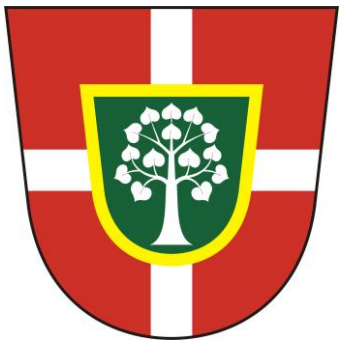
Šárka Malínská
Digitální podpis:
29.09.2026
09:57

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2022 - 2026

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

NÁVRH



Obsahující zadání Změny č. 4 Územního plánu Žlutava.

Zpracoval: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování (pořizovatel)
Určený zastupitel: Ing. Stanislav Kolář - starosta obce
Datum: září 2026

Obsah

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace 4
A.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž bylo vymezeno 4
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 9
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně 9
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 10
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 11
A.8 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech 12
A.9 Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán 12
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 13
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 14
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) 14
C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP) 18
C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) 19
C.4. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem 23
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 24
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 24
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace 24
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 33
H. Návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Žlutava 33
H.1 Vymezení řešeného území 33
H.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace 34
a) Obecné požadavky 34
b) Požadavky obce 34
c) Požadavky žadatelů 34
d) Požadavky vyplývající z projednání Zprávy 34
e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 34
H.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace 36
H.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu 36
I. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2022 - 2025 36
I.1 Postup projednání návrhu Zprávy 36
I.2 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy 37
I.3 Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy 37
I.4 Vyjádření dotčených orgánů k návrhu Zprávy 37
I.5 Podněty uplatněné k návrhu Zprávy 37

Úvod

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

Územní plán Žlutava byl vydán Zastupitelstvem obce Žlutava, usnesením č. ZOŽ 3/XVI./2008 ze dne 04.08.2008, účinnosti nabyl dne 21.08.2008. Byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2008 - 2012, byla schválena Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 8/XVII./2012 ze dne 10.05.2012.

Změna č. 1 ÚP Žlutava byla vydána Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 11/XXVI./2012 ze dne 18.12.2012, účinnosti nabyla dne 03.01.2013.

Změna č. 2 ÚP Žlutava byla vydána Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 5/XXIV./2016 ze dne 21.09.2016, účinnosti nabyla dne 08.10.2016.

V souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo obce Žlutava usn. č. 3/25/2021 ze dne 08.02.2021, usn. č. 12/26/2021 ze dne 24.03.2021 a usn. č. 6/27/2021 ze dne 26.04.2021 rozhodlo o pořízení další změny, změny č. 3 Územního plánu Žlutava zkráceným postupem.

Bylo rozhodnuto, že projednání změny bude předcházet vypracování a projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 - 2021, aby případné požadavky, které mohou ze zprávy vyplynout, byly zahrnuty do projednání změny.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 - 2021, byla schválena Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 6/31/2021 ze dne 25.08.2021.

Změna č. 3 ÚP Žlutava byla vydána Zastupitelstvem obce Žlutava usnesením č. 4/30/2025 ze dne 16.07.2025, účinnosti nabyla dne 27.08.2025.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2022 - 2026 (dále jen „návrh Zprávy“) obsahuje návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Žlutava na základě požadavků obce a doručených podnětů na změnu ÚP.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž bylo vymezeno

- Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č. 3 Územního plánu Žlutava ke dni 31.03.2023 a k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch.
  - k rozšíření zastavěného území dochází postupným zastavováním návrhových ploch v souladu s navrženými koncepcemi územního plánu. Zastavěné území je aktualizováno vždy při každé změně ÚP.

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

- Základní koncepce rozvoje obce, která vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi zajištěním příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel, včetně urbanistické koncepce, je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana civilizačních, kulturních a přírodních hodnot je územním plánem řešena a je při uplatňování územního plánu respektována.
  - *rozvoj obce probíhá převážně v prolukách zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území,*
  - *je zachována kontinuita rozvoje jednotlivých urbanistických funkcí,*
  - *ochrana civilizačních, kulturních a přírodních hodnot je v ÚP respektována a chráněna.*

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

- Využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující, je dodržována a není potřeba ji měnit. Stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

- *urbanistická koncepce je pro obec vyhovující a není potřeba ji měnit,*
- *urbanistická kompozice spočívající v zachování přírodních a stavebních prvků jako zásadních prvků pro vnější obraz obce zůstane zachována.*

- Využití vymezených zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace s leteckými snímky, katastrem nemovitostí, zohlednil stavebně správní rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytické podklady, výsledek porovnání konzultoval s určeným zastupitelem. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:

Plochy bydlení

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
BI	1	bydlení individuální	1,9500	0,0000	Nevyužito
BI	5	bydlení individuální	0,5100	0,0000	Nevyužito
BI	7	bydlení individuální	0,4800	0,0000	Nevyužito
BI	8	bydlení individuální	0,7700	0,0000	Nevyužito
BI	9	bydlení individuální	0,4800	0,0000	Nevyužito
BI	11	bydlení individuální	0,2900	0,0000	Nevyužito. Plocha zmenšena ve změně č. 2.
BI	13	bydlení individuální	0,9100	0,6570	Zastavěny parcely č. 759/8 až 759/12
BI	14	bydlení individuální	0,6400	0,4590	Zastavěny parcely č. 760/55, 760/51, 760/52. Proluka p. č. 760/56.
BI	17	bydlení individuální	0,3000	0,0000	Nevyužito
BI	22	bydlení individuální	0,5800	0,0000	Nevyužito. Plocha zmenšena ve změně č. 2.
BI	23	bydlení individuální	0,2900	0,2900	Pod společným oplocením s RD p. č. st. 187
BI	25	bydlení individuální	0,5500	0,0000	Nevyužito. Plocha zmenšena ve změně č. 2.
BI	26	bydlení individuální	0,6600	0,2100	Zastavěnyp.č. 1340/1, část p. č. 1338/4 a 1340/3
BI	27	bydlení individuální	0,0800	0,0800	Pod jedním oplocením s RD p. č. st. 620
BI	28	bydlení individuální	0,2400	0,0000	Nevyužito
BI	30	bydlení individuální	0,2300	0,0000	Nevyužito
BI	31	bydlení individuální	0,7100	0,1700	Pod jedním oplocením s RD p.č. st. 598.
BI	150	bydlení individuální	0,0800	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezena ve změně č. 3
BI	151	bydlení individuální	0,8200	0,0600	Zastavěna část plochy.
BI	152	bydlení individuální	0,1300	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	153	bydlení individuální	0,3700	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	154	bydlení individuální	0,1000	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezena ve změně č. 3
BI	155	bydlení individuální	0,1400	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezena ve změně č. 3
BI	157	bydlení individuální	0,7900	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	158	bydlení individuální	0,3900	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	159	bydlení individuální	0,4600	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	160	bydlení individuální	0,4100	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	161	bydlení individuální	0,7900	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	162	bydlení individuální	0,3300	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	163	bydlení individuální	0,0100	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezena ve změně č. 3
BI	164	bydlení individuální	0,0800	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezena ve změně č. 3
BI	165	bydlení individuální	0,3400	0,2000	Zastavěna část plochy. 2 RD.
BI	166	bydlení individuální	0,1100	0,1100	Pod jedním oplocením s RD p. č. st. 601.
BI	167	bydlení individuální	0,2600	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	168	bydlení individuální	0,1700	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	169	bydlení individuální	0,2800	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	170	bydlení individuální	0,3900	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	171	bydlení individuální	0,4300	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
BI	172	bydlení individuální	0,6200	0,0000	Nevyužito. Plocha upravena ve změně č. 3
Bydlení individuální celkem			**17,1700**	**2,2360**	**13 % zastavěno, zbývá cca 14,9 ha k zastavění**

- V rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení dochází v hodnoceném období jen k pozvolnému zastavování, které probíhá v okrajových plochách navazujících na zastavěné území a v prolukách uvnitř zastavěného území obce. Zastavěné plochy dle vyhodnocení v tabulce budou změnou ÚP převedeny do

ploch stavových. Při vyhodnocování ploch nejsou zohledňovány stavby, které nejsou doposud zapsány v KN. Při aktualizaci zastavěného území budou ve změně ÚP všechny plochy znovu vyhodnoceny.

- *Nové požadavky vyplývají z kap. F. Zprávy.*

Plochy rodinné rekreace

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
RI	43	rekreace individuální	0,1200	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 2.
RI	175	rekreace individuální	0,0600	0,0600	Využito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
Plochy rekreace individuální celkem			**0,1800**	**0,0600**	**33 % zastavěno, zůstává 0,12 ha k zástavbě**

- Během sledovaného období byla využita pro individuální rekreaci plocha RI 175, plocha RI 43 je oplocena a využívána jako sad.

- *Nové požadavky vyplývají z kap. F. Zprávy.*

Plochy občanského vybavení

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
OS	40	občanské vybavení - sport	0,5700	0,0000	Nevyužito. Plocha zmenšená ve změně č. 2.
OS	41	občanské vybavení - sport	2,3600	2,3600	Využito pro motokros.
OH	44	občanské vybavení - hřbitovy	0,2300	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
OV.v	46	občanské vybavení - veřejná správa	0,1000	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
OV.v	47	občanské vybavení - veřejná správa	0,0300	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
Plochy občanského vybavení celkem			**3,2900**	**2,3600**	**72% využito, zůstává 0,93 ha k využití**

- Plochy pro občanské vybavení nejsou doposud využity, pouze plocha OS 41 je využívána pro motokros, kdy v celé vymezené ploše došlo k terénním úpravám sloužícím k těmto účelům. Ostatní plochy byly vymezeny pro konkrétní účel ve změně č. 3 ÚP.

- *Nejsou nové požadavky na vymezení ploch občanského vybavení.*

Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
DS	71	doprava silniční	0,0300	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
DS	72	doprava silniční	0,2500	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
Plochy silniční dopravy celkem			**0,2800**	**0,0000**	

- Plochy pro silniční dopravu byly vymezeny ve změně č. 3 ÚP.

- *Nejsou nové požadavky na rozšíření ploch dopravní infrastruktury.*

Plochy veřejných prostranství

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
PU	55	veřejná prostranství	0,2200	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
PU	56	veřejná prostranství	0,4700	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
PU	57	veřejná prostranství	0,0800	0,0000	Nevyužito.
PU	58	veřejná prostranství	0,5000	0,0000	Nevyužito.
PU	61	veřejná prostranství	0,0300	0,0000	Nevyužito.
PU	62	veřejná prostranství	0,1500	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
PU	63	veřejná prostranství	0,1200	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
PU	64	veřejná prostranství	0,0900	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
PU	65	veřejná prostranství	0,1200	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
PU	66	veřejná prostranství	0,0400	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
PU	67	veřejná prostranství	0,0200	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
PU	68	veřejná prostranství	0,2900	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
Plochy veřejných prostranství celkem			**2,13**	**0,00**	

- Během sledovaného období byly využity některé plochy, které byly ve změně č. 3 převedeny do stavu. Nově byly ve změně č. 3 ÚP vymezeny plochy PU 62 - 68

- *Plochy veřejných prostranství jsou převážně spjaty s výstavbou RD.*
- *Na plochy sídelní zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství, byla zpracovaná „Územní studie sídelní zeleně obce Žlutava“ s možností využití od 28.08.2020.*
- *Nejsou nové požadavky na vymezování ploch veřejných prostranství.*

Plochy technické infrastruktury

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
TX	87	technická infrastruktura jiná	0,1400	0,0000	Nevyužito.
TW	180	vodní hospodářství	0,5400	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	181	vodní hospodářství	0,0200	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	182	vodní hospodářství	0,2000	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	183	vodní hospodářství	0,0100	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	184	vodní hospodářství	0,3000	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	185	vodní hospodářství	0,0700	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	186	vodní hospodářství	0,0500	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	187	vodní hospodářství	0,0300	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	188	vodní hospodářství	0,0400	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	189	vodní hospodářství	0,1100	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	190	vodní hospodářství	0,1900	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	191	vodní hospodářství	0,7300	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
TW	192	vodní hospodářství	0,3900	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
Plochy technické infrastruktury celkem			**2,8200**	**0,0000**	

- V ÚP byla vymezena plocha pro technický dvůr a plochy pro odkanalizování obce, které doposud nejsou využity.

- *Nové požadavky vyplývají z kap. H.2. Zprávy.*

Plochy výroby

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
VZ	48	výroba zemědělská a lesnická	0,1800	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
VZ	49	výroba zemědělská a lesnická	0,0400	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
VD	51	výroba drobná a služby	0,1300	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
VZ	52	výroba zemědělská a lesnická	0,0900	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
VZ	53	výroba zemědělská a lesnická	0,0300	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
VZ	54	výroba zemědělská a lesnická	0,5500	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
Plochy výroby celkem			**1,0200**	**0,0000**	

- Plochy různého druhu výroby byly vymezeny ve změně č. 3 a nejsou doposud využity.

- *Nejsou nové požadavky na vymezování ploch výroby.*

Plochy přestavby

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Poznámka
OV.v	P.47	občanské vybavení - veřejná správa	0,0300	Změna z plochy veřejných prostranství na plochu pro rozšíření hasičské zbrojnice.
PU	P.67	veřejné prostranství	0,0200	Změna z plochy BI na plochu pro úpravu stávající místní komunikace.
BI	P.152	bydlení individuální	0,1300	Změna z plochy rodinné rekreace na individuální bydlení.

- Navržené plochy přestavby jsou vymezeny pro daný účel a není potřeba je měnit.
- *Nejsou nové požadavky na vymezování ploch přestavby.*

Systém sídelní zeleně

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Poznámka
ZZ	195	zeleň - zahrady	0,4700	Změna z plochy BI na plochu zahrad.
ZZ	196	zeleň - zahrady	0,0600	Změna z plochy BI na plochu zahrad.
ZZ	197	zeleň - zahrady	0,0300	Změna z plochy BI na plochu zahrad.

- Plochy zahrad byly navrženy ke zlepšení mikroklimatických podmínek v zastavěném území.
- *Nejsou nové požadavky na vymezování ploch zahrad v zastavěném území.*

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

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je stabilizovaná a zůstane zachovaná.

Pro všechny návrhové plochy je zajištěno dopravní napojení, dopravní obsluha celého území je zajištěna.

Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec není doposud napojena na ČOV, ani nemá vybudovanou ČOV vlastní. V ÚP je navržen systém odkanalizování obce a v souladu s ním jsou vymezeny plochy technické infrastruktury.

- *Koncepce technické a dopravní infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji měnit.*

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

V územním plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability na úrovni nadregionální a lokální úrovně.

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem silnic, místních a účelových komunikací. Protierozní opatření je možné realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití přímo např. v plochách zemědělských.

Plochy krajinné zeleně

Označení plochy v ÚP	Číslo plochy	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
ZK	103	krajinná zeleň - nadregionální biokoridor	0,5700	0,0000	Nevyužito.
ZK	104	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,5900	0,0000	Nevyužito.
ZK	105	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,1400	0,0000	Nevyužito.
ZK	106	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,0500	0,0000	Nevyužito.
ZK	107	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,1000	0,0000	Nevyužito.
ZK	108	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,1900	0,0000	Nevyužito.
ZK	109	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,1000	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
ZK	113	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,1900	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
ZK	114	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,5100	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
ZK	116	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,3000	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
ZK	118	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,0600	0,0000	Nevyužito.
ZK	119	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,3000	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
ZK	120	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,3200	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
ZK	121	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,4400	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
ZK	122	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,1200	0,0000	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
ZK	125	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,4400	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
ZK	126	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,5300	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
ZK	127	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,5200	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
ZK	128	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,8700	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
ZK	129	krajinná zeleň - nadregionální biokoridor	0,9200	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
ZK	131	krajinná zeleň - nadregionální biokoridor	1,3100	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
ZK	133	krajinná zeleň - lokální biokoridor	0,5100	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
NU	140	přírodní - lokální biocentrum	5,0600	0,0000	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č.3.
Plochy krajinné zeleně celkem			**14,1400**	**0,0000**	

- Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní byly v územním plánu vymezeny k posílení kostry ekologické stability formou prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Liniové prvky biokoridorů lokálního a neregionálního významu propojují plochy biocenter v krajině.
- *Doposud nebyly realizovány žádné z těchto navržených prvků ÚSES.*
- *Je udržován ráz krajiny zemědělské harmonické a zajištěna prostupnost krajiny.*
- *Plochy rozvojové jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedocházelo k fragmentaci zemědělského půdního fondu.*
- *Nové požadavky vyplývají z kap. H.2. Zprávy.*

V k. ú. Žlutava byly v roce 2018 schváleny komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), v rámci kterých byl vytvořen plán společných zařízení. KoPÚ byly zpracovány z důvodů zajištění protierozní ochrany řešeného území, vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, zpřístupnění pozemků, obnovy a doplnění krajinné zeleně, zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny. Zápis do katastru nemovitostí proběhl dne 18.05.2018. Prvky z KoPÚ jsou v ÚP zapracovány, případně umožněny v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

- *Požadavky na úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití mohou vyplynout z projednání změny ÚP.*
- *Definice pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo jiných právních předpisech jsou součástí návrhové části Změny č. 3 ÚP Žlutava.*

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

Plochy VPS

Číslo plochy	Označení	Poznámka
72	VD.komunikace	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
180	VT.kanalizace1	Nevyužito. Plocha upravená ve změně č. 3.
181	VT.kanalizace2	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
182	VT.kanalizace2	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
183	VT.kanalizace3	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
184	VT.kanalizace2	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
185	VT.kanalizace4	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
186	VT.kanalizace4	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
187	VT.kanalizace4	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
188	VT.kanalizace5	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
189	VT.kanalizace5	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
190	VT.kanalizace5	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
191	VT.kanalizace5	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.
192	VT.ČOV	Nevyužito. Plocha vymezená ve změně č. 3.

- VPS pro uvedenou dopravní a technickou infrastrukturu nebyly doposud realizovány.
- *Nejsou nové požadavky na vymezení VPS.*

Plochy VPO

Číslo plochy	Označení	Poznámka
104	VU.LBK 200161 Lokální biokoridor	Nevyužito.
105	VU.LBK 200161 Lokální biokoridor	Nevyužito.
106	VU.LBK 200161 Lokální biokoridor	Nevyužito.
107	VU.LBK 200161 Lokální biokoridor	Nevyužito.
108	VU.LBK 200161 Lokální biokoridor	Nevyužito.
113	VU.LBK 200162 Lokální biokoridor	Nevyužito.
114	VU.LBK 200162 Lokální biokoridor	Nevyužito.
116	VU.LBK 200141 Lokální biokoridor	Nevyužito.
118	VU.LBK 200138 Lokální biokoridor	Nevyužito.
119	VU.LBK 200138 Lokální biokoridor	Nevyužito.
120	VU.LBK 200138 Lokální biokoridor	Nevyužito.
121	VU.LBK 200138 Lokální biokoridor	Nevyužito.
122	VU.LBK 200138 Lokální biokoridor	Nevyužito.
125	VU.LBK 200161 Lokální biokoridor	Nevyužito.
126	VU.LBK 200161 Lokální biokoridor	Nevyužito.
127	VU.LBK 200162 Lokální biokoridor	Nevyužito.
128	VU.LBK 200162 Lokální biokoridor	Nevyužito.
133	VU.LBK 200162 Lokální biokoridor	Nevyužito.

- VPO pro uvedené prvky územního systému ekologické stability nebyly doposud realizovány.
- *Nejsou nové požadavky na vymezení VPS.*

A.8 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

Ve změně č. 3 byla doplněna kapitola s definicemi pojmů, které nejsou definovány v zákoně ani jiných právních předpisech.

- *V případě, že ze změny ÚP vyplynou při úpravě stanovených podmínek využití nové pojmy, bude kapitola o tyto pojmy, které nejsou v platné legislativě, doplněna.*

A.9 Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- Během sledovaného období došlo k aktualizacím PÚR ČR. Vláda ČR schválila dne 27.08.2025 Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky na základě usnesení vlády č. 633/2025. Platná a závazná je od 01.10.2025 Politika územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky.
- *Z aktualizace PÚR nevyplývá nový požadavek k zapracování.*
- *Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.*

- Usnesením vlády ČR ze dne 13.04.2026 č. 230 byla schválena Změna č. 1a ÚRP, která nabyla účinnosti dne 18.07.2026. Nabytím účinnosti Změny č. 1a ÚRP se ÚRP stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, tzn. ZÚR, územních plánů, regulačních plánů, a pro rozhodování v území.
  Vláda ČR schválila usnesením vlády ČR ze dne 27.07.2026 č. 493 Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření. Nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚRP je 25.08.2026.
- *Z aktualizace ÚRP nevyplývá nový požadavek k zapracování.*
- *Změna bude zpracována v souladu s platným ÚRP.*

- Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem. V současné době je platná Změna č. 5 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0339/Z11/26 ze dne 14.09.2026, s nabytím účinnosti dne 01.10.2026.
- *Z aktualizace ZÚR ZK nevyplývá nový požadavek k zapracování.*
- *Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*

- Od 01.07.2024 nabyl v plném rozsahu účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, včetně jeho prováděcích vyhlášek.
- *Změna bude zpracována v souladu s platnou legislativou.*

- Proběhla aktualizace ÚAP a RURÚ 2024.
- *Změna bude zpracována v souladu s platnou aktualizací RURÚ.*

- Aktualizace katastrální mapy.
- *Změna bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.*

- Širší vztahy.
- *ÚP ve všech nadmístních záměrech navazuje na sousední katastrální území. Z hlediska širších vztahů nevyplývají pro obec žádné nové plochy a koridory k zapracování.*

Dle § 16 stavebního zákona, dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Ze Zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.
Pořízení změny ÚP vyplývá z požadavků obce a žadatelů o změnu ÚP, viz. kap. H. Zprávy.
- *Změna bude zpracována v souladu s platnými aktualizacemi.*

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

- Ke dni 31.12.2024 byla zpracovaná úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Žlutava. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 65 stavebního zákona.

- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území - *každá změna ÚP je zpracovávána nad aktuálními limity v území*

- Z aktualizace ÚAP, jehož součástí je vyhodnocení udržitelného rozvoje území nevyplývají žádné nové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

- *Úkoly, které je třeba vždy respektovat a zohledňovat při návrhu nových zastavitelných ploch:*
  - výskyt sesuvných území, která zasahují do některých návrhových ploch pro bydlení - *přehodnotit vhodnost zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, která zasahuje do sesuvného území*

- *okruh doporučených návrhů k řešení:*
  - realizace odkanalizování obce přes čistírnu odpadních vod, včetně lokality Žlaby - ÚP vymezuje plochu pro umístění ČOV a koridory technické infrastruktury pro kanalizační síť - *bylo prověřeno a aktualizováno ve změně č. 3 ÚP*
  - posilovat turistický ruch - *územím obce procházejí významné turistické a cyklotrasy*, *v lokalitě kopce Trestný se nachází freeridová dráha, v lokalitě pod Dubníkem motokrosová dráha, v celém katastrálním území se nachází spousta vyhlídkových míst s tabulemi popisujícími významné objekty a místa v krajině.*

Změna územního plánu je zpracovávána vždy nad aktuálními platnými limity v území.

Vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení:

- ➢ Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu ..... 17,17 ha
  Zastavěno 13% ..... 2,23 ha
  Zůstává k zástavbě ..... 14,9 ha

- ➢ Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 až 2039) ..... 13,6 ha

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020" došlo k vypuštění obce Bělov z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.
Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti zahmují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.
Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:
Obec disponuje plochou o výměře 14,9 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 1,30 ha (14,9 - 13,6) více než je uvedená odhadovaná potřeba pro rozvoj obce.

V souladu s ust. § 108 odst. 4. stavebního zákona lze další zastavitelné plochy pro bydlení změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k aktualizacím PÚR ČR. Platná a závazná je od 01.10.2025 Politika územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky.

- Území obce je dle PÚR ČR součástí:

- Rozvojové osy **OS11** - Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko. Jedná se o území ovlivněné připravovanou dálnicí D55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov–Břeclav a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav - *je zapracováno a respektováno.*
- Specifické oblasti **SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování vyplývající z umístění obce v SOB9 - *je zapracováno a respektováno.*
  - *Územní podmínky jsou vytvořeny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci koncepce uspořádání krajiny je řešena krajina jako celek, jsou navrženy např. krajinné prvky pro realizaci ÚSES, protierozních opatření, mezí a vodních ploch pro zadržování vody v krajině.*

- ÚP respektuje **celostátní priority** zakotvené v politice, koncepce veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Žlutavu především:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického (stabilizace památek místního významu), architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány a chráněny kulturní i přírodní památky. Je zachována a stabilizována urbanistická struktura území a prvky ÚSES.*

(14a)Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *V řešeném území je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany, v minimálním rozsahu zasahují do kvalitnějších půd II. třídy ochrany a to zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území, kdy dochází k uzavření kompaktního tvaru zástavby v obci.*

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

- *V řešeném území nedochází k vytvoření ploch, které by umožnily prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

(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.

- *Územní plán Žlutava řeší území komplexně jako celek a snaží se sesouladit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích.*

(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.

- *Princip integrovaného rozvoje území se uplatňuje ve vymezení nových zastavitelných ploch ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *Územní plán vymezuje rozvojovou plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby, plocha výroby zemědělské je v území stabilizovaná. Obec Žlutava má velmi dobrou dostupnost do měst Napajedla a Otrokovice, kde se nachází velký potenciál pracovních příležitostí.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Územní plán řeší rozvoj obce po všech stránkách, nabízí plochy pro výstavbu individuálního bydlení a vytváří i základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu - cyklotrasy, navržené plochy pro tělovýchovu a sport.*

19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

- *Nová zástavba je přednostně řešena formou dostaveb proluk a doplněním návrhových ploch do kompaktního tvaru v návaznosti na zastavěné území obce. V koncepci územního plánu je řešeno hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Brownfields se v řešeném území nevyskytuje.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

- *ÚP zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES nadmístního významu, respektuje evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 a přírodní park Chřiby a všechny zájmy ochrany přírody. Vymezené zastavitelné plochy neovlivňují významně přírodní hodnoty a krajinný ráz a nezasahují do významných krajinných prvků a chráněných území přírody.*

(20a)Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Zastavitelné plochy se nacházejí v přímé vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny zůstává zajištěna. Prostřednictvím ploch krajinné zeleně jsou doplněny chybějící prvky ÚSES.*

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

- *Plochy veřejné zeleně jsou v ÚP respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství. Prvky krajinné zeleně byly zapracovány do ÚP ke zvýšení ekologické stability území. Nejedná se o území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, prostupnost krajiny zůstává zachována.*
- *Obec má zpracovanou „Územní studii sídelní zeleně obce Žlutava“ s možností využití od 28.08.2020.*

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *Žlutava splňuje podmínky oblasti vhodné pro cestovní ruch, je zde atraktivní přírodní prostředí - rozsáhlé komplexy lesa, zajímavý ráz krajiny vhodný pro celoroční turistiku - pěší, cyklo, hipo. V ÚP je stabilizovaná stávající dopravní síť s vyznačením dálkových cyklistických tras a také vymezena návrhová plocha pro rozvoj tělovýchovy a sportu.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými

vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Stávající systém dopravní a technické infrastruktury pro zajištění obsluhy obce zůstává zachován s ohledem na zachování prostupnosti krajiny.*

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

- *Stávající dopravní infrastruktura je dostačující, obec je dobře napojena na okolní města Otrokovice a Napajedla. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.*

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

- *Plochy pro bydlení jsou v územním plánu vymezeny tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy z 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, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *V ÚP je navržena jedna zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území, která malým procentem zasahuje do aktivního sesuvného území. Ve stanoveném záplavovém území nejsou navrženy zastavitelné plochy.*
- *V podmínkách pro využití jednotlivých ploch zastavěných a zastavitelných se připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

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

- *ÚP je zpracován v souladu s uvedenými požadavky, nenavrhuje plochy v takto ohrožených lokalitách.*
- *Stanovené záplavové území řeky Moravy je v územním plánu zapracováno a zohledněno.*

(27)Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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.
- *Stávající síť veřejné infrastruktury je pro obec a jeho dopravní propojení s regionálními centry vyhovující.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- *V ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny pro zajištění kvality života obyvatel s ohledem na charakter krajiny zemědělské harmonické, jejímž cílem je mimo jiné zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.*
- *Kvalitní prostory sídla jsou součástí veřejných prostranství.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné
- *Stávající dopravní síť obce je stabilizovaná, doplněna o úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu. Provázanost se sousedními obcemi je zajištěna.*

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- *Kompletní systém technické infrastruktury je řešen územním plánem tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi. Plochy pro novou kanalizaci, včetně ČOV jsou v ÚP vymezeny.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.
- *Netýká se řešeného území, v územním plánu nejsou navrženy plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

(31a)Prověřovat podmínky v území pro snižovaní množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.
- *Prověření podmínek pro ukládání do přírodních a horninových struktur vyžaduje podrobné geologické, environmentální, technické a legislativní posouzení. Na území města nebyly zaznamenány žádné záměry pro toto využití.*

Územní plán respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR v platném znění.
Každá změna ÚP je vždy vyhodnocována s požadavky a prioritami vyplývající z PÚR ČR v platném znění.

C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

Ve sledovaném období nabyly účinnosti - Změna č. 1a ÚRP a Změna č. 2 ÚRP. Nabytím účinnosti Změny č. 1a ÚRP se ÚRP stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, tzn. ZÚR,

územních plánů, regulačních plánů, a pro rozhodování v území. V současné době je aktuální a závazná Změna č. 2 ÚRP s nabytím účinnosti dne 25.08.2026.

ÚRP zpřesňuje záměry vymezené v PÚR ČR v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Z ÚRP pro obec Žlutava vyplývají tyto záměry k zapracování:

- **NRBK 160** - Buchlovské lesy (94) - Spálený (100) - *nadregionální biokoridor je v ÚP Žlutava v platném znění zapracován a zpřesněn.*

- **NRBK 172** - Chropyňský luh (104) - Soutok (109) - *nadregionální biokoridor je v ÚP Žlutava v platném znění zapracován.*

- *Změna ÚP bude vyhodnocena s požadavky vyplývající z ÚRP v platném znění.*

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

Během sledovaného období došlo k aktualizacím ZÚR ZK. V současné době je platná Změna č. 5 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s účinností dne 01.10.2026.

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

- Rozvojová osa mezinárodního a republikového významu **OS 11** Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko, vymezené v PÚR ČR, na území Zlínského kraje mimo OB9 územím ORP Kroměříž, Otrokovice a Uherské Hradiště - *je zapracováno a respektováno.*

- ZÚR stanovují plochy a koridory skladebných prvků ÚSES, vymezené jako VPO:
  - ***NRBK 113*** *- nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený - je respektováno a zapracováno v ÚP*
  - **NRBK 114** - nadregionální biokoridor 142 Chropyňský luh - Soutok - je respektováno a zapracováno v ÚP
  - ***RBC 204*** *- regionální biocentrum 1546 - Žlutava - je respektováno a zapracováno v ÚP*

- **SO9 -** ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, vymezené v PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem na území Zlínského kraje. Pro rozhodování o změnách v území se stanovují tyto:
  zásady pro rozhodování o změnách v území:
  a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné, stabilní, vyvážené, pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy);
  b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině;
  c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody;
  d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody;
  e) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
  úkoly pro územní plánování:
  a) na plochách s dobrým infiltračním potenciálem navrhovat krajinné prvky ke zpomalení povrchového i podpovrchového odtoku;

b) dostupné plochy využívat k návrhu opatření k rozčlenění bloků orné půdy;
c) podporovat opaření na zlepšení morfologického stavu navrhovaných Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu;
d) na dostupných plochách v trasách původních neupravených toků podporovat revitalizace vodních toků;
e) prověřovat možnosti pro umístění zařízení pro zmírnění vlivu hydraulicky přetížených jednotných kanalizací, retenční prvky pod odlehčovacími komorami, nádrže a vsakovací zařízení pro retenci vody ze zpevněných ploch;
f) prověřovat zastupitelnost významných vodních zdrojů a zlepšovat propojenost skupinových vodovodů;
g) v povodí vodárenských nádrží a vodních nádrží s vodárenským odběrem zamezit nadměrnému vstupu znečištění z jednotlivých zdrojů do vodního prostředí a v co největší míře implementovat opatření z Plánu dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu a tím minimalizovat vypouštění komunálních odpadních vod;
h) vymezovat významné krajinné prvky jako ochranné pásy vegetace podél vodních toků, zatravněné údolnice, meze.

- Žlutava spadá dle ZÚR ZK na základě dokumentu „Územní studie krajiny Zlínského kraje“ do typu krajiny **„KRJ12. Chřiby“** charakterizované těmito prvky:

KRJ12. Chřiby
Cílové kvality krajiny: - Pohledově uzavřená lesní krajina tvořená převážně lesem, s občasnými enklávami vesnic a okolními travními porosty. Území udržitelného lesního hospodářství a nemasové rekreace s tajemným lesním okolím, různorodými kulturními památkami a místy i kvalitním koupáním.
Zásady pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny: - Zachovat kompaktnost lesního celku v území; - Chránit krajinu vesnických enkláv s okolními travními porosty (Stupava, Staré Hutě, Nová Dědina, Jankovice, Košíky, Salaš, Kostelany, Újezdsko) a pasekami (Stříbrnické Paseky) a dochované kulturní památky území. - Podporovat nemasový charakter rekreačních osad (Ranč Kostelany, Kudlovická dolina, Lázně Smraďavka, Autokemp Velehrad, Přehrada Osvětimany). - Pořizovat regulační plány v obcích ležících v přírodním parku pro vyšší ochranu přírodních a krajinných hodnot – zachovat stávající ráz krajiny a specifické estetické hodnoty oblasti (krajinný horizont chřibských hřebenů), které současně obsahují významné vyhlídkové body či rozhledny před jejich znehodnocením čí pohledovým narušením.

- *Územní plán Žlutava zachovává specifický krajinný ráz, který je dán typem uzavřené lesní krajiny, zachovává harmonický vztah sídla a lesního hospodářství, nepřipouští nové rezidenční areály ani masová rekreační centra, respektuje a chrání přírodní a kulturní hodnoty území a významné pohledové horizonty a vyhlídky do krajiny.*

Koncepce rozvoje území kraje vyplývající ze ZÚR ZK:

(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
- *Územní plán vytváří a zajišťuje za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- *Územní plán Žlutava vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území, zpřesňuje plochy a koridory vymezené touto nadřazenou dokumentací.*

(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.
- *Obec nespadá do regionů se soustředěnou podporou státu.*

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Obec Žlutava se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
  - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
  - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
  - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
- *Železnice řešeným územím neprochází, ani není navrhovaná. Území je dobře dopravně dostupné a provázané s okolními obcemi. Obcí prochází cyklotrasa daná cyklokoncepcí ZK. Nově navržené návrhové plochy jsou dopravně napojeny na místní komunikace.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
  - zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
  - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
  - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- *Navržená urbanistická koncepce a koncepce krajiny je v souladu s podmínkami pro zachování typického rázu krajiny zemědělské harmonické a s podmínkami pro zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*
- *Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je v ÚP zajištěna návrhem podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání.*

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečných odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. Nejsou navrhovány plochy pro zástavbu ve volné krajině a nejsou navrhovány rozvojové plochy pro průmyslové nebo zemědělské areály.*
- *Pozemkové úpravy potřebné k optimalizaci půdní držby jsou v řešeném území schválené a plán společných zařízení zapsán do katastru nemovitostí.*

(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.

- *Obec Žlutava není součástí žádné specifické oblasti.*

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- *Nejsou navrhovány nové plochy, které využívají sluneční energii, energii vodních toků, ani větrnou energii.*

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- *Zastavěné území se nachází z převážné části na kvalitních půdách II. třídy ochrany. Zásah do těchto ploch je minimalizován na nejnutnější možnou míru v souladu s rozvojem obce, návrhové plochy pro rozvoj bydlení jsou navrhovány převážně do proluk a v návaznosti na zastavěné území s důrazem na zachování nejvýznačnějšího přírodního bohatství.*

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- *Územní plán respektuje limity v území dané zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- *Řešení územního plánu koordinuje požadavky kraje, obce a občanů, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v ÚP respektovány.*

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- *Priorita se netýká řešeného území - obec nesousedí se sousedními kraji, ani se Slovenskou republikou.*

(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.
- *Celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, ze kterého nevyplynula potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.*

Územní plán Žlutava je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací. Veškeré stanovené priority a požadavky jsou v dokumentaci řešeny, respektovány a naplňovány.
Změna bude zpracována v souladu se ZÚR ZK v platném znění.

C.4. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Žlutava ve znění Změny č. 3 respektuje záměry z rozvojových dokumentů vydaných Zlínským krajem a to zejména:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje
- Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území

- Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Územní studie Krajiny Zlínského kraje

Z rozvojových dokumentů nevyplývají nové záměry k zapracování v ÚP.
Změna č. 4 bude zpracována v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými dokumenty a koncepcemi Zlínského kraje.

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

- Při uplatňování ÚP Žlutava nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou Zprávou stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.

- Správní území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu. Při povolování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

- Během sledovaného období byla vydána změna č. 3 Územního plánu Žlutava, která nabyla účinnosti dne 27.08.2025. Ve změně byly zapracovány veškeré požadavky z nadřazených dokumentací, z vyhodnocení Zprávy tedy nevyplývá požadavek na pořízení změny územně plánovací dokumentace.

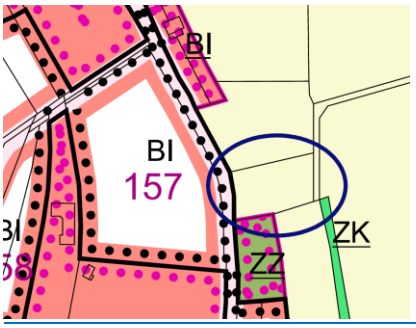
- Potřeba změny ÚP vyplývá z požadavků žadatelů o změnu ÚP podaných během sledovaného období na obci a z požadavků obce. Součástí Zprávy je tedy zadání Změny č. 4 Územního plánu Žlutava, ve které jsou podněty na změnu ÚP zapracovány v kap. H. Zprávy.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Pořizovatel obdržel od obce podněty na změnu územního plánu, podané v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona. Tyto podněty pořizovatel následně vyhodnotil v součinnosti s určeným zastupitelem.

Podněty na změnu územního plánu:

1. **Žadatel pan Zdeněk Mišurec** - žádost podána na obec dne 11.08.2022, doplněna 13.01.2026
   Pozemky:
   Vlastník pozemku p. č. 2713 v k. ú. Žlutava.
   Současné využití:
   Část pozemku je využívána jako sad, přední část jako zemědělská plocha.
   Důvod pro podání návrhu změny:
   Možnost oplocení pozemku, stavba chaty pro zahrádkářskou a rekreační činnost.
   Návrh úhrady nákladů
   Žadatel souhlasí se spoluúčastí na nákladech na pořízení změny

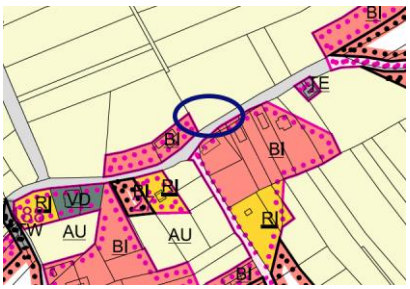


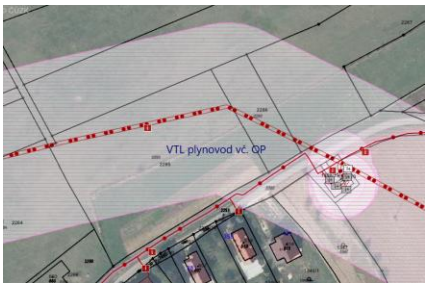


Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět je doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Odůvodnění:
Navržený záměr nepředstavuje necitlivý zásah do volné krajiny. Pozemek, spadající do III. třídy ochrany ZPF, je ze stran ohraničen stávajícími obytnými zónami a plochami velkokapacitních sadů, čímž tvoří logické navázání na urbanizované území. Stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné i v sousedních plochách individuálního bydlení, z hlediska funkcí dochází tedy k funkční provázanosti. Obec se vyznačuje kvalitním životním prostředím, které přirozeně podporuje individuální rekreaci. Ta je soustředěna do několika stabilizovaných lokalit, zatímco nové rozvojové plochy jsou zastoupeny minimálně. Aktuální územní plán vymezuje dvě návrhové plochy o celkové výměře 0,18 ha.

2. **Žadatelka paní Svatoslava Šimková** - žádost podána na obec dne 16.12.2022. Výzva k doplnění žádosti byla zaslána 16.12.2025. Výzva - úhrada nákladů nebyla doplněna.
Pozemky:
Vlastník pozemku p. č. 2285 v k. ú. Žlutava.
Současné využití:
Jedná se o zemědělsky využívanou plochu.
Důvod pro podání návrhu změny:
Změna části pozemku pro výstavbu RD.
Návrh úhrady nákladů
Neuvedeno.
(Obec bude v souladu s §92 odst. 3 stavebního zákona požadovat po žadateli částečnou úhradu nákladů na zpracování změny územně plánovací dokumentace.)







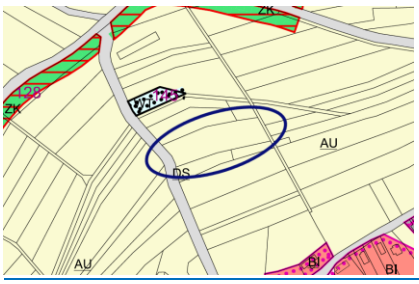
Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět není doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Odůvodnění:
Pozemek se nachází v nezastavěném území a je klasifikován v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, je limitován existencí podzemní sítě VTL plynovodu včetně jeho zákonného ochranného a bezpečnostního pásma. Ačkoliv vizuálně navazuje na stávající plochu individuálního bydlení, jejím zastavěním by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny a záboru vysoce kvalitní půdy.

Upozorňujeme, že obec v současné době disponuje plochou o výměře 14,9 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což o 1,30 ha převyšuje aktuálně odhadovanou potřebu pro výstavbu individuálního bydlení. Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním.

Vzhledem k dostatku rozvojových ploch v obci, přísné ochraně II. třídy ZPF převážil veřejný zájem na ochraně krajiny a bezpečnosti nad soukromým záměrem navrhovatele.

3. **Žadatelka paní Zuzana Vychodilová** - žádost podána na obec dne 29.12.2022, doplněna dne 05.01.2026.
   Pozemky:
   Vlastník pozemku p. č. 2256 v k. ú. Žlutava.
   Současné využití:
   Trvalý travní porost - pastvina.
   Důvod pro podání návrhu změny:
   Výstavba rodinného domu.
   Návrh úhrady nákladů
   Žadatel souhlasí s úhradou nákladů v poměrné části.





   Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
   Podnět není doporučen k prověření ve změně územního plánu.

   Odůvodnění:
   Pozemek je z větší části klasifikován nejkvalitnější II. třídou ochrany ZPF a je součástí ploch meliorovaných (odvodněných). Jedná se o lokalitu v nezastavěném území bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Pozemek je součástí zemědělské plochy využívané k pastevectví. V lokalitě chybí potřebná technická infrastruktura.

   Upozorňujeme, že obec disponuje plochou o výměře 14,9 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 1,30 ha více než je odhadovaná potřeba pro rozvoj obce. Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním.

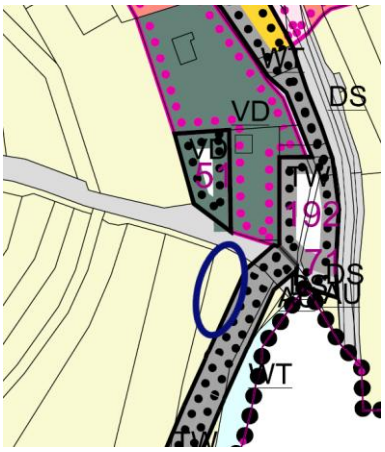
   Záměr porušuje koncepci územního rozvoje, podle níž mají nová zastavitelná území navazovat na stávající zástavbu. Nové zastavitelné plochy musí být navrženy tak, aby umožnily bezproblémové napojení na veřejnou infrastrukturu.

   V souladu s ust. § 38 stavebního zákona je cílem územního plánování mj. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

   Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů. Vzhledem k dostatku rozvojových ploch v obci a přísné ochraně nejkvalitnější půdy II. třídy ochrany ZPF, převážil veřejný zájem na ochraně krajiny nad soukromým záměrem navrhovatele.

4. **Žadatel pan Miroslav Čabla** - žádost podána na obec dne 09.08.2022, doplněna 26.01.2026.
   Pozemky:
   Vlastník pozemku p. č. 2407 v k. ú. Žlutava.
   Současné využití:
   Zemědělské využití.
   Důvod pro podání návrhu změny:

Změna využití z plochy zemědělské na bydlení s možností nerušící výroby na podnikání (smíšená funkce) cca 1 000 m^2 včetně zahrady.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí se spoluúčastí na nákladech na pořízení změny






Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět není doporučen k prověření ve změně územního plánu.

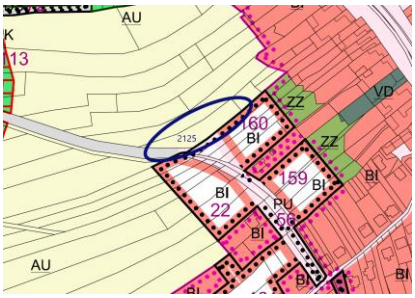
Vyjádření k podnětu:
Podnět je primárně určen pro bydlení s doplňkovou funkcí drobné nerušící výroby pro podnikání. Pozemek se nachází v nezastavěném území a plní funkci volné krajiny se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V současné době chybí vyhovující napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

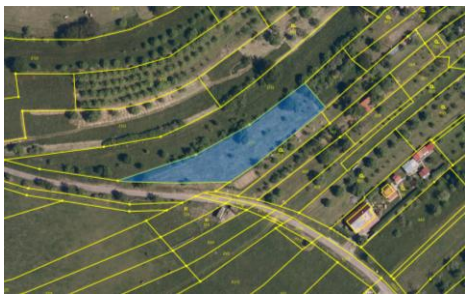
Lokalita je zatížena výrazným množstvím technických a přírodních ochranných pásem - nadzemní vedení VN, vysokotlaký plynovod VTL včetně zákonného ochranného a bezpečnostního pásma, ochranné pásmo lesa.

Do dotčeného pozemku zasahuje návrhová plocha pro vodní hospodářství, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) pro odkanalizování obce. Soukromý záměr smíšené funkce by mohl ohrozit nebo významně zkomplikovat realizaci této klíčové obecní infrastruktury.

Pozemek se nachází v přímém sousedství stávající kompostárny, která je zdrojem zápachu, a v těsné blízkosti plánované čistírny odpadních vod (ČOV), která bude generovat hluk a další imise. Umístění funkce bydlení do takto zatížené lokality je v rozporu s cíli územního plánování, neboť nezajišťuje zdravé životní podmínky. Schválení obytné funkce v sousedství těchto provozů by v budoucnu vedlo k neodvratným stížnostem nových obyvatel. To by mohlo ohrozit provoz stávající kompostárny a zkomplikovat výstavbu či kolaudaci budoucí ČOV, která je veřejně prospěšnou stavbou.

5. **Žadatelka paní Žaneta Vystavělová** - žádost podána na obec dne 21.02.2024
Pozemky:
Vlastník pozemku p. č. 2125 v k. ú. Žlutava.
Současné využití:
Zemědělský půdní fond.
Důvod pro podání návrhu změny:
Stavba rodinného domu.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí se spoluúčastí na nákladech na pořízení změny.





Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět není doporučen k prověření ve změně územního plánu.

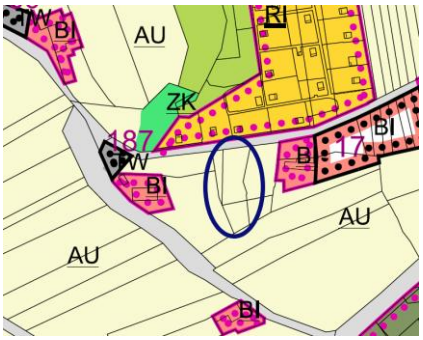
Vyjádření pořizovatele:
Pozemek je součástí zemědělské plochy, z větší části je klasifikován nejkvalitnější II. třídou ochrany ZPF. Jedná se o lokalitu navazující na zastavitelnou plochu pro individuální bydlení s dobrou dostupností dopravní a technické infrastruktury. Přes pozemek je veden vodovodní řad skupinového vodovodu.

Upozorňujeme, že obec disponuje plochou o výměře 14,9 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 1,30 ha více než je odhadovaná potřeba pro rozvoj obce. Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Vzhledem k dostatku rozvojových ploch v obci a přísné ochraně II. třídy ZPF, převážil veřejný zájem na ochraně krajiny nad soukromým záměrem navrhovatele.

6. **Žadatel pan Leoš Plesník** - žádost podána na obec dne 22.04.2024
Pozemky:
Vlastník pozemků p. č. 1049/3, 1049/5 a 1049/6.
Současné využití:
Pozemky jsou součástí zemědělské plochy, jsou využívány jako zahrada.
Důvod pro podání návrhu změny:
Změna využití k rekreačním účelům.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí se spoluúčastí na nákladech na pořízení změny





Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět je doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Odůvodnění:
Předmětné pozemky bezprostředně navazují na stávající rozvojovou plochu pro individuální bydlení a stabilizovanou plochu rekreace. Změna představuje logické urbanistické dotvoření území a propojení obytné, rekreační a volné složky v obci.

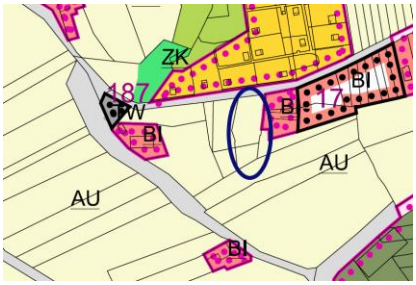
Pozemky jsou kompletně zasíťované a přímo napojené na dopravní infrastrukturu, což minimalizuje nároky na nové veřejné investice. Přítomnost venkovního vedení NN nepředstavuje limit, který by bránil

navrhovanému využití. Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany ZPF, což představuje půdy s podprůměrnou produkční schopností, u kterých je ochrana méně striktní. Využití těchto pozemků pro zastavění je prioritní před záborem půd nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třída).

Individuální rekreace je v obci historicky stabilizovanou a dlouhodobě podporovanou funkcí. Vzhledem k tomu, že pro rozvoj těchto ploch jsou aktuálně v celém území vymezeny pouze 2 plochy o celkové výměře 0,18 ha, je rozšíření o předmětnou lokalitu žádoucí.

Navrhovaná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Nepředstavuje nekoncepční zásah do krajiny, ale logické a infrastrukturně připravené rozšíření stávající lokality, které respektuje limity území a reaguje na aktuální potřeby obce.

7. **Žadatelka paní Mgr. Zdenka Grebeňová** - žádost podána na obec dne 02.04.2025
   Pozemky:
   Vlastník pozemků p. č. 1049/2 a 1049/4.
   Současné využití:
   Pozemky jsou součástí zemědělské plochy, jsou využívány jako zahrada.
   Důvod pro podání návrhu změny:
   Změna využití k rekreačním účelům.
   Návrh úhrady nákladů
   Žadatel souhlasí se spoluúčastí na nákladech na pořízení změny





   Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
   Podnět je doporučen k prověření ve změně územního plánu.

   Odůvodnění:
   Předmětné pozemky bezprostředně navazují na stávající rozvojovou plochu pro individuální bydlení a stabilizovanou plochu rekreace. Změna představuje logické urbanistické dotvoření území a propojení obytné, rekreační a volné složky v obci.

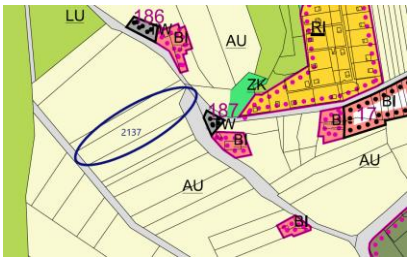
   Pozemky jsou kompletně zasíťované a přímo napojené na dopravní infrastrukturu, což minimalizuje nároky na nové veřejné investice. Přítomnost venkovního vedení NN nepředstavuje limit, který by bránil navrhovanému využití. Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany, což představuje půdy s podprůměrnou produkční schopností, u kterých je ochrana méně striktní. Využití těchto pozemků pro zastavění je prioritní před záborem půd nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třída).

   Individuální rekreace je v obci historicky stabilizovanou a dlouhodobě podporovanou funkcí. Vzhledem k tomu, že pro rozvoj těchto ploch jsou aktuálně v celém území vymezeny pouze 2 plochy o celkové výměře 0,18 ha, je rozšíření o předmětnou lokalitu žádoucí.

   Navrhovaná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Nepředstavuje nekoncepční zásah do krajiny, ale logické a infrastrukturně připravené rozšíření stávající lokality, které respektuje limity území a reaguje na aktuální potřeby obce.

8. **Žadatelka paní Romana Mlčochová** - žádost podána na obec dne 10.06.2025
   Pozemky:
   Vlastník pozemku p. č. 2137 v k. ú. Žlutava.
   Současné využití:
   Pozemek je využíván jako pastvina.
   Důvod pro podání návrhu změny:

Změna využití pro individuální rekreaci s možností realizace na části pozemku malé chaty do 40 m^2, zahradního domku na nářadí, pergoly a altánku, pěstování zemědělských plodin pro vlastní účely, založení remízků a hájků v horní části a vysazení stromů a keřů.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí se spoluúčastí na nákladech na pořízení změny





Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět není doporučen k prověření ve změně územního plánu.

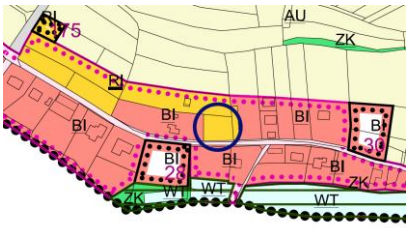
Odůvodnění:
Pozemek je součástí plochy zemědělské bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce obce rozvíjí výstavbu výhradně v návaznosti na stávající zástavbu, aby nedocházelo k nežádoucímu drobení krajiny a narušení koncepce rozvoje území. Pro lokalitu navíc chybí vyhovující dopravní napojení a možnost připojení na technickou infrastrukturu.

Pozemek je klasifikován IV. třídou ochrany ZPF, je součástí přírodního parku Chřiby a je součástí archeologického naleziště Žlutava IX- "Paseky" - 1,5 km Z obce, pořadové číslo SAS: 25-31-23/17 - kategorie území s archeologickými nálezy: 1 (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů).

Dle platné územně plánovací dokumentace je v těchto plochách nepřípustná výstavba rekreačních objektů, pozemek lze však využívat jako zahradu, případně na něm realizovat nepodsklepený jednopodlažní přístřešek pro zemědělské využití do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky.

V obci, která nabízí kvalitní životní prostředí je rozvoj podporován za předpokladu, že nedojde k narušení koncepce rozvoje území, která stanovuje rozšíření výstavby v návaznosti na stávající zástavbu. Návrh zastavitelných ploch musí být řešen s ohledem na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

9. **Žadatel pan Martin Válek** - žádost podána na obec dne 22.12.2025
Pozemky:
Vlastník pozemku p. č. 1423/2 v k. ú. Žlutava.
Současné využití:
Pozemek je v územním plánu vymezen pro individuální rekreaci.
Důvod pro podání návrhu změny:
Změna využití pro individuální bydlení. Jedná se o pozemek v zastavěném území, v jehož nejbližším okolí jsou pozemky individuálního bydlení.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí se spoluúčastí na nákladech na pořízení změny.

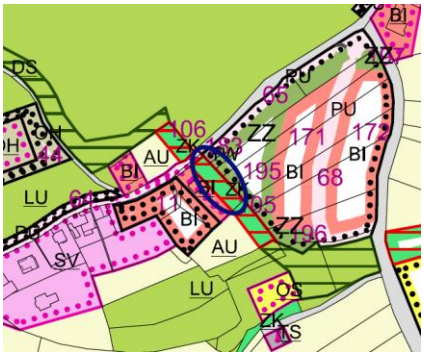


Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět je doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází v zastavěném území obce a funkčně doplňuje stávající plochy pro individuální bydlení podél místní komunikace. Pozemek je přístupný z místní komunikace a disponuje dobrou dostupností technické infrastruktury. Lokalita není součástí přírodního parku Chřiby.

10. **Žadatel pan Vojtěch Ličman** - žádost podána na obec dne 10.06.2026
Pozemky:
Vlastník pozemku p. č. 326/1 v k. ú. Žlutava.
Současné využití:
Část pozemku vymezená v ÚP pro individuální bydlení - BI je zastavěna stavbou rodinného domu, zbylá část, která je v ÚP vymezena jako lokální biokoridor (součást územního systému ekologické stability) - krajinná zeleň - ZK, je užívána jako zahrada u rodinného domu.
Důvod pro podání návrhu změny:
Koridor prochází přes zastavěný stavební pozemek, na kterém je realizována stavba rodinného domu, koridor znemožňuje jakékoliv úpravy a realizaci staveb souvisejících s bydlením nebo staveb na údržbu zahrady či jiných stavení. Koridor lze přesunout do volné krajiny těsně za hranici zastavěného stavebního pozemku na návrhovou plochu zahrad ZZ. Přesunutím biokoridoru dojde k lepší průchodnosti v území a celkově nebude koridor v zastavěné ploše. V budoucnosti je úmysl na daných pozemcích stavět rodinné domy, mimo požadovaný přesun koridoru, tudíž výstavba rodinných domů není znemožněna.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí s úhradou nákladů v poměrné části.



Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět je doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Odůvodnění:
Dotčená část pozemku se v současné době nachází mimo zastavěné území obce a je užívána jako zahrada k rodinnému domu žadatele. V územním plánu je vymezena jako krajinná zeleň pro funkci lokálního biokoridoru, jako součást územního systému ekologické stability (ÚSES). Současné trasování biokoridoru přes zahradu a zastavěný stavební pozemek představuje pro obě složky (jak pro bydlení, tak pro ekologickou funkci) omezující kolizi, která omezuje jak funkci bydlení, tak funkci biokoridoru.

Navrhovaným posunem dotčené části lokálního biokoridoru mimo zastavěný stavební pozemek žadatele do volné krajiny dojde k zajištění lepší a plynulé prostupnosti biokoridoru v dotčeném území a umožnění jeho plnohodnotného fungování bez nežádoucích vlivů, např. pohyb osob žijících v RD, domácích zvířat atp.

11. **Žadatelka paní Barbora Hrnčířová** - žádost podána na obec dne 07.07.2026
Pozemky:
Vlastník pozemku p. č. 1422 v k. ú. Žlutava.
Současné využití:
Rekreační chata + zahrada.
Důvod pro podání návrhu změny:
Změna funkčního využití z rekreace na individuální bydlení.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí s úhradou nákladů.



Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět je doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Odůvodnění:
Pozemek se nachází v zastavěném území obce a funkčně doplňuje stávající plochy pro individuální bydlení. Na pozemku se nachází rekreační objekt, který je z místní komunikace napojen přes vybudovanou zpevněnou komunikaci na pozemku p. č. 1404/27 ve vlastnictví žadatelky a je napojen na potřebnou technickou infrastrukturu. Lokalita není součástí přírodního parku Chřiby.

Jedná se o změnu využití ze stávající plochy individuální rekreace na individuální bydlení v zastavěném území obce.

12. **Žadatel AGROCORP ECO s.r.o.** - žádost podána na obec dne 06.01.2026
Pozemky:
Vlastník pozemku p. č. st. 374/1 v k. ú. Žlutava.
Současné využití:
Zkolaudovaná administrativní budova.
Důvod pro podání návrhu změny:
Změna funkčního využití administrativní budovy na trvalé bydlení pro potřeby správce zemědělského areálu.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí s úhradou nákladů.



Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět není doporučen k prověření ve změně územního plánu.

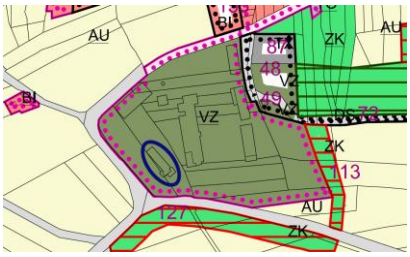
Odůvodnění:
Podnět se týká pozemku v zastavěném území obce, který je v územním plánu vymezen v ploše pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Lokalita se nachází mimo území přírodního parku Chřiby. Záměrem navrhovatele je umožnit v rámci stávajícího zemědělského areálu změnu funkčního využití dokončeného administrativního objektu na bydlení správce.

Dotčené pozemky a stavby v areálu jsou ve vlastnictví více různých subjektů. Areál nemá jasný rozvojový koncept a hrozí zde budoucí střet zájmů mezi zemědělskou výrobou a bydlením. Vyhovění podnětu by vytvořilo nebezpečný precedent. Ostatní vlastníci by mohli požadovat obdobné legalizace bydlení v průmyslových či zemědělských objektech, což by vedlo k rozpadu urbanistické struktury obce.

I když současný provozovatel deklaruje shodu mezi bydlením a výrobou, při případné změně vlastníka hrozí vážné sousedské spory mezi rezidenční složkou a zemědělskou výrobou. Objekt navíc disponuje takovou rozlohou a podlažností, která by v případě změny umožnila vznik více bytových jednotek, což je v ploše zemědělského areálu nežádoucí.

Územní plán sice může definovat specifický pojem „bydlení správce“, z hlediska stavebního práva se však jedná o standardní bytovou jednotku. Obec nemá právní mechanismy, jak dlouhodobě kontrolovat a vymáhat, zda je byt užíván výhradně správcem, nebo zda slouží ke komerčnímu nájmu.

13. **Žadatel AGROCORP s.r.o.** - žádost podána na obec dne 06.01.2026
Pozemky:
Vlastník pozemku p. č. st. 334/1 v k. ú. Žlutava.
Současné využití:
Zkolaudovaná budova penzionu s barem. V současné době jsou všechny apartmány prodány jednotlivým majitelům. Jako majoritní vlastník budovy v zastoupení jednotlivých majitelů apartmánů je podán podnět na změnu územního plánu.
Důvod pro podání návrhu změny:
Změna funkčního využití na trvalé bydlení.
Návrh úhrady nákladů
Žadatel souhlasí s úhradou nákladů.



Vyhodnocení s určeným zastupitelem:
Podnět není doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Odůvodnění:
Dotčený pozemek se nachází v zastavěném území obce, v ploše s funkčním využitím pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Předmětem podnětu je změna využití stávajícího objektu ubytování na trvalé bydlení v zemědělském areálu. Lokalita se nachází mimo území přírodního parku Chřiby.

Pořizovatel a určený zastupitel při vyhodnocení podnětu striktně vycházeli z požadavků na urbanistickou koncepci obce, ochrany veřejných zájmů a zásad udržitelného rozvoje území podle stavebního zákona. Platný územní plán obce koncepčně a důsledně odděluje plochy určené pro hospodářskou a zemědělskou činnost od ploch obytných. Vymezení izolované funkce trvalého bydlení uvnitř funkčního zemědělského areálu by narušilo tuto urbanistickou strukturu a vedlo k nežádoucí územní roztříštěnosti.

Cílem územního plánování obce je zachovat stávající polyfunkční charakter území a předcházet střetům vzájemně neslučitelných aktivit. Plochy zemědělské výroby jsou ze své podstaty zdrojem specifické zátěže pro okolí (zvýšená hladina hluku, zápach, prašnost a intenzivní pohyb těžké mechanizace). Umístění trvalého bydlení do nitra těchto produkčních ploch je z hlediska platných hygienických norem pro obytnou zástavbu zcela nevhodné a koncepčně nepřípustné.

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

Z vyhodnocení Zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

H. Návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Žlutava

H.1 Vymezení řešeného území

- změna ÚP bude zpracována na celé katastrální území Žlutava
- jednotlivé lokality řešené změnou jsou řešeny níže

H.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

a) Obecné požadavky

- Uvést dokumentaci do souladu s platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími předpisy, mj. převedení do jednotného standardu.
- Vyhodnotit dokumentaci s platnou PÚR ČR.
- Vyhodnotit dokumentaci s platnými ZÚR ZK.
- Vyhodnotit dokumentaci s platným ÚRP.
- Vyhodnotit dokumentaci s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.
- Aktualizovat limity využití území dané aktualizací ÚAP.
- Zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Žlutava.
- Prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Aktualizovat zastavěné území (dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb.).
- Koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována.
- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území.
- Respektovat současný krajinný ráz obce.
- Prověřit, případně aktualizovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platnou legislativou.
- Oprava případných nesrovnalostí v ÚP.

b) Požadavky obce

Zapracovat tyto prvky dle skutečného stavu:
- parc. č. 2805/1 v k.ú. Žlutava - vodní plocha, vodní nádrž umělá
- parc. č. 2801 v k.ú. Žlutava - odpočinkové místo
- parc. č. 2374 v k.ú. Žlutava - záchytný příkop a ostatní komunikace
- parc. č. 2376 v k.ú. Žlutava - příkop a ostatní komunikace
- parc. č. 2393 v k.ú. Žlutava - v roce 2026 se bude budovat dle KoPÚ záchytný příkop

c) Požadavky žadatelů

- Prověřit vymezení pozemku p. č. 2713 v k. ú. Žlutava pro zahrádkářskou a rekreační činnost.
- Prověřit vymezení pozemků p. č. 1049/3, 1049/5 a 1049/6 pro rekreační využití.
- Prověřit vymezení pozemků p. č. 1049/2 a 1049/4 pro rekreační využití.
- Prověřit změnu využití pozemku p. č. 1423/2 v k. ú. Žlutava z individuální rekreace na individuální bydlení.
- Prověřit přesun části lokálního biokoridoru vedoucího přes zastavěné území mimo zastavěný stavební pozemek p. č. 326/1.
- Prověřit změnu využití pozemku p. č. 1422 v k. ú. Žlutava z individuální rekreace na individuální bydlení.

d) Požadavky vyplývající z projednání Zprávy

Bude doplněno po projednání.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny a její obsah bude vycházet z územně plánovací dokumentace a bude projektantem vypracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen Vyhláška) a s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Dokumentace ponese název: **Změna č. 4 Územního plánu Žlutava**. Dokumentace bude podepsaná a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Systém ÚSES vypracuje autorizovaný projektant ÚSES.

Obsah a struktura návrhu Změny č. 4 Územního plánu Žlutava bude dle příl. č. 8 stavebního zákona „*Oddíl I - Územní plán*“ a bude obsahovat:

Obsah návrhu Změny č. 4 Územního plánu Žlutava:

- Textová část Změny č. 4 Územního plánu Žlutava - příloha č. 1 OOP
- Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Žlutava - příloha č. 2 OOP:

2-1	Výkres základního členění území	1:5 000
2-2	Hlavní výkres	1:5 000
2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Grafická část může obsahovat další výkresy např. výkres pořadí změn v území.

Obsah a struktura odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Žlutava budou zpracovány dle příl. č. 8 stavebního zákona „*Oddíl II - Odůvodnění územního plánu*“ a budou obsahovat:

Obsah odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Žlutava:

- Textová část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Žlutava - příloha č. 3-1 OOP
- Textová část Územního plánu Žlutava ve znění změny č. 4 - srovnