

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÁMANEC**  
v uplynulém období 2021–2025



Červenec 2025

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 107 a přiměřeně dle § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

**POŘIZOVATEL:** **Městský úřad Uherské Hradiště,**  
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
oddělení stavebního řádu a územního plánování

**PŘEDKLÁDÁ:** RNDr. Jiří Dujka,  
referent úřadu územního plánování

..... v.r. ....

Razítko a podpis

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Zlámánek**

**URČENÝ ZASTUPITEL: Jiří Chmela,**  
starosta obce Zlámánek

..... v.r. ....

Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SCHVÁLENA DNE: 09.12.2025**

**ČÍSLO USNESENÍ: 3 (vzato na vědomí)**

## OBSAH

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	8
A.1	Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad .....	8
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce.....	9
A.3	Urbanistická koncepce .....	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
A.5	Koncepce uspořádání krajiny .....	14
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	17
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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	17
A.9	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena... ..	17
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	18
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	18
A.12	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	19
A.13	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán .....	19
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	21
B.1	Limity využití území .....	21
B.2	Konkrétní požadavky vyplývající z 6. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště 21	
B.3	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona.....	23
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	25
C.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	25
C.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem .....	31
C.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	32
C.4	Soulad s územními studiemi pořízenými krajským úřadem.....	39
C.5	Soulad s ostatními rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	39
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 .....	40
D.1	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	40
D.2	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	40
D.3	Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	40

D.4	Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj .....	40
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	40
E.1	Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	40
E.2	Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP .....	41
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	41
G.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....	42
H.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámánek v uplynulém období 2021–2025.....	43
H.1	Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování .....	43
H.2	Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování .....	44
H.3	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování ...	44
H.4	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování .....	46
H.5	Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování .....	46
H.6	Podněty uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování .....	47

## Úvod

Územní plán Zlámanec byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“). Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Zlámanec dne 07.09.2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017, s nabytím účinnosti dne 27.09.2017.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 106 odst. 1 nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, a poté pravidelně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace formou zpracování a projednání zprávy o uplatňování. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu je dán § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Během účinnosti Územního plánu Zlámanec byla zpracována jedna zpráva o uplatňování, a to:

- v uplynulém období 2017 až 2021, která byla projednána a předložena zastupitelstvu obce, které ji schválilo dne 18.10.2021 usnesením č. 6/2021. Tato Zpráva konstatovala potřebu zpracování změny územního plánu a obsahovala pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec (zkráceným postupem) v rozsahu zadání.

Během účinnosti Územního plánu Zlámanec bylo zahájeno pořízení jedné změny územního plánu:

- **Změna č. 1 Územního plánu Zlámanec.** Zastupitelstvo obce Zlámanec schválilo dne 18.10.2021 pořízení Změny č. 1 jako změny pořizované zkráceným postupem (podle § 55a starého stavebního zákona), pokyny pro zpracování této změny v rozsahu zadání byly obsaženy ve zprávě o uplatňování ÚP v uplynulém období 2017–2021. Změna č. 1 Územního plánu Zlámanec byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Zlámanec dne 16.10.2023 usnesením č. 7/2023 a nabyla účinnosti dne 07.11.2023. Spolu s vydanou změnou územního plánu bylo veřejnou vyhláškou doručeno také Úplné znění Územního plánu Zlámanec po vydání Změny č. 1.

V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel po řádném projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021–2025 k projednání zastupitelstvem obce.

## Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady účinné v době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

### 1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 29.01.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 64 schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 28.02.2025 bylo sdělení o schválení Změny č. 9 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.03.2025 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona.

## 2. Územní rozvojový plán

- Správní území obce Zlámánek bylo řešeno Územním rozvojovým plánem (dále jen ÚRP). První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024 a 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. Vydání takovéto změny se předpokládá v roce 2026.

## 3. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní území obce Zlámánek bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3* (dále jen ZÚR ZK).
- Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 dne 17.02.2025, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

## 4. Územně analytické podklady

- Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území obce Zlámánek, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/prakticke-informace/verejne-dokumenty/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady>.
- Dosud poslední, 6. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2024 (zveřejněno v prosinci 2024).

## Vysvětlení k vybraným částem kapitoly A. této Zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlámánek je dle platné právní úpravy a z ní vyplývajících metodických pokynů vyhodnocována primárně ve vztahu k původnímu územnímu plánu, tj. v tomto případě k Územnímu plánu Zlámánek vydanému Zastupitelstvem obce Zlámánek dne 07.09.2017 a účinnému od 27.09.2017. Ve Zprávě jsou ovšem zohledněny také úpravy a změny provedené Změnou č. 1 Územního plánu Zlámánek (účinná od 07.11.2023), na základě níž bylo vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Zlámánek po Změně č. 1.

Při vyhodnocování využití navržených ploch proto byly zohledňovány plochy řešené původním územním plánem i Změnou č. 1. Příklad vyhodnocení je uveden v tab. X.

Tab. X. Příklad řešení navržených ploch

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1000	Západ – u hřbitova	0,23	0,00	0,00	0	
2	1001	<i>Ve střední části obce</i>	<i>0,82</i>	<i>0,82</i>	<i>100,00</i>	<i>1</i>	
	celkem		0,23	0,00	0,00	0	

Klasickým písmem jsou uvedeny plochy, které jsou vymezeny jako návrhové plochy v aktuálním znění ÚP. Může se jednat o plochy vymezené původním ÚP, které nebyly změnou ÚP měněny, ale také o plochy nově vymezené změnou ÚP.

*Červenou kurzívou* jsou v tabulkách označeny plochy, které byly vymezeny původním

územním plánem, ale změnou územního plánu byly z řešení ÚP vypuštěny (např. z důvodu částečné či úplné realizace anebo pro jejich nadbytečnost).

Suma ploch (výměry, příp. další charakteristiky) je tvořena pouze z ploch, které nejsou označeny *červenou kurzívou*.

**Příklad:** V tabulce X jsou ÚP Zlámanec vymezeny plochy pro bydlení č. 1000 a 1001. Plocha 1000 nebyla žádnou změnou měněna a dosud nedošlo k její realizaci. Plocha 1001 byla z důvodu realizace v plné výměře některou ze změn vymezena jako plocha stávající, a tedy byla z řešení ÚP Zlámanec vypuštěna. V platném znění dokumentace ÚP Zlámanec jsou tedy k bydlení navrženy plochy o celkové výměře 0,23 ha, které dosud nebyly ani zčásti využity.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### A.1 Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad

#### A.1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 25.01.2017. Zastavěné území je znázorněno v grafické části ve výkresech *I.1 Výkres základního členění území* a *I.2 Hlavní výkres*.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 31.03.2023. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech úplného znění *Výkres základního členění území*, *Hlavní výkres* a *Koordinální výkres*.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

#### A.1.2 Rozsah správního území obce

- Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Zlámanec (kód: 792993). Rozsah správního území obce z hlediska počtu katastrů se nezměnil.
- Došlo ke zpřesnění hranic katastrálního území a k vytvoření bezešvé katastrální mapy. Územní plán byl uveden do souladu s touto skutečností Změnou č. 1 (2023).

#### A.1.3 Pozemkové úpravy

- V k.ú. Zlámanec došlo ke zpracování komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), včetně plánu společných zařízení. Důvodem zpracování byla žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy a potřeby obce. KoPÚ byla ukončena dne 31.10.2012 a zapsána do katastru nemovitostí dne 31.10.2012.
- Územní plán (2017) byl zpracován na základě ukončených pozemkových úprav.

#### A.1.4 Mapový podklad ve správním území obce

V katastrálním území Zlámanec nedošlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK jsou aktuální mapy:

- KMD (katastrální mapa digitalizovaná), s platností od 27.10.2015
- DKM-KPÚ (digitální katastrální mapa), s platností od 31.10.2012.

Účinný územní plán byl zpracován nad touto katastrální mapou.

#### A.1.5 Digitální zpracování územního plánu

- Účinný územní plán je zpracován digitálně v Metodice jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje, ve verzi platné v letech 2021–2023, ve variantě bez standardizace.
- Změnou č. 1 ÚP Zlámanec nedošlo k převedení dokumentace do metodiky „2021“, „2023“ ani do Standardu.
- Digitální zpracování účinného územního plánu není plně kompatibilní s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění.

## A.2 Základní koncepce rozvoje území obce

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Územním plánem (2017) byly navrženy plochy čísel 1 až 52 (všechna čísla nejsou obsazena) a plocha území rezervy číslo 53. Změnou č. 1 (2023) byly navrženy plochy 54 až 68 a 70 až 78 (všechna čísla nejsou obsazena) a plocha územní rezervy číslo 69.

## A.3 Urbanistická koncepce

### A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce i urbanistická kompozice, stanovené územním plánem, jsou dodržovány. Urbanistická kompozice nebyla územním plánem samostatně řešena z důvodu jiných legislativních podmínek, za nichž územní plán vzniknul, do řešení územního plánu byla samostatně zahrnuta až Změnou č. 1 (2023). Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

### A.3.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

#### A.3.2.1 Plochy pro bydlení

Tab. 1. Navržené plochy bydlení individuálního (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1	Severní část obce	0,13	0,00	0,00	0	
2	2	Severní část obce	0,89	0,89	100,00	7	stav
3	3	Severní část obce	0,81	0,81	100,00	6	stav
4	4	Východní část obce	0,69	0,18	26,09	1	viz plocha 56
5	5	Západní část obce	0,36	0,00	0,00	0	vypuštěno z řešení ÚP
6	56	Východní část obce	0,51	0,00	0,00	0	
7	58	Severozápadní část obce	0,16	0,00	0,00	0	
8	68	Severní část obce	0,90	0,00	0,00	0	
9	73	Západní část obce	0,32	0,07	21,88	1	parc. č. 1860/3
	celkem		2,02	0,07	3,47	15	

**A.3.2.2 Plochy smíšené obytné****Tab. 2. Navržené plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	14	Severozápadní část obce	0,10	0,00	0,00	0	
2	16	Severozápadní část obce	0,20	0,20	100,00	1	stav
3	17	Severozápadní část obce	0,11	0,00	0,00	0	
	celkem		0,21	0,00	0,00	1	

**Tab. 3. Navržené plochy smíšené rekreační (SO.4)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	50	Východní část obce	0,04	0,00	0,00	0	
2	51	Severovýchodní část obce	0,84	0,24	28,57	0	viz plocha 54 a níže
3	52	Severovýchodní část obce	0,23	0,23	100,00	0	stav
4	54	Severovýchodní část obce	0,60	0,00	0,00	0	
5	55	Severovýchodní část obce	0,22	0,00	0,00	0	
6	77	Severozápadní část obce	0,08	0,00	0,00	0	
	celkem		0,94	0,00	0,00	0	

- V navržené ploše 51 byl realizován 1 objekt pro rodinnou rekreaci na pozemku parc. č. 1401. Část plochy 51, vzniklá aktualizací zastavěného území Změnou č. 1 (2023), je vymezena jako navržená plocha 54.

**A.3.2.3 Plochy pro výrobu****Tab. 4. Navržené plochy výroby a skladování (V)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	18	Výrobní zóna	0,91	0,00	0,00	viz plocha 60
2	60	Výrobní zóna	1,63	0,35	21,47	
	celkem		1,63	0,35	21,47	

**A.3.3 Vyhodnocení využití ploch sídelní zeleně****Tab. 5. Navržené plochy sídelní zeleně (Z\*)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	48	Sever - výrobní areál	0,07	0,00	0,00	zčásti existuje
2	59	Západ - pod hřbitovem	0,02	0,00	0,00	u plochy BI 58
3	67	Sever - u výrobního areálu	0,03	0,00	0,00	u plochy BI 68
4	78	Západ - nad hřbitovem	0,03	0,00	0,00	u plochy SO.4 77
	celkem		0,15	0,00	0,00	

### A.3.4 Vyhodnocení využití ploch přestavby

Tab. 6. Vymezené plochy pro přestavbu a vyhodnocení jejich využití

Poř. č.	Označení	Lokalita	Účel	Využití	Poznámka
1	<b>PŘESTAVBA 1</b>	TE 24	bydlení → energovod: vedení VN 22 kV	ne	viz níže
2	<b>PŘESTAVBA 2</b>	Z* 48	výroba → sídelní zeleň	ne	viz níže

- Jako plochy přestavby, tj. změna funkce v zastavěném území, jsou vymezeny také další zastavitelné plochy, které nejsou označeny jako plochy přestavby.
- Územním plánem (2017) navržené plochy přestavby „PŘESTAVBA 1“ a „PŘESTAVBA 2“ byly Změnou č. 1 (2023) vyjmuty z kategorie přestaveb, přestože jejich vymezení zůstalo shodné. Navržená plocha TE 24 byla upravena na navržené plochy TE 65 (část) a 66, navržená plocha Z\* 48 zůstala beze změn.

### A.3.5 Vyhodnocení využití ploch asanací

Tab. 7. Vymezené plochy pro asanace a vyhodnocení jejich využití

Poř. č.	Označení	Lokalita	Účel	Využití	Poznámka
1	<b>ASANACE 1</b>	K 37	Sanace sesuvu naproti č.p. 16	ano	stav

## A.4 Koncepce veřejné infrastruktury

### A.4.1 Dopravní infrastruktura

#### A.4.1.1 Navržené plochy dopravní infrastruktury

Tab. 8. Navržené plochy pro silniční dopravu (DS)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	<b>21</b>	Sever - za výrobním areálem	0,36	0,00	0,00	viz plochy 61, 62
2	<b>61</b>	Sever - k výrobnímu areálu I	0,07	0,00	0,00	
3	<b>62</b>	Sever - k výrobnímu areálu II	0,10	0,10	100,00	
4	<b>63</b>	Sever - pod výrobním areálem	0,03	0,00	0,00	zčásti existuje
5	<b>64</b>	Sever - za č.p. 123	0,03	0,00	0,00	
6	<b>70</b>	Jihozápad - k vysílači	0,18	0,00	0,00	zčásti existuje
	<b>celkem</b>		<b>0,41</b>	<b>0,10</b>	<b>24,39</b>	

### A.4.2 Technická infrastruktura

#### A.4.2.1 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zapracována do řešení územního plánu. Areál bývalé farmy zemědělské výroby („výrobní areál“) je zásobován ze samostatného vodního zdroje, se samostatným vodojemem.

- Stávající samoty a plochy navržené pro vznik nových samot nejsou uvažovány k napojení na vodovodní síť, předpokládá se individuální řešení jejich zásobování vodou.
- Jsou navržena dílčí propojení a doplnění vodovodní sítě, zejména k navrženým zastavitelným plochám

#### A.4.2.2 Odkanalizování

- Koncepte odkanalizování je územním plánem navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec v současné době má vybudovanou kanalizační síť pro odkanalizování převážné části zastavěného území. Síť je tvořena několika nespojitými větvemi, zpravidla zaústěnými do recipientů, a není napojena na čistírnu odpadních vod. Jsou navrženy plochy pro odkanalizování obce a čistírna odpadních vod pod obcí, vše v souladu s PRVKZK.
- Stávající samoty a plochy navržené pro vznik nových samot nejsou uvažovány k napojení na kanalizační síť, předpokládá se individuální řešení jejich odkanalizování.
- Kromě níže uvedených ploch jsou navržena dílčí propojení a doplnění kanalizační sítě.

Tab. 9. Navržené plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV) pro odkanalizování

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	25	Kanalizační stoka	0,08	0,00	0,00	úsek od č.ev. 2 po č.p. 92
2	26	Kanalizační stoka	0,05	0,00	0,00	úsek od č.p. 88 po č.p. 23
3	27	Kanalizační stoka	0,08	0,00	0,00	úsek od č.p. 19 po č.p. 75
4	28	Kanalizační stoka	0,24	0,00	0,00	trasa starého náhonu; viz pl. 71, 72
5	29	Kanalizační stoka	0,01	0,00	0,00	úsek nad budoucí ČOV
6	30	Čistírna odpadních vod	0,11	0,00	0,00	
7	71	Kanalizační stoka	0,14	0,00	0,00	část býv. plochy 28 v zast. území
8	72	Kanalizační stoka	0,10	0,00	0,00	část býv. plochy 28 mimo zast. území
	celkem		0,57	0,00	0,00	

#### A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Tab. 10. Navržené plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	24	Střed	0,27	0,00	0,00	viz plochy 65, 66
2	65	Pod farmou	0,44	0,00	0,00	přeložení vedení VN
3	66	Střed	0,24	0,00	0,00	přeložení vedení VN a trafostanice
	celkem		0,68	0,00	0,00	

- Stávající koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstává zachována.

#### A.4.2.4 Zásobování plynem

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována. Jsou navržena dílčí doplnění sítě plynovodů.

#### A.4.2.5 Elektronické komunikace

- Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

Tab. 11. Navržené plochy technické infrastruktury - elektronické komunikace (TK)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	57	Jihozápad	0,10	0,10	100,00	základnová stanice mobilního operátora
	<b>celkem</b>		<b>0,10</b>	<b>0,10</b>	<b>100,00</b>	

#### A.4.2.6 Nakládání s odpady

- Stávající koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

### A.4.3 Občanské vybavení

#### A.4.3.1 Obecné informace

- Účinný územní plán vymezuje plochy občanského vybavení (O; všeobecné, bez rozlišení funkcí), pro veřejná pohřebiště a související služby (OH), pro tělovýchovu a sport (OS) a pro občanské vybavení specifických forem (OX).
- Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách BI, BH, SO, V a VZ. Zpravidla je podmínkou realizovat občanské vybavení jako související s hlavním využitím plochy.

#### A.4.3.2 Navržené plochy občanského vybavení

Tab. 12. Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	11	Severní část obce	0,52	0,00	0,00	
2	12	Severní část obce	0,07	0,00	0,00	
	<b>celkem</b>		<b>0,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Tab. 13. Navržené plochy občanského vybavení specifických forem (OX)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	13	Jihovýchodní část obce	0,12	0,00	0,00	
	<b>celkem</b>		<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

### A.4.4 Veřejná prostranství

- Účinný územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (P\*) bez podrobnějšího členění, vše plochy stabilizované.

## A.5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

Koncepce uspořádání krajiny byla Změnou č. 1 (2023) uvedena do souladu s registrovanou Územní studií krajiny obcí Zlámanec a Kelníky, schválenou k využití dne 18.01.2016, s potvrzením aktuálnosti 27.11.2018.

### A.5.1 Krajinná zeleň

#### A.5.1.1 Vyhodnocení využití systému sídelní zeleně

- Plochy krajinné zeleně jsou stabilizovány. Zeleň v území má charakter převážně zeleně lesního charakteru (lesíky, hájky) vázané na souvislejší plochy lesa, výraznější terénní nerovnosti a liniové zeleně podél cest a vodních toků. Je žádoucí tento stav zanechat.
- Navržené plochy krajinné zeleně mají sloužit jako krajinnotvorná opatření, izolační a interakční zeleň, doprovodná zeleň, interakční opatření, protierozní opatření a opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny. Tyto prvky byly částečně stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou, avšak část z nich byla doplněna Územní studií krajiny obcí Zlámanec a Kelníky, jejíž řešení účinný územní plán zčásti přebírá. Tyto prvky obvykle nejsou pozemkově stabilizovány na samostatnou parcelu, nicméně může se jednat o zeleň v rámci rozšířené parcely komunikace.
- Navržená plocha K 37 byla určena k asanaci staršího objektu, sanaci sesuvu a vytvoření opěrné zdi pro stabilizaci svahu. Záměr byl již realizován a navržená plocha, včetně prvku asanace „ASANACE\_1“, byla z řešení územního plánu vypuštěna Změnou č. 1 (2023).
- Vyjma navržených ploch K 46, 47 a 74 jsou všechny navržené prvky krajinné zeleně funkční nebo částečně funkční.
- Dle koordinačního výkresu se navržené plochy K 46 a 47 nacházejí nad stávajícím přívodním vodovodním řadem. Jedná se pravděpodobně o nepřesnost v zákresu

#### A.5.1.2 Vyhodnocení využití navržených ploch krajinné zeleně mimo ploch ÚSES

Tab. 14. Navržené plochy krajinné zeleně (K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	33	Tvorba krajiny + sanace černé skládky	0,18	0,00	0,00	ÚSK
2	34	Interakční prvek	1,83	0,00	0,00	ÚSK
3	35	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,12	0,00	0,00	ÚSK
4	36	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,14	0,00	0,00	KoPÚ
5	37	<i>Protierozní opatření + sanace svahu</i>	<i>0,09</i>	<i>0,09</i>	<i>100,00</i>	<i>ASANACE_1</i>
6	38	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,20	0,00	0,00	ÚSK
7	40	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,08	0,00	0,00	KoPÚ
8	41	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,09	0,00	0,00	ÚSK
9	42	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,11	0,00	0,00	ÚSK
10	46	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,10	0,00	0,00	ÚSK
11	47	Protierozní opatření + tvorba krajiny	0,01	0,00	0,00	ÚSK
12	74	Izolační zeleň (nad farmou)	0,33	0,00	0,00	
13	75	Izolační zeleň (pod farmou)	0,08	0,00	0,00	
	<b>celkem</b>		<b>3,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

## A.5.2 Územní systém ekologické stability

### A.5.2.1 Vyhodnocení vymezení ÚSES

- Územní plán vymezuje prvky nadregionálního i lokálního ÚSES.
- Plocha K 39 navržená k doplnění NRBK 152 zcela neodpovídá pozemkovému vymezení z komplexních pozemkových úprav.
- Větev lokálního ÚSES LBC Osúšek II – LBC Mladě - LBC Nad Hložím (k.ú. Kelníky) v jihozápadní polovině správního území, vymezená na k.ú. Kelníky, Svárov u Uherského Hradiště a Zlámanec, je vymezena Územní studií krajiny obcí Zlámanec a Kelníky jako doplnění ÚSES a není pozemkově stabilizována komplexní pozemkovou úpravou. Návaznosti mezi k.ú. Svárov u Uherského Hradiště a Zlámanec byly zajištěny Změnou č. 1 Územního plánu Svárov (2023) a jsou v území koordinovány také rozpracovanou komplexní pozemkovou úpravou v k.ú. Svárov u Uherského Hradiště.

### A.5.2.2 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 15. Navržené plochy pro ÚSES – plochy přírodní (P)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	32	LBC Mladě	0,34	0,00	0,00	převážně funkční
	<b>celkem</b>		<b>0,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Tab. 16. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	39	NRBK 152 VI Kostelecké polesí – Hluboček	0,50	0,00	0,00	částečně funkční
2	43	LBK 4 Mladě–Nad Hložím (k.ú. Kelníky)	0,11	0,00	0,00	částečně funkční
3	44	LBK 4 Mladě–Nad Hložím (k.ú. Kelníky)	0,18	0,00	0,00	převážně funkční
4	45	LBK 4 Mladě–Nad Hložím (k.ú. Kelníky)	0,03	0,00	0,00	převážně funkční
	<b>celkem</b>		<b>0,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

## A.5.3 Plochy lesní

Tab. 17. Navržené plochy lesní (L)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	31	Východ - Pastvicka	0,28	0,00	0,00	
	<b>celkem</b>		<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

## A.5.4 Prostupnost krajiny

- V území je dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese.
- Prostupnost krajiny je řešena primárně komunikacemi vymezenými v rámci plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, další komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.

### A.5.5 Vodní plochy a toky

Tab. 18. Navržené vodní plochy a toky (WT)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	49	Na Štěpánovském potoce	1,20	0,00	0,00	
	celkem		1,20	0,00	0,00	

### A.5.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- Ve správním území obce Zlámanec nejsou stanovena žádná záplavová území.
- Protierozní opatření a ochrana obce před povodněmi jsou řešeny v rámci úprav a opatření v krajině a vycházejí z komplexních pozemkových úprav.
- Další protierozní opatření a opatření pro hospodaření s vodou v krajině mohou být realizovány v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

### A.5.7 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 starého stavebního zákona. Po vydání Změny č. 1 (2023) je odůvodněna také veřejná prospěšnost tohoto vyloučení v souladu s legislativou účinnou od 01.01.2021.
- Účinným územním plánem nejsou prověřeny všechny skutečnosti vyplývající z § 122 stavebního zákona, ve znění platném od 01.07.2024.

## A.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Účinným územním plánem jsou vymezeny plochy bydlení hromadného (BH), plochy bydlení individuálního (BI), plochy smíšené obytné (SO), plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), plochy smíšené rekreační (SO.4), plochy občanského vybavení (O), plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS), plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH), plochy občanského vybavení specifických forem (OX), plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV), plochy technické infrastruktury – energetika (TE), plochy technické infrastruktury - elektronické komunikace (TK), plochy technické infrastruktury – technické zabezpečení obce (TO), plochy veřejných prostranství (P\*), plochy pro silniční dopravu (DS), vodní plochy a toky (WT), plochy výroby a skladování (V), plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy zemědělské (Z), plochy zemědělské specifické (Z.1), plochy sídelní zeleně (Z\*) a plochy lesní (L).

Změnou č. 1 (2023) byly do územního plánu zavedeny plochy SO a TK. Změnou č. 1 dále došlo k dílčím úpravám názvů ploch OH a DS a úpravě podmínek využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny pro stávající plochy, návrhové plochy i pro plochy územních rezerv. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu byly

územním plánem (2017) stanoveny jednotlivě pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 1 (2023) byly tyto podmínky pouze doplněny či aktualizovány.

### **A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

#### **A.7.1 Veřejně prospěšné stavby**

- Účinný územní plán nevymezuje žádné takovéto stavby, nicméně měly by takto být vymezeny plochy pro odkanalizování obce vyplývající z PRVKZK.

#### **A.7.2 Veřejně prospěšná opatření**

##### **A.7.2.1 Prvky ÚSES**

- VPO v ploše K 39, zpřesněná ze ZÚR ZK (resp. z ÚRP), je vymezena pouze v grafické části.

**Tab. 19. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES**

Poř. č.	Ozn. VPO v grafické části ÚP	Označení VPO dle ÚRP	Označení VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	NRBK152	***	PU23	NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček	39	zčásti
2	LBC1	-	-	LBK <i>Mladě–Nad Hložíim</i>	32	zčásti
3	LBK2	-	-	LBK <i>Mladě–Nad Hložíim</i>	43	zčásti
4	LBK3	-	-	LBK <i>Mladě–Nad Hložíim</i>	44	zčásti
5	LBK4	-	-	LBK <i>Mladě–Nad Hložíim</i>	45	zčásti

### **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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

- Účinný územní plán nevymezuje žádné takovéto plochy.

### **A.9 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

**A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv****A.10.1 Plochy bydlení individuálního****Tab. 20. Plochy územních rezerv bydlení individuálního (BI)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Požadavky na využití	Poznámka
1	53	Jih	neznámé	viz níže
2	69	Sever - pod farmou	neznámé	viz níže

- Územním plánem (2017) byla pro územní rezervu 53 stanovena lhůta prověření do konce roku 2022 a podmínky pro prověření. Změnou č. 1 (2023) byly změněny podmínky pro prověření územních rezerv při vypuštění lhůty k prověření.
- Územní rezerva BI 53 byla vymezena územním plánem (2017) na základě podnětu majitele dotčených pozemků a s ohledem na vhodnější plochy pro funkci bydlení na území obce. Zastavitelnost navržené plochy je omezena komplikovanými terénními poměry (strmý svah) a málo kapacitním veřejným prostranstvím, na něž má být plocha napojena. Změnou č. 1 (2023) bylo vymezení plochy BI 53 ponecháno, pouze byla přidána podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území (US1, viz kap. A.11). Stávající požadavky na využití jsou neznámé. Je doporučeno prověřit zastavitelnost plochy vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu územní studií či jiným obdobným podkladem, a teprve na základě tohoto posouzení přistoupit k vymezení této plochy nebo její části jako zastavitelné plochy.
- Územní rezerva BI 69 byla vymezena Změnou č. 1 (2023) jako prostor pro další rozvoj funkce bydlení v severní části obce. Je doporučeno zpracovat komplexní urbanistické řešení prostoru v této části obce, zahrnující navržené plochy DS 64, TE 65 a 66, BI 68 a 69, s ohledem na terénní podmínky, likvidaci odpadních vod, zásobování vodou a energiemi a dopravní obsluhu včetně prostupů v území, a teprve na základě tohoto posouzení přistoupit k vymezení této plochy nebo její části jako zastavitelné plochy.
- Vzhledem k neujasněným podmínkám v plochách územních rezerv není doporučeno prověřit jejich převedení do zastavitelných ploch nejbližší změnou územního plánu.

**A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie****Tab. 21. Plochy s uložením prověření změn využití územní studií**

Poř. č.	Označení	Pro lokalitu	Účel	Lhůta vložení	Registrace
1	US1	BI 53	Prověření návrhu uspořádání a způsobu budoucího zastavění plochy územní rezervy pro zástavbu bydlení individuálního <ul style="list-style-type: none"> <li>• navrhnout parcelaci plochy</li> <li>• navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě včetně řešení napojení jednotlivých stavebních pozemků v lokalitě na inženýrské sítě a řešení napojení ucelené lokality na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v obci</li> </ul>	30.09.2027	ne

## **A.12 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Územní plán definuje vybrané pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. S ohledem na legislativu platnou v době dokončení územního plánu není pro definici pojmů vytvořena samostatná kapitola, ale jsou zahrnuty do úvodu kapitoly obsahující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Definice vybraných pojmů je stabilizovaná.

## **A.13 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Dle § 16 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

### **A.13.1 Vybraná legislativa**

- Od 01.07.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon.
- Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Dne 21.12.2024 nabyl účinnosti zákon č. 437/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Tato novela stavebního zákona pouze upravuje vybrané skutečnosti týkající se použití informačních systémů stavební správy v přechodném období a nevyžaduje úpravu dokumentace územního plánu.

### **A.13.2 Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady**

- Správní území obce Zlámanec bylo řešeno Územním rozvojovým plánem (dále jen ÚRP). První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024 a 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. Vydání takovéto změny se předpokládá v roce 2026. Platný územní plán tedy není v rozporu s platným ÚRP.
- V prosinci 2024 byla vydána 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2024.
- Dne 29.01.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 64 schválila Změnu č. 9 PÚR ČR. Dne 28.02.2025 bylo sdělení o schválení Změny č. 9 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.03.2025 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2025, závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů podle § 70 odst. 3 stavebního zákona.
- Správní území obce Zlámanec bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 dne 17.02.2025, s nabytím

účinnosti dne 11.03.2025.

### **A.13.3 Územně plánovací podklady registrované krajským úřadem**

- Dne 29.04.2024 bylo schváleno využití *Územní studie krajiny Zlínského kraje*. Řešení platného územního plánu není v rozporu se závěry této územní studie (viz též kap. C.4).

### **A.13.4 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí**

Územní plán Zlámanec nabyl účinnosti dne 27.09.2017. Po tomto datu byly vydány následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Kelníky (účinný od 16.03.2022) - uvedeno do souladu Změnou č. 1
- Územní plán Svárov, ve znění Změny č. 1 (účinný od 22.03.2023) - uvedeno do souladu Změnou č. 1
- Územní plán Doubravy (účinný od 29.02.2024) - nejsou žádné nové požadavky na zajištění návazností
- Územní plán Bohuslavice u Zlína, ve znění Změny č. 1 (účinný od 12.12.2024) - nejsou žádné nové požadavky na zajištění návazností

Dále jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Změna č. 2 Územního plánu Březolupy (zadání schváleno dne 27.09.2018, zadání obsaženo ve zprávě o uplatňování v uplynulém období 2015–2018, probíhá příprava dokumentace pro projednání)
- Změna č. 2 Územního plánu Svárov (pořízení schváleno dne 12.06.2024, změna zkráceným postupem na základě obsahu změny, je připravováno zaslání dokumentace pro stanovisko nadřízeného orgánu)
- Změna č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (pořízení schváleno dne 13.02.2025, zadání změny schváleno dne 13.03.2025)

Z rozpracovaných územně plánovacích dokumentací nebo jejich etap dosud nejsou známy žádné nové požadavky na zajištění návazností nebo koordinaci vztahů v území.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

### B.1 Limity využití území

- dopravní a technická infrastruktura vč. ochranných a bezpečnostních pásem
- vodní zdroje vč. ochranných pásem
- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírody a krajiny (územní studie krajiny)
- zvláště chráněný ZPF – II. třída ochrany BPEJ
- investice do půdy – plochy odvodněné
- sesuvná území
- pohledové horizonty lokálního významu
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, lokální)
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Všechny výše uvedené limity jsou účinným územním plánem respektovány a nedochází k narušování jejich ochrany. Dosud nejsou známy žádné skutečnosti, které by vypovídaly o narušování ochrany těchto limitů nebo o zapracování nového limitu či jiného způsobu ochrany pro stávající limity.

### B.2 Konkrétní požadavky vyplývající z 6. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště

**Zeleně zvýrazněné** problémy v Tab. 22 byly prověřeny jako neaktuální, a tedy již bez dopadu na navazující územně plánovací činnost.

Tab. 22. Požadavky na řešení v ÚP Zlámánek vyplývající z 6. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	296_1	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (PÚR ČR)	prověřit možnosti realizace opatření dle PÚR ČR
Vyhodnocení		Řešení územního plánu umožňuje realizovat záměry a opatření vyplývající z této specifické oblasti v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak v rámci stávajících i navržených prvků krajiny, jednak umožněním protierozních a protipovodňových úprav ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Tato opatření je možno realizovat jak v souladu s ukončenou komplexní pozemkovou úpravou, tak na základě registrované územní studie krajiny. Řešení územního plánu bylo uvedeno do souladu z požadavky vyplývajícími z této specifické oblasti Změnou č. 1 (2023). Dosud nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění.		
2	296_3	Plochy pro bydlení jsou předdimenzovány	nízké procento využití zastavitelných ploch vůči jejich vymezení i prognóze	prověřit skutečnou potřebu ploch pro bydlení
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
3	296_4	Plocha rezervy 53 není podrobněji prověřena	podrobné prověření; prověření je lépe učinit studií v náležitě podrobnosti, územní plán takovou podrobnost postrádá	podrobně prověřit možnost využití plochy rezervy 53
Vyhodnocení		Problém není zcela řešitelný v územně plánovací dokumentaci. Pořízení územní či jiné prověřovací studie by mělo předcházet změně územního plánu, která v příslušné podrobnosti zpracuje výstupy studie. Podněty k prověření ploch územních rezerv jsou uvedeny v kapitole A.10. Problém tedy prověřit v následující územně plánovací činnosti, budou-li podrobnější podklady k dispozici.		
4	296_5	Zvýšené nároky na vynětí ploch ze ZPF	vlivem bonitního půdního fondu	respektovat podmínky ochrany půdního fondu při vymezení zastavitelných ploch
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti..		
5	296_7	Zástavba koliduje s ochranou lesa	ohrožení zástavby blízkostí lesa; 50 m od okraje lesa	respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa při vymezení zastavitelných ploch.
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, řešit v následující územně plánovací činnosti.. Ochranné (bezpečnostní) pásmo lesa po aktualizaci příslušné legislativy činí již pouze 30 m od hranice lesního pozemku.		
6	296_8	Prostorově výrazně poddimenzovaná historická veřejná prostranství (bývalé polní cesty) obsluhující rozptýlenou pasekářskou zástavbu	zdroj příštích nároků na kvalitu služeb – rozvoj pasekářské zástavby je hrozbou pro finanční udržitelnost obecní infrastruktury	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezení zastavitelných ploch, nevymezovat zastavitelné plochy v odlehlých enklávách mimo zastavěné území sídla
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
7	296_12	<b>Chybějící kanalizace a ČOV</b>	<b>technická infrastruktura</b>	<b>plochy vymezeny, prověřit aktuálnost koncepce odvádění a čištění odpadních vod</b>
Vyhodnocení		<b>Problém není řešitelný v rámci územně plánovací činnosti. Odkanalizování obce je účinným územním plánem navrženo v souladu s PRVKZK. Koncepci odkanalizování obce je možno změnit v rámci PRVKZK, přičemž teprve tato změna představuje podnět pro změnu územního plánu. Bez požadavku na řešení v územně plánovací dokumentaci.</b>		
8	296_13	Dopravní obsluha výrobního areálu přes hlavní zastavěné území	vlivy výroby	plochy pro dopravní obsluhu vymezeny.
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
9	296_14	ohrožení vlivem přírodních podmínek	zastavěná území dotčena sesuvnými územími	respektovat přírodní podmínky území, důsledně dodržovat zásady v případě

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadáání
				jejich nezbytné zástavby
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
10	296_15	ÚS 1	nepořízená územní studie	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezování zastavitelných ploch
Vyhodnocení		Problém není zcela řešitelný v územně plánovací dokumentaci. Pořízení územní studie by mělo předcházet změně územního plánu, která v příslušné podrobnosti zapracuje výstupy studie. Problém tedy prověřit v následující územně plánovací činnosti., budou-li podrobnější podklady k dispozici.		

### B.3 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona

#### B.3.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že počet obyvatel v obci dlouhodobě klesal přinejmenším do roku 2011. Za poslední dekádu došlo k opětovnému nárůstu až na 339 obyvatel, což odpovídá období 80. let 20. století. Výkyv v roce 2011 nicméně může být způsoben změnou metodiky Sčítání lidu, započítávající pouze obvykle přítomné obyvatele.

Tab. 23. Vývoj počtu obyvatel a domovního a bytového fondu v obci Zlámanec v letech 1980–2024

Rok	Zdroj	Počet obyvatel	Počet domů	Počet bytů	Počet trvale obydlených bytů	Obložnost [obyv./dům]
1980	census	335	93	-	96	3,60
1991	census	316	110	-	85	2,87
2001	census	307	109	-	81	2,82
2011	census	294	108	131	91	2,72
2016	k 1. lednu	313	-	-	-	-
2021	census	321	119	143	118	2,70
2024	k 1. lednu	339	-	-	-	-

Z Tab. 23 dále vyplývá, že počet domů v obci Zlámanec setrvale stoupá, zatímco počet obyvatel klesá. Tento trend je dlouhodobý a obecně jej lze vysvětlit klesajícím počtem osob obývajících 1 domácnost či 1 byt. V roce 2021 byl také evidován zvýšený počet neobydlených bytů (neobydlených 25 z celkových 143 bytů, tj. 17,5 % všech bytů). To představuje výrazné snížení oproti roku 2011 (neobydlených 40 bytů, tj. 30,5 % všech bytů).

#### B.3.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

Cílová populační velikost obce Zlámanec by měla činit přibližně 350 až 400 obyvatel (odborný odhad).

Rozvoj probíhá především v nově vymezených plochách individuálního bydlení na severním okraji obce, ale také recyklací stávajícího bytového fondu.

Územním plánem (2017) bylo navrženo celkem 4,40 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho 2,88 ha v plochách bydlení individuálního (BI), 0,41 ha v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3) a 1,11 ha v plochách smíšených rekreačních (SO.4). Změnou č. 1 (2023) došlo k dílčím úpravám - již realizované zastavitelné plochy nebo jejich části byly vymezeny

jako stabilizované, část ploch byla nově navržena, navržená plocha BI 5 byla naopak z řešení územního plánu vypuštěna bez náhrady.

Územním plánem po Změně č. 1 je tedy navrženo celkem 3,17 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho 2,02 ha v plochách BI, 0,21 ha v plochách SO.3 a 0,94 ha v plochách SO.4. Z těchto ploch lze považovat za zastavěné plochy o výměře 0,07 ha (část plochy BI 73), tj. 2,21 % všech navržených ploch pro bydlení. Po dobu účinnosti územního plánu bylo realizováno, povoleno nebo závazným stanoviskem orgánu územního plánování řešeno celkem 16 rodinných domů, z toho 15 v plochách BI a 1 v ploše SO.3 – viz kap. A.3.2.

**K realizaci je dále připraveno** či připravováno celkem 1,44 ha navržených ploch (plochy BI 1 - 0,13 ha, 58 - 0,16 ha, 68 - 0,90 ha a zbývající část plochy 73 - cca 0,25 ha). Jedná se o plochy s dostupnou stávající dopravní a/nebo technickou infrastrukturou, případně v plochách, u nichž je tato infrastruktura v realizaci, povolovacím procesu anebo se zahájením realizace předpokládán do 5 let.

Zbývající navržené plochy lze považovat za částečně či zcela nedostupné. Výstavba v navržených plochách BI 56 a SO.3 14 a 17 je podmíněna realizací dostatečné veřejné infrastruktury, pro kterou jsou dosud pouze vytvořeny podmínky účinným územním plánem. Navržené plochy SO.4 nejsou určeny primárně pro trvalé bydlení či standardní bytovou výstavbu, a proto je nelze považovat za plnohodnotné plochy pro rozvoj rezidenční funkce obce.

Účinným územním plánem jsou dále vymezeny 2 plochy územních rezerv pro bydlení individuální (BI) 53 a 69. V případě potřeby nových zastavitelných ploch by měly tyto plochy být prověřena primárně. Podrobně k jejich využití viz kapitolu A.10.

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 3. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2014, uvádí do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 2,42 ha. Z uvedené analýzy však vyplývá, že přestože územním plánem (2017) navržena výměra zastavitelných ploch byla vyšší než výpočet URBANKA, již v roce 2021 při zpracování předcházející zprávy o uplatňování územního plánu bylo konstatováno naplnění tehdy stanovené výměry (12 rodinných domů na celkové zastavěné ploše 2,88 ha). Urbanistická rezerva pro rozvoj obce tedy nebyla dostatečná a vzhledem k nedostupnosti nebo nepřipravenosti části navržených ploch pro bydlení je nutná zásadní aktualizace koncepce rozvojových ploch pro bydlení. Tato aktualizace proběhla Změnou č. 1 (2023), kdy je pro primární funkci bydlení navrženo 2,02 ha (83 % výměry dle kalkulačky URBANKA).

### **B.3.3 Shrnutí**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době nedisponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, a tedy má potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro tento účel. V případě, že jsou v řešení územního plánu plochy pro bydlení nedostupné nebo v současné době nezastavitelné, musí být nejprve přikročeno k redukci těchto navržených ploch (vypuštěním či převedením do ploch územních rezerv).

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

### C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

#### C.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (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.

*Vyhodnocení: Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Zlámanec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.*

*Rozvoj obce Zlámanec je ovlivněn především charakterem krajiny (lesozemědělská až zemědělská harmonická krajina, půdy II. třídy ochrany BPEJ, členitý reliéf, výrazné krajinné horizonty, sesuvná území) a ochranou přírody a krajiny (ÚSES nadregionálního významu).*

- (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.

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské a lesní půdy a vodních ploch, toků a dalších prvků, a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (EVL, ÚSES). Kvalita vody je důležitým aspektem rozvoje obce, neboť vodní toky spoluvytvářejí osy urbanizované části správního území a účelné hospodaření s vodou je nezbytným předpokladem pro rozvoj obce.*

*Zábory nejkvalitnějšího půdního fondu představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF. Ve správním území obce proběhla komplexní pozemková úprava.*

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

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově*

*sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Vzhledem k periferní poloze území se lze domnívat, že pokud by došlo k úpadku obce ve větším měřítku, může se celá obec stát segregovanou lokalitou. Tímto rizikem jsou nicméně ohroženy zvláště obytně-rekreační enklávy na území obce (Zadky, Zlámanecké paseky, bývalý mlýn pod obcí).*

- (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.

*Vyhodnocení: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu chrání udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent. Řešení územního plánu zohledňuje pozici a význam sídla v sídelní struktuře státu.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v periferní poloze v krajinně zemědělské harmonické a jeho prostorové vazby ve všech regionálních úrovních.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování. Okrajové části obce představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné vesnické. Převážná část zastavěného území je vymezena jako plochy bydlení individuálního, nicméně jejich podmínky využití poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umístění nerušících výrobních i nevýrobních služeb slučitelných s obytnou funkcí.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešené území se nachází ve venkovské oblasti se slabou vazbou na městské oblasti, zde představované především městem Zlín, souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice a městem Uherský Brod. Obec Zlámanec tvoří spolu se sousedními obcemi Částkov, Svárov a Kelníky specifickou sídelní enklávu na rozhraní horního Slovácka a Zálesí a je součástí obslužného subregionu s centrem v Bílovicích. Podporovat rozvoj obce vzhledem k posílení polycentrického rozvoje sídelního systému by bylo nesystémové a pravděpodobně by vedlo k degradaci území i podstatné části této cenné přechodové krajiny.*

- (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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů

na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. Navržená koncepce rozvoje obce minimalizuje fragmentaci krajiny s ohledem na charakter krajiny a systému osídlení a ukončenou komplexní pozemkovou úpravu.*

- (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.

***Vyhodnocení:** Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce a zajistí jejich aktualizaci podle nejnovějších přístupů k ochraně přírody a krajiny a s ohledem na zpracovanou územní studii krajiny. Území obce není součástí lokality Natura 2000 ani jiného zvláště chráněného území. Celé území obce je nicméně krajinářsky velmi cenné jak charakterem sídla, tak charakterem krajiny spočívající v mozaice luk, pastvin, remízů, vodních prvků a krajinné zeleně s proměnlivým zrnem, která je rámována souvislými plochami lesů zejména v severní a východní části území. Územní plán rovněž prověřil plochy vhodné pro plnění ekostabilizačních a ekonomických funkcí krajiny a jsou vytvořeny obecné podmínky pro jejich ochranu. Řešení územního plánu vytváří také podmínky pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území. V řešení účinného územního plánu jsou zapracovány výsledky ukončené komplexní pozemkové úpravy.*

- (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 vymezení 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.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Obec Zlámanec není srostlá s žádným jiným sídlem, vzhledem k charakteru a poloze sídla ani není srůstání možné.*

- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny*

*plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území. Řešení územního plánu vychází z komplexních pozemkových úprav, které tyto prvky v extravilánu podrobněji řešily a pozemkově stabilizovaly.*

- (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).

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se sníženým podílem rekreace a se střední až vyšší atraktivitou pro turismus a cestovní ruch. Jsou vymezeny plochy smíšené rekreační uvažované pro kombinaci bydlení a rekreace. Nejsou vymezovány plochy pro hromadnou rekreaci.*

- (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 umístění odpočivek, 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).

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnici III. třídy z Březolup, Nedachlebic, Částkova a Svárova, která je jedinou příjezdovou komunikací do obce. Dále se jedná o polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Navržené řešení vytváří podmínky pro realizaci kapacitní veřejné infrastruktury pro umožnění rozvoje obce, zejména pro nové zastavitelné plochy. Doprava železniční, vodní ani letecká v řešeném území nemají své zájmy.*

- (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 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).

*Vyhodnocení: Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly (Svárov, Nedachlebice, Bílovice, Březolupy) a spádovými středisky (Uherské Hradiště, Uherský Brod). Možnosti nové výstavby jsou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.*

- (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 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.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení.*

- (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 umístování 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 využívat 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 zmírnování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

***Vyhodnocení:** Navržené řešení vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšené riziko zde mohou představovat také bleskové povodně způsobené intenzivními srážkami za krátký časový úsek. Území je rovněž ohroženo sesuvy, erozí i suchem. Vytvoření podmínek pro uvedená opatření, která mohou sloužit rovněž pro hospodárné nakládání s vodou a boj se suchem, jsou řešena s ohledem na dokončené komplexní pozemkové úpravy a zpracovanou územní studii krajiny.*

- (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.

***Vyhodnocení:** V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umístování infrastruktury v území. Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k dalším a regionálním centrům (zde zejména Zlín, Uherské Hradiště a Uherský Brod) a ke spádovým obcím a mikroregionálním centrům a subcentrům (Bílovice). Doprava silniční má v území zájmy pouze na mikroregionální úrovni, doprava železniční, vodní ani letecká nemají v řešeném území žádné zájmy.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešení územního plánu zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území.*

- (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.

*Vyhodnocení: Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.*

- (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.

*Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu, a to zejména v plochách zastavěného území a plochách zastavitelných.*

### C.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OB9<sup>1</sup>:** Rozvojová oblast Zlín

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9.*

### C.1.3 Specifické oblasti

- **SOB9<sup>2</sup>:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území

<sup>1</sup> Označení dle PÚR ČR.

<sup>2</sup> Označení dle PÚR ČR.

suchem

*Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a ploch, v nichž je možné (a vhodné) řešit úpravy zemědělského půdního fondu. Pomoci k naplňování těchto cílů může přispět také ukončená komplexní pozemková úprava. Územní plán byl uveden do souladu s požadavky vyplývajícími z SOB9 Změnou č. 1. Změnou č. 9 PÚR ČR došlo pouze k dílčí úpravě terminologie, s níž není platný územní plán v rozporu.*

- **SOB10<sup>3</sup>:** 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.

*Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší tuto problematiku především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce technické infrastruktury. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB10 účinný územní plán přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Změnou č. 9 PÚR ČR v roce 2025. Rovněž dosud nejsou k dispozici navazující dokumentace zpřesňující rozsah této SOB.*

- **SOB11<sup>4</sup>:** 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.

*Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší tuto problematiku především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce technické infrastruktury a stanovením podmínek ochrany krajinného rázu. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB11 účinný územní plán přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Změnou č. 9 PÚR ČR v roce 2025. Rovněž dosud nejsou k dispozici navazující dokumentace zpřesňující rozsah této SOB.*

## C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

### C.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

- **NRBK94-100<sup>5</sup>:** Buchlovské lesy (94) – Spálený (100)
- **NRBK96-95:** Kostelecké polesí (96) – Hluboček (95)

*Vyhodnocení: VPO jsou převzata ze ZÚR ZK, v platném znění. Prvky nadregionálního ÚSES jsou účinným územním plánem zpřesněny a respektovány, zčásti stabilizovány také proběhnou komplexní pozemkovou úpravou – viz kap. A.5.2.*

<sup>3</sup> Označení dle PÚR ČR.

<sup>4</sup> Označení dle PÚR ČR.

<sup>5</sup> Označení veřejně prospěšného opatření dle ÚRP.

### C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

#### C.3.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (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.

*Vyhodnocení: Rozvoj obce Zlámanec probíhá v souladu s principy udržitelnosti pouze v části správního území. Lze tak tvrdit proto, že tento rozvoj probíhá v souladu s účinným územním plánem, který byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy i v souladu s principy udržitelného rozvoje. Probíhá-li tedy rozvoj obce podle dokumentace zpracované podle principů udržitelného rozvoje a byla-li tato dokumentace schválena zástupci obyvatel území, tj. zastupitelstvem obce, lze konstatovat, že rozvoj obce probíhá udržitelným způsobem.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti 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 Politické 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).

*Vyhodnocení: Pro správní území obce Zlámanec z této priority nevyplývají žádné požadavky na zpřesnění či zpracování. Účinný územní plán respektuje skutečnosti vyplývající z rozvojové oblasti, stabilizuje vedení dopravní i technické infrastruktury nadmístního významu a plochy nadmístního i lokálního ÚSES. Je zajištěn soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími ze specifické oblasti republikového významu SOB9 a nebyly zjištěny rozpory s požadavky nových specifických oblastí SOB10 a SOB11.*

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Vyhodnocení: Správní území obce Zlámanec náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.*

- (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 plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Vyhodnocení: Rozvoj obce Zlámanec dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (město*

Zlín, souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice, město Uherský Brod), tak na subregion Bílovic a jeho návaznost na urbanizační osu Uherské Hradiště–Zlín a dopravní osu Uherské Hradiště–Nedachlebice–Uherský Brod. Jsou respektovány záměry a limity nadmístního významu.

- (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 kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

Vyhodnocení: *Železniční doprava nemá ve správním území obce své zájmy.*

- 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;

Vyhodnocení: *Účinný územní plán umožňuje rozvoj cyklistické dopravy. Cyklistická doprava může být uskutečňována po stávajících silnicích a místních a účelových komunikacích.*

- 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;

Vyhodnocení: *Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními účinky provozu dopravy ze stávající dopravní infrastruktury.*

- (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;

Vyhodnocení: *Účinný územní plán respektuje ráz kulturní krajiny ve správním území obce Zlámanec a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizované i navržený ÚSES. Rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti a s ohledem na ukončenou komplexní pozemkovou úpravu.*

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Vyhodnocení: *Územní plán vymezuje takovýto záměr navržením zastavitelné plochy občanského vybavení specifických forem (OX). Je zohledněn možný vliv záměru na okolí, nicméně nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.*

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

*Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možnost negativního ovlivnění architektonického rázu města a nekoncepční fragmentaci krajiny novými záměry.*

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky;

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti.*

- (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;

*Vyhodnocení: Rozvoj obce probíhá podle účinného územního plánu, který je zpracován tak, aby byla upřednostňována komplexní hlediska před jednostrannými a soukromými zájmy.*

- 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;

*Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje kulturní charakter obce, urbanistická řešení a ráz kulturní krajiny ve správním území obce Zlámanec a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných prvků těchto struktur. Územní plán stabilizuje i navrhuje prvky zeleně uvnitř i vně zastavěného území, vně v souladu s pozemkovými úpravami ukončenými ještě před pořízením územního plánu.*

- 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;

*Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro podnikání v plochách individuálního bydlení (BI), což podpoří diverzitu ekonomických činností a zabrání orientace obce na jednu hospodářskou oblast. Územní plán rovněž vymezuje stávající i navržené plochy pro funkce výroby a skladování.*

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

*Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti vedoucí k fragmentaci nezastavěného území nebo požadavkům na tuto fragmentaci.*

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

*Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny a pro realizaci zeleně v krajině. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný ÚSES. Komplexní pozemková úprava ve správním území obce již byla ukončena a účinný územní plán je zpracován s ohledem na její závěry.*

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v podobě intenzivního využívání stávajících ploch a infrastruktury. Jsou vymezeny plochy smíšené rekreační. Je navržena plocha občanského vybavení specifických forem (OX), která je určena pro realizaci pozorovatelný (vyhlídkového místa).

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství. Pozemkové úpravy ve správním území již proběhly, účinný územní plán je zpracován s ohledem na jejich závěry.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické vybavenosti.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšené riziko zde mohou představovat také bleskové povodně způsobené intenzivními srážkami za krátký časový úsek. Území je rovněž ohroženo sesuvy, erozí i suchem. Vytvoření podmínek pro uvedené opatření, která mohou sloužit rovněž pro hospodárné nakládání s vodou a boj se suchem, jsou řešena s ohledem na dokončené komplexní pozemkové úpravy a zpracovanou územní studii krajiny.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová 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;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.

- 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;

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající plochy pro výrobu a skladování (V). Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách bydlení individuálního (BI) i plochách smíšených obytných vesnických (SO.3), byť se jedná o malé podnikatelské a hospodářské provozovny.

- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení,

především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů;

*Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od ploch průmyslové či zemědělské výroby.*

- (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.

*Vyhodnocení: Správní území obce Zlámanec je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Účinný územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z této skutečnosti. Dále je správní území města součástí specifických oblastí celostátního významu SOB10 a SOB11, které jsou vymezeny pro urychlení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Soulad účinného územního plánu s požadavky těchto specifických oblastí není prověřen, neboť obě tyto specifické oblasti byly zavedeny Změnou č. 9 PÚR ČR v roce 2025. Navržené řešení pouze vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách), nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.*

- (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.

*Vyhodnocení: Ve správním území obce se nenacházejí zdroje nerostných surovin. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách), nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.*

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí 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

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu minimalizuje zábery zemědělského půdního fondu. Zábery nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy*

ochrany zvláště chráněného ZPF.

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

Vyhodnocení: *Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce respektovány.*

(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.

Vyhodnocení: *Koncepce kraje a obcí jsou koordinovány mimo jiné účinným územním plánem.*

(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.

Vyhodnocení: *Dosud známé nadmístní záměry s dopadem na řešení územního plánu a rozvoj obce jsou koordinovány účinným územním plánem, nejsou známy žádné požadavky na zapracování nebo zpřesnění. Správní území obce Zlámanec se nenachází na hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejich blízkosti.*

(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.

Vyhodnocení: *Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení Územním plánem Zlámanec k a rozvoj obce jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ZK. Nejsou žádné nové požadavky.*

### **C.3.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Dle ZÚR ZK je obec Zlámanec součástí rozvojové oblasti celostátního významu OB9 Zlín. Rozvojová oblast byla převzata a zpřesněna z PÚR ČR.

Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9.

### **C.3.3 Plochy a koridory nadmístního významu**

#### **C.3.3.1 Územní systém ekologické stability**

- **PU13<sup>6</sup>:** nadregionální biokoridor (NRBK) 141-Buchlovské lesy–Spálený
- **PU23:** NRBK 152-Kostecké polesí–Hluboček

Vyhodnocení: *Prvky nadmístního ÚSES jsou účinným územním plánem stabilizovány, komplexní pozemková úprava vyřeší také jejich parcelní stabilizaci. Viz kap. A.5.2.*

### **C.3.4 Cílové kvality krajiny**

Správní území obce Zlámanec je zařazeno do krajinného celku 9 Otrokovicko a krajinného prostoru 9.3 Březolupsko. Cílovou kvalitou krajiny je *krajina zemědělská harmonická*.

<sup>6</sup> Označení veřejně prospěšného opatření dle ZÚR ZK.



Územní plán toto zařazení přiměřenou měrou respektuje a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajin.

#### **C.4 Soulad s územními studii pořizeny krajským úřadem**

##### **C.4.1 Územní studie krajiny Zlínského kraje**

Správní obvod obce Zlámanec byl řešen územní studií *Územní studie krajiny Zlínského kraje*. Územní studie byla registrována k využití dne 29.04.2024.

Dle této registrované územní studie je celé správní území obce Zlámanec zařazeno do vlastní krajiny *VK 13 Uhersko – Hradištsko*.

Účinný územní plán není se skutečnostmi vyplývajícími z této územní studie v rozporu a současně pro řešení územního plánu nevyplývají žádné skutečnosti pro řešení nebo zapracování.

#### **C.5 Soulad s ostatními rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem**

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, v platném znění
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v platném znění
- Národní plán povodí Dunaje, v platném znění
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, v platném znění
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, v platném znění
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, v platném znění
- Koncepce pro rozvoj cyklo dopravy na území Zlínského kraje, v platném znění

Vyhodnocení: Nejsou známy žádné požadavky na zpřesnění nebo zapracování vyplývající z těchto strategických a rozvojových dokumentů.

## **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**

### **D.1 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

- Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **D.2 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### **D.3 Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

- Ve správním území ani v jeho bezprostředním okolí není vymezena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- Předložená zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání, a tedy ani podklady pro vydání stanoviska ve smyslu § 89 odst. 2 stavebního zákona.

### **D.4 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj**

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Předložená zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání, a tedy ani podklady pro vydání stanoviska ve smyslu § 89 odst. 3 stavebního zákona.

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

### **E.1 Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba změny územního plánu nebo nového územního plánu**

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Územní plán Zlámanec byl uveden do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací Změnou č. 1 (2023), resp. došlo k aktualizaci souladu s dokumenty platnými v době vydání Změny č. 1.
- V období uplynulém od vydání Změny č. 1 (2023) došlo k nabytí účinnosti Aktualizace č. 7 a Změny č. 9 PÚR ČR. Skutečnosti řešené Aktualizací č. 7 se žádným způsobem nedotýkají správního území obce Zlámanec (jedná se o plavební cestu Dunaj-Odra-Labe). Změna č. 9 zavádí aktualizuje znění některých priorit územního plánování a nově zavádí

specifické oblasti SOB10 a SOB11. Aktualizací priorit nevzniká nesoulad územního plánu s PÚR a ze specifických oblasti SOB10 a SOB11 nevyplývají žádné požadavky na zpracování nebo řešení, neboť nejsou k dispozici podrobnější podklady k jejich zpřesnění a využití. Účinný územní plán tedy i přes další aktualizaci a změnu PÚR ČR není v rozporu s PÚR ČR, v platném znění.

- Po nabytí účinnosti Změny č. 1 (2023) došlo k nabytí účinnosti ÚRP (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. Vydání takovéto změny se předpokládá v roce 2026. Platný územní plán tedy není v rozporu s platným ÚRP.
- Po nabytí účinnosti Změny č. 1 (2023) došlo k nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR ZK. Skutečnosti řešené Aktualizací č. 3 se žádným způsobem nedotýkají správního území obce Zlámanec (jedná se o vodní dílo Vlachovice). Došlo pouze k dílčí aktualizaci priority územního plánování č. 2, touto aktualizací však nevzniká nesoulad územního plánu se ZÚR ZK. Platný územní plán tedy není v rozporu s platnou ZÚR ZK.
- Obec v tuto chvíli nemá zájem pořídit další změnu územního plánu ani nový územní plán. Není tedy důvodné nyní vytvářet pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu.
- Zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny ani návrh zadání (nového) územního plánu.

## **E.2 Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP**

1. Řešení územního plánu uvést do souladu s platnou legislativou, zejména se standardizací územních plánů a se zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění platném v době další územně plánovací činnosti.
2. Provéřit rozsah vymezení a definice činností v plochách smíšených obytných vesnických (bydlení individuální/hromadné, občanské vybavení, služby, drobná výroba apod.).
3. Aktualizovat podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.
4. Stanovit podmínky pro umístování výroby energie z obnovitelných zdrojů ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kde je to účelné.
5. Provéřit aktuálnost ploch územních rezerv BI 53 a 69, budou-li k dispozici podrobnější podklady.
6. Aktualizovat řešení územního plánu ve smyslu § 122 stavebního zákona a v souvislosti s tím prověřit vymezení ploch navazujících na obytnou zástavbu, u nichž je vhodné uvažovat realizaci oplocení a staveb s bydlením souvisejících či bydlení podmiňujících, ale není vhodné uvažovat výstavbu samostatných rodinných domů.
7. Provéřit vymezení ploch, v nichž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

## **F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Ke dni 03.07.2025 nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace.

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

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- Nejsou vzneseny žádné podněty podle § 107 odst. 2 písm. g) stavebního zákona.

## H. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021–2025

### H.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021–2025.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byl dne 17.10.2022 zvolen starosta obce pan Jiří Chmela.
- Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny územního plánu ani návrh zadání (nového) územního plánu.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021–2025 (dokumentace datovaná „květen 2025“) byl ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 88 až § 90 stavebního zákona.
- Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP bylo rozesláno dotčeným orgánům a ostatním organizacím dne 19.05.2025 pod č.j. MUUH-SŽP/59971/2025/DujJ.
- Veřejná vyhláška o projednání zprávy o uplatňování územního plánu byla vyvěšena pod č.j. MUUH-SŽP/59930/2025/DujJ od 19.05.2025 do 03.07.2025 na úředních deskách pořizovatele (tj. Městský úřad Uherské Hradiště) a Obce Zlámanec. Návrh zprávy o uplatňování byl ve stejné době vystaven k nahlédnutí na Obci Zlámanec a na Městském úřadě Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování.
- Projednání zprávy o uplatňování probíhalo v souladu s § 334b odst. 1 a 6 stavebního zákona, kdy bylo možno zveřejnění v národním geoportálu územního plánování (dále NGÚP) nahradit zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejná vyhláška i dokumentace byly tedy zveřejněny i způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele na adrese <https://www.mesto-uh.cz/prakticke-informace/verejne-dokumenty/uzemni-planovani/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci>. Zveřejnění projednávané dokumentace v NGÚP v průběhu projednání nebylo provedeno.
- Stručný přehled úprav Zprávy o uplatňování po projednání je uveden v kapitole H.2.
- Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu zprávy o uplatňování ÚP bylo vydáno dne 22.05.2025 pod č.j. KUZL 48064/2025. Vyjádření v plném znění a jeho vyhodnocení je uvedeno v kapitole H.3.
- Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu zprávy o uplatňování ÚP nebyla uplatněna, neboť zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje zadání změny nebo územního plánu. Sdělení příslušného orgánu vydané pod č.j. KUZL 47144/2025 dne 20.05.2025 je uvedeno v kapitole H.4.
- Vyjádření dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP včetně vyhodnocení jsou uvedena v kapitole H.5.
- V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP nebyly uplatněny žádné podněty podle § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování územního plánu dle uplatněných požadavků a dne \*\*.\*\*.2025 pod č.j. MUUH-SŽP/\*\*\*/2025/DujJ předložil Zastupitelstvu obce Zlámanec k projednání.

## H.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- nepodstatné úpravy dokumentace na základě projednání, oprava zjevných chyb
- doplnění průběhu projednání návrhu Zprávy
- úprava znění kapitoly F. a aktualizace data, k němuž se tam uvedené informace vztahují

## H.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování

### H.3.1 Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec požadavky.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### H.3.2 Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále také PÚR ČR), pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování
- OB9 Rozvojová oblast Zlín
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – po upřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- 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
- 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

Uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2025 nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec žádné další požadavky.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### H.3.3 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).

V předložené zprávě zapracováno a vyhodnoceno.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### H.3.4 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 vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- zpřesnění rozvojové oblasti OB9 Zlín:
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), vymezené jako veřejně prospěšné opatření (dále také VPO):
  - nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 141-Buchlovské lesy–Spálený, PU13
  - NRBK 152-Kostecké polesí–Hluboček, PU23
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové kvality krajiny:
  - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko (krajina zemědělská harmonická).

Priority územního plánování vyhodnocovat ve všech jejich částech, jednoznačně a ve vztahu k řešenému území /v souladu s účinnou dokumentací/ (např. v části priority čl. (7) je uvedeno: „Územní plán vymezuje plochy přestavby různého charakteru“, přestavby však v účinném ÚP Zlámanec uvedeny nejsou; priorita čl. (13) se týká podporování zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky..., tedy nikoliv pouze území sousedících krajů a obcí Slovenské republiky, jak je uvedeno ve vyhodnocení této priority).

Ostatní uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec žádné další požadavky.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

### H.3.5 Nepřesnosti zjištěné krajským úřadem v rámci úřední činnosti

- v kap. C.1.3 *Specifické oblasti* je ve vyhodnocení specifické oblasti SOB9 uvedeno: „... Pomocí k naplňování těchto cílů může přispět také rozpracovaná komplexní pozemková úprava.“ Např. v kap. C.1.1 *Celostátní priority územního plánování...* je ve vyhodnocení priority čl. (20) uvedeno: „... V řešení účinného plánu jsou zapracovány výsledky ukončené komplexní pozemkové úpravy.“ V předložené zprávě dát do souladu, příp. doplnit údaje o rozpracované komplexní pozemkové úpravě

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Jednalo se o zjevnou chybu, pozemková úprava ve správním území obce je již dokončena.

- z kap. F. *Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace* není zcela zřejmé a jednoznačné, zda byly podány návrhy na změnu územně plánovací dokumentace („Veškeré návrhy na změnu územně plánovací dokumentace podané na obci či u pořizovatele nejpozději k 30.06.2024 byly řešeny postupem dle § 334a...“) a jakým způsobem s nimi bylo naloženo

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Formulace na příslušném místě byla upravena.

- upozorňujeme na ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona, kdy v případě, že vyplyne z vyhodnocení podle odst. 2 písm. e), tj. z kap. „vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace“, potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací

dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo návrh zadání

*Vyhodnocení: Na vědomí. Nejedná se o případ obce Zlámanec, neboť z vyhodnocení v kapitole E vyplývá, že není nutno pořídit změnu územního plánu ani nový územní plán. Z tohoto důvodu zpráva neobsahuje zadání změny ani nového územního plánu.*

#### **H.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování**

**Sdělení.** 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 Zlámanec za uplynulé období 2021 - 2025** nelze řádně vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, neboť předložená zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání, a tedy ani podklady pro vydání stanoviska ve smyslu § 89 odst. 3 stavebního zákona. Ze zprávy vyplývá, že obec v tuto chvíli nemá zájem pořídit další změnu územního plánu ani nový územní plán. Není tedy důvodné nyní vytvářet pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu. Zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny ani návrh zadání (nového) územního plánu.

Současně krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody uvádí, že dle předložené dokumentace předmětná zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání územního plánu ani návrh zadání změny územního plánu. Z tohoto důvodu není účelné vydávat stanovisko ke koncepci dle § 45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších.

*Vyhodnocení: Na vědomí.*

#### **H.5 Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování**

##### **H.5.1 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – vyjádření sp.zn. 198386/2025-1322/OÚZBR ze dne 06.06.2025**

**Ministerstvo obrany**, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a 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“), **vydává** ve smyslu § 89 odst. 5 nového stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 nového stavebního zákona

**k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zlámanec 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: Na vědomí.

**H.5.2 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,  
Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vyjádření č.j. KHSZL 14903/2025 ze dne  
06.06.2025**

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 Uherské Hradiště, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/59971/2025/DujJ ze dne 19. 5. 2025, o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021 – 2025, doručeného dne 19. 5. 2025, toto

**v y j á d ř e n í:**

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021 – 2025, doručeného dne 19. 5. 2025**

**s o u h l a s í.**

**Odůvodnění:**

Dne 19. 5. 2025 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Uherské Hradiště, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021 – 2025.

Územní plán Zlámanec byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Zlámanec dne 07.09.2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017, s nabytím účinnosti dne 27.09.2017.

Z vyhodnocení nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ke dni 12.05.2025 nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace.

Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny územního plánu ani návrh zadání (nového) územního plánu.

Předložený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec 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: Na vědomí.

**H.6 Podněty uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování**

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlámanec v uplynulém období 2021–2025 nebyly uplatněny žádné podněty.