obce v SOB11:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
 - e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.
- *Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplynou až po zapracování specifické oblasti SOB11 do ZÚR ZK.*
 - *Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).*
 - *Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.*
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcie veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Oldřichovice především:
- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- *Územní plán Oldřichovice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického (stabilizace památek místního významu), architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány a chráněny kulturní i přírodní památky. Je zachována a stabilizována urbanistická struktura území.*
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *V řešeném území je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk a v návaznosti na zastavěné území a utváří tak jeden ucelený segment. Téměř celé katastrální území se nachází na nejkvalitnějších půdách I. a II. tř. ochrany, návrhové plochy jsou citlivě směřovány v návaznosti na stávající zastavěné území, v rozsahu potřebném pro rozvoj obce.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *V rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
- *Při stanovování základního funkčního využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednotlivých hledisek a požadavků.*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- *V řešeném území byly při stanovování základních koncepcí rozvoje území zohledněny vazby na okolí a byla zohledněna koordinace z hlediska širších vztahů.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *Netýká se obce Oldřichovice, obec není součástí hospodářsky problémového regionu. V ÚP je vymezena rozvojová plocha smíšená výrobní, což koresponduje s vytvářením pracovních příležitostí.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *Návrhem je řešen rozvoj obce po všech stránkách a vytváří i základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu - cyklotrasy, návrhová plocha pro tělovýchovu a sport.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Je respektováno - koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Stávající územní plán zajistil podmínky pro využití původního zemědělského areálu a navrhl možnost jeho rozšíření. Zástavba ve volné krajině je navrhována jen v ojedinělých zdůvodněných případech.*
- (20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Návrhové lokality jsou situovány v návaznosti na zastavěné území. Je respektována a zachována kvalita životního prostředí v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. U kompaktních ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření a opatření k ochraně ZPF. V územním plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost, a zohledněny zájmy*

ochrany přírody. Nejvýznamnějšími záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, jsou záměry v oblasti technické infrastruktury - koridor pro elektrické vedení VVN - záměry z PÚR ČR a ZÚR.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Stanovenou koncepcí rozvoje obce danou územním plánem nedochází ke srůstání sídel a není zamezena prostupnost krajiny.*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Obec nemá předpoklady ke krátkodobé rekreaci, nejedná se o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností. Navrženými prvky ÚSES a krajinné zeleně ve volné krajině jsou vytvořeny předpoklady pro doplnění ploch zeleně v nezastavěném území.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- *Netýká se obce Oldřichovice, obec nemá předpoklady k využití z hlediska cestovního ruchu.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- *Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V oblasti technické infrastruktury je stanovena koncepce odkanalizování a je navržena plocha pro ČOV včetně přístupu, při čemž navržené řešení neovlivňuje negativně prostupnost krajiny a její fragmentaci.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- *Nově navržené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a nevyvolávají nároky na změny veřejné a dopravní infrastruktury. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy jsou řešeny formou regulativů k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.*

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

- V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy jsou řešeny v územním plánu formou regulativů k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je v územním plánu zohledněna. Územní plán vymezuje vhodné plochy pro posílení krajinné zeleně, jako preventivní ochrany před vodní a větrnou erozí, jsou vymezeny návrhové plochy zemědělské specifické pro opatření k ochraně zemědělského půdního fondu - protierozní průlehy, meze, příkopy a zasakovací pásy.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *Netýká se obce Oldřichovice - v řešeném území nejsou vymezena záplavová území.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- *Stávající síť veřejné infrastruktury je pro obec a jeho dopravní propojení s regionálními centry dostačující. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v dotčeném území řešen rozvoj nadřazené soustavy ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice, který je nezbytný pro další rozvoj celého regionu. V oblasti likvidace odpadních vod je navržena plocha pro obecní ČOV, včetně kanalizačních sítí - probíhá územní řízení.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- *Nároky na veřejnou infrastrukturu i s ohledem na dlouhodobé souvislosti jsou zajištěny např. vymezením ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, které tvoří kvalitní prostory sídla.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům

- rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *Stávající síť dopravní infrastruktury je stabilizovaná.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“ a v souladu s potřebami obce. V koncepci veřejné infrastruktury v oblasti likvidace odpadních vod je nově vymezena plocha pro samostatnou obecní ČOV.*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- *Technická infrastruktura, která umožňuje umísťovat výrobu energie z obnovitelných zdrojů, je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití, např. na střechách objektů.*

Z Aktualizace PÚR ČR vyplývá splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a prověření území s ohledem na podmínky vyplývající pro specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11. Po zpracování specifických oblastí do ZÚR ZK mohou vyplynout konkrétní požadavky k zapracování do ÚP.

C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán, který je vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 29.10.2024 (dále také jen „ÚRP“). V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona.

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

Území obce je dle ÚRP součástí:

- **koridoru elektroenergetiky TE08** - plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec - *koridor byl převzat ze ZÚR ZK a je v územním plánu zapracován a respektován.*

Žádné další požadavky z ÚRP pro k. ú. Oldřichovice nevyplývají.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Během sledovaného období došlo k aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 a nabyla účinnosti dne 11.03.2025. Z aktualizace nevyplývá pro obec Oldřichovice žádný nový požadavek k zapracování.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro obec Oldřichovice tyto požadavky k respektování:

- Oldřichovice spadají do rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín - *je respektována a zapracována*
- E02 Elektrické vedení mezinárodního a republikového významu ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice - *je respektováno a zapracováno*
- PU172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách - Prusinky - *je respektován a zapracován*
- Dále pro obec Oldřichovice vyplývá zapracování územní studie se změnou územního vymezení - prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko -

územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR“ byla zpracovaná. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost jejího využití a následně byla data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti. Doporučená trasa dle varianty „C“ se nedotýká katastrálního území Oldřichovice.

- Oldřichovice spadají dle ZÚR ZK do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.2 Komárovsko, odpovídající typu „**krajiny zemědělské harmonické**“, která je charakterizována těmito prvky:

Krajina zemědělská harmonická
Výskyt: část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd
Krajinný ráz: relief pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda /sady a zahrady/ trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení; <u>Přírodní prvky</u> - teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů; <u>Kulturní prvky</u> - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel; <u>Vjemové znaky</u> - přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby
Možná ohrožení: • rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území - <i>územní plán nepřipouští rozsáhlejší zástavbu mimo zastavěné území, drží kompaktní charakter zástavby. Nová zástava je situována do severovýchodní části a navazuje na zastavěné území.</i> • zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací - <i>územní plán chrání volnou krajinu a nenavrhuje žádné plochy pro intenzivní rekreaci.</i> • přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků - <i>územní plán drží stávající charakter zástavby a nepřejímá cizorodé architektonické a urbanistické prvky.</i>
Zásady pro využívání: • zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů); • nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území; • respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel <i>Územní plán Oldřichovice zachovává specifický krajinný ráz, který je dán typem krajiny zemědělské harmonické, zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, nepřipouští nové rezidenční areály ani rekreační centra mimo hranice zastavitelného území a respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla.</i>

Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR ZK:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
 - *Územní plán Oldřichovice vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území: životní prostředí - návrh krajinných prvků a prvků ÚSES, hospodářský rozvoj - je navržena plocha smíšená výrobní, která je dostačující vzhledem k velikosti obce a dostupnosti velkých měst a soudržnost obyvatel - dostatek návrhových ploch pro bydlení.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále PÚR ČR) a pro realizaci

- významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
- *Územní plán Oldřichovice vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území, zpřesňuje koridory ze ZÚR ZK.*
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- *ÚP je v souladu se záměry kraje.*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnění funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Obec Oldřichovice se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru. Jedná se o obec s dobrou dostupností.*
- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrou formu dopravní obsluhy území kraje;
 - *Železnice řešeným územím neprochází, ani není navrhována.*
 - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
 - *Cyklostezky navrhovány nejsou, řešeným územím prochází cyklotrasa regionálního významu.*
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
 - *Dopravní infrastruktura je navrhována převážně ve spojení s novou výstavbou.*
- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
 - *Koncepce řešení ÚP Oldřichovice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*
 - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

- *V území nejsou navrhovány rozvojové plochy ve volné krajině, které by mohly ovlivnit, nebo narušit stávající charakter krajiny. Rozvojová plocha pro skládku komunálního odpadu je navržena v návaznosti na stávající plochu.*
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
 - *ÚP respektuje a vychází ze stávajícího venkovského charakteru sídla a zamezuje urbánní fragmentaci krajiny.*
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
 - *Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je v ÚP zajištěna návrhem podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání.*
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - *Je respektováno.*
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - *Stávající infrastruktura je stabilizovaná, doplněná o plochu pro ČOV pro zkvalitnění života v obci a životního prostředí (probíhá územní řízení).*
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - *Stávající výrobní plocha je stabilizovaná, vhodně doplněná do kompaktního tvaru o návrhovou plochu stejného využití, pro posílení hospodářského rozvoje v obci.*
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - *ÚP zajišťuje ochranu nezastavěného území, nenavrhuje zastavitelné plochy ve volné krajině a tím zamezuje fragmentaci krajiny.*
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
 - *Krajina v řešeném území není negativně poznamenána lidskou činností, není zamezena prostupnost krajiny.*
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - *Nejedná se o obec s rekreačním a turistickým potenciálem, nejsou navrženy rozvojové plochy na podporu cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Přes obec vede cyklotrasa regionálního významu.*
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

- *Pozemkové úpravy potřebné k optimalizaci půdní držby jsou v řešeném území schválené a plán společných zařízení zapsán do katastru nemovitostí a zpracován v ÚP.*
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- *Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou navrženy v souladu s požadavky na zajištění kvality života obyvatel obce současných i budoucích. Je navržen nový systém likvidace odpadních vod na obecní ČOV - v současné době probíhá územní řízení.*
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- *Netýká se řešeného území.*
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- *Netýká se řešeného území.*
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- *Je navržen dostatek ploch veřejných prostranství.*
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- *Je respektováno.*
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Nové plochy pro bydlení nejsou navrhovány v blízkosti ploch smíšených výrobních.*
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
 - zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.
 - *Netýká se řešeného území, obec se nenachází ve specifické oblasti kraje.*
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
 - *Netýká se řešeného území, nejsou navrhovány nové plochy, které využívají sluneční energii, energii vodních toků, ani větrnou energii.*
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábohy, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- *Územní plán Oldřichovice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Rozvojové plochy pro individuální výstavbu tvoří se stávajícími plochami kompaktní celek, nedochází tak k roztroušené zástavbě ve volné krajině. Oldřichovice spadají do „krajiny zemědělské harmonické“ s vysokým podílem zemědělsky obdělávané půdy - tento typ krajiny zůstává zachován. V podstatě celé katastrální území je tvořeno nejkvalitnějšími půdami I. a II. třídy ochrany. Veškeré navrhované zábery zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
 - *Územní plán respektuje limity v území dané zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
 - *Řešení územního plánu koordinuje požadavky kraje, obce a občanů.*
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
 - *Priorita se netýká řešeného území - obec nesousedí se Slovenskou republikou, ani se sousedícím krajem.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
 - *Netýká se obce Oldřichovice, celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, ze kterého nevyplývá potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.*

Územní plán Oldřichovice je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění. Veškeré stanovené priority a požadavky jsou v dokumentaci řešeny, respektovány a naplňovány.

C.4 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Oldřichovice respektuje záměry z rozvojových dokumentů vydaných Zlínským krajem a to zejména:

- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*
- *Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025*
- *Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje*
- *Generel dopravy Zlínského kraje*
- *Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu*
- *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje*
- *Územní studie Krajiny Zlínského kraje (29.4.2024 byla schválena možnost využití a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti). Z územní studie, jako nově schváleného dokumentu, vyplývá respektovat především:*
 - *respektovat a chránit veškeré přírodní a kulturní hodnoty v území - je respektováno,*
 - *zamezit nežádoucímu srůstání sídel - koncepcí rozvoje nedochází k nežádoucímu srůstání sídel,*

- sesuvná území - proti sesuvům jsou navržena vhodná opatření např. formou návrhu krajinné zeleně.

Z rozvojových dokumentů nevyplývá žádný konkrétní požadavek k zapracování do ÚP.

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

- Správní území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu. Při povolování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Při uplatňování ÚP Oldřichovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou Zprávou stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.
- Na území obce se nenachází Evropsky významné lokality spadající do soustavy Natura 2000.

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

- Základní koncepce rozvoje obce spočívající zejména v rozvoji výstavby rodinných domů do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území spolu se související technickou a dopravní infrastrukturou a občanským vybavením a v ochraně krajiny v nezastavěném území, je naplňována. Z vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.
- Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu zůstanou zachovány pro navržené využití. Jak vyplývá z vyhodnocení zastavitelných ploch uvedených v tabulkách v kapitole A.1. nejsou tyto plochy doposud využity. Z vyhodnocení návrhových ploch tedy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.
- Ze strany obce nevznikl požadavek na zpracování změny ÚP, nebo nového ÚP.
- Na obec nebyly ke dni zpracování Zprávy doručeny žádné podněty na změnu ÚP.
- Záměry z PÚR a ZÚR jsou v ÚP zapracovány.
- Z hlediska širších vztahů nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.
- *Dle ust. § 16 stavebního zákona, dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí obec změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Na základě vyhodnocení nevznikla potřeba zpracování změny ÚP, ani nového ÚP.*

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Ke dni zpracování Zprávy (únor 2025) nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace podle § 109 stavebního zákona. Ze Zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP. Zpráva neobsahuje návrh zadání změny ÚP.

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

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK ani PÚR ČR.

H. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025

H.1 Postup projednání návrhu Zprávy

- Určeným zastupitelem pro územní plánování na celé volební období byl jmenován Zastupitelstvem obce Oldřichovice dne 20.01.2025, usn. č. 7/20012025, pan Miloslav Nedbal, člen zastupitelstva obce.
- Návrh Zprávy zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona.
- Dne 3.3.2025 byl návrh Zprávy odsouhlasen určeným zastupitelem.
- Oznámení o zveřejnění Návrhu Zprávy bylo v souladu s § 88 odst. 1, stavebního zákona rozesláno dne 5.3.2025, písemností pod č. j. OTRK/ORM/15019/2025/MAS, dotčeným orgánům, územním samosprávným celkům s řešením přímo sousedícím, oprávněným investorům a nadřízenému orgánu územního plánování k uplatnění příslušných vyjádření a podnětů.
- Pořizovatel v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona oznámil zveřejnění návrhu Zprávy veřejnou vyhláškou dne 5.3.2025 písemností pod č. j. OTRK/ORM/16132/2025/MAS, kdy každý mohl ve lhůtě do 30 dnů od doručení uplatnit svůj podnět. Veřejná vyhláška byly vyvěšena na ÚD města Otrokovice a ÚD obce Oldřichovice od 6.3.2025 do 21.4.2025 včetně. Sejmuta byla 22.4.2025.
- Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil doručená vyjádření a podněty a upravil návrh Zprávy. Upravená Zpráva byla odsouhlasena určeným zastupitelem dne 19.5.2025.
- Pořizovatel odeslal dne 20.5.2025 písemností č. j. OTRK/ORM/36607/2025/MAS Zprávu v souladu s § 90 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Oldřichovice (schvalující orgán) ke schválení.

H.2 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy

Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 05.03.2025 ve smyslu ust. § 88 odst. 1 písm. b), ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 – 2025 (dále též Zpráva o uplatňování) k vydání vyjádření.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Oldřichovice
Určený zastupitel: Miloslav Nedbal, člen zastupitelstva obce
Podklady: Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Oldřichovice za období 2021 - 2025 (únor 2025)
Vyjádření:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, vydává podle ust. § 89 odst. 5 písm. a), ve spojení s ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona, vyjádření, ve kterém uvádí tyto požadavky na obsah Zprávy o uplatňování ÚP Oldřichovice:

a) Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme prověřit aktuální návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, koordinovat využívání území.

b) Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále také PÚR ČR), pro řešené území vyplývá:

republikové priority územního plánování

OB9 Zlín rozvojová oblast

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

E8 koridor pro vedení 400 kV Otrokovice-Rohatec a vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Křižovany)

E1 koridor pro vedení 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území obce Oldřichovice.

Z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Oldřichovice žádné další požadavky.

c) Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě d).

d) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3 s nabytím účinnosti 11.03.2025 (dále též ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

priority územního plánování

OB9 rozvojová oblast Zlín

veřejně prospěšné stavby:

E02 Elektrické vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice - zapracováno

veřejně prospěšná opatření:

PU172 RBK regionální biokoridor 1594-Na Horách-Prusinky

cílové kvality krajiny:

9.2 krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko - krajina zemědělská harmonická.

Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SLOV. Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území obce Oldřichovice.

Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Zlína žádné další požadavky.

Upozorňujeme, že byla vydaná Aktualizace č. 3 ZÚR ZK. Vydání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 a nabyla účinnosti dne 11.03.2025, proto je nutné před předložením této Zprávy Zastupitelstvu obce Oldřichovice v ní doplnit vyhodnocení s touto Aktualizací č. 3 ZÚR ZK.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Oldřichovice (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh zprávy znovu přezkoumán a upraven. Jedná se zejména o:

Ve vyhodnocení s Politikou územního rozvoje ČR je třeba upravit znění priorit podle Aktualizace č. 9 PÚR ČR.

V kap. A.7 v nadpise 2. tabulky Veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR chybí uvedení, že jsou v tabulce plochy i pro veřejně prospěšné opatření vyplývající ze ZÚR ZK.

Poučení

Toto vyjádření není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

- V kap. A.10 Zprávy byla doplněna aktualizace ZÚR - „Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025“.
- V kap. A.7 Zprávy byl ve druhé tabulce doplněn název tabulky na „Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR“.
- V kapitole C.2 Zprávy jsou upraveny priority podle platné PÚR.
- V kapitole C.3 Zprávy jsou upraveny priority podle platné ZÚR.

H.3 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy

1. **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín**

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil na základě žádosti, která byla dne 5. března 2025 podána Městským úřadem Otrokovice, se sídlem náměstí 3. května 1340, 765 02 Otrokovice, možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025. Krajský úřad Zlínského kraje vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody vycházel z žádosti a přílohy, kterou byl návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025. Dále vycházel z územně analytických podkladů dostupných v mapové aplikaci MapoMat, jejímž odborným garantem je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že koncepce se svou lokalizací nenachází v blízkosti žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, svým charakterem koncepce nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a stav předmětů ochrany v území, kde je příslušným zdejší krajský úřad.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán uplatňuje stanovisko, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.

2. **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín**

S d ě l e n í

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění sděluje, že předložený návrh **Zprávy o uplatňování územního plánu Oldřichovice za uplynulé období 2021-2025** nelze řádně vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, neboť nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování změny územního plánu nebo na pořízení nového územního plánu Oldřichovice.

Z předložené Zprávy vyplývá, že ke dni zpracování Zprávy (únor 2025) nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace podle § 109 stavebního zákona. Ze Zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP a neobsahuje návrh zadání změny ÚP.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán neuplatňuje žádný požadavek na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

H.4 Vyjádření dotčených orgánů k návrhu Zprávy

1. **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychova 1, Praha 6, PSČ 160 01**

Vyjádření k územně plánovací dokumentaci

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025

K čj. OTRK/ORM/15019/2025/MAS

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a stavebního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písmeno a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 27/2024 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění **vyjadřuje:**

k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025 nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu **nevyplývá** požadavek na pořízení změny či nového územního plánu. Vymezená území Ministerstva obrany jsou poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán neuplatňuje žádné podněty.

2. **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín**

VYJÁDRĚNÍ ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Vyjádření

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Otrokovice, odboru rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, nám. 3. května 1340, 756 02 Otrokovice, č.j.: OTRK/ORM/15019/2025/MAS ze dne 5. 3. 2025 o **projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 – 2025**, doručeného dne 5. 3. 2025, toto

vyjádření:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 – 2025**

s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Dne 5. 3. 2025 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Otrokovice, odboru rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, nám. 3. května 1340, 756 02 Otrokovice, o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 – 2025.

Územní plán Oldřichovice byl vydán Zastupitelstvem obce Oldřichovice formou opatření obecné povahy, usnesením č. 4/05052014 ze dne 5. 5. 2014, účinnosti nabyl dne 5. 6. 2014. Změna č. 1 Územního plánu Oldřichovice nabyla účinnosti dne 20.02.2019.

Z prověření uplatňování Územního plánu Oldřichovice nevznikla potřeba zpracování změny územního plánu, ani nového územního plánu.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 – 2025 není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán neuplatňuje žádné podněty.

3. Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, nám. 3. května 134, 765 02 Otrokovice

Koordinované stanovisko

Městský úřad Otrokovice, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, obdržel dne 05.03.2025 žádost o koordinované stanovisko k:

Návrhu:

„Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025“:

Pořizovatel:

Městský úřad Otrokovice, ORM, nám. 3. května 1340, 765 23 OTROKOVICE.

Určený zastupitel:

Miloslav Nedbal, člen zastupitelstva

Stupeň dokumentace:

Návrh územního plánu Oldřichovice.

Zpracovatel dokumentace, arch. č., datum:

Vypracoval: Bc. Šárka Malínská, ORM, MÚ Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice

Žadatel:

Městský úřad Otrokovice, ORM, nám. 3. května 1340, 765 23 OTROKOVICE.

K výše uvedenému návrhu vydává Městský úřad Otrokovice v souladu s ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto koordinované stanovisko zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech:

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech neuplatňuje žádné připomínky.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Nedotýká se zájmů chráněných tímto zákonem.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody neuplatňuje žádné připomínky k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Oldřichovice neuplatňuje žádné připomínky.

Odůvodnění:

Předloženou Zprávou o uplatňování ÚP Oldřichovice nejsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

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

MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů **neuplatňuje žádné připomínky** k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025.

- zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Příslušným DOSS k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 je orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje, OŽPaZ

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

Městský úřad Otrokovice, odbor školství a kultury, jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče neuplatňuje k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Oldřichovice 2021-2025“ žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Oldřichovice 2021-2025 se nedotýká zájmů státní památkové péče.

Toto koordinované stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán neuplatňuje žádné podněty.

4. Ministerstvo dopravy, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Věc: Oldřichovice - návrh zprávy o uplatňování územního plánu

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepcce rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 2 a § 54 **zákona č. 283/2021 Sb.**, stavební zákon, v platném znění, **Ministerstvo dopravy**, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **uplatňuje požadavky** podle § 40 odst. 2 písm. f) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, **k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřichovice.**

Letecká doprava

Do správního území obce zasahují ochranná pásma (OP) veřejného vnitrostátního letiště Zlín, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 6. 12. 2023 pod č.j. 13264-23-701. Vzhledem k tomu, že původní územní plán je z roku 2019 a Zpráva o uplatňování nová OP neeviduje, požadujeme OP letiště Zlín aktualizovat a respektovat ve správném rozsahu.

Z hlediska silniční, drážní a vodní dopravy nemáme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Oldřichovice připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán uplatňuje požadavek na zapracování OP veřejného vnitrostátního letiště Zlín a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb. Ochranné pásmo letiště je zapracováno v ÚP Oldřichovice po vydání změny č. 1 v Koordinačním výkrese. Při další změně ÚP budou zpracovány aktuální limity území v souladu s ÚAP.

5. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7

Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025 k č.j.: OTRK/ORM/15019/2025MAS ze dne 5. 3. 2025.

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán neuplatňuje žádné podněty.

H.5 Podněty oprávněných investorů k návrhu Zprávy

1. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Věc:

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025

K.ú. - p.č.: Oldřichovice u Napajedel

Vaše značka: OTRK/ORM/15019/2025/MAS

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

Ke zprávě o uplatňování územního plánu nemáme žádné připomínky.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003295641 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Vyhodnocení:

Oprávněný investor neuplatňuje žádné podněty.

H.6 Podněty uplatněné k návrhu Zprávy

V rámci projednání návrhu Zprávy nebyly uplatněny žádné podněty ze strany veřejnosti.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Oldřichovice v uplynulém období 2021 - 2025 byla projednána a schválena v předloženém znění Zastupitelstvem obce Oldřichovice dne 4.6.2025 usnesením č. 6/02062025.

OBEC OLDŘICHOVICE



Oldřichovice 86, 763 61 Napajedla, IČO 00568678
Tel. 577943844, email: ou@oldrichovice.cz, IDDS: jupbiyq, č.ú.: 14423661/0100

Městský úřad Otrokovice
Odbor rozvoje města
Odd. rozvoje a územního plánování
Bc. Šárka Malínská
765 02 Otrokovice

Oldřichovice 4. června 2025

Výpis z usnesení zastupitelstva obce – usnesení č. 6/02062025

Zastupitelstvo obce Oldřichovice příslušné podle ust. § 84 odst. 2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění: projednalo a schvaluje v samostatné působnosti v souladu s ust. § 27 odst. 1) písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů „Zprávu o uplatňování ÚP Oldřichovice v uplynulém období 2021-2025“.

S pozdravem

Marie

Bartková

Digitálně
podepsal Marie
Bartková

Datum:
2025.06.04

13:49:45 +02'00'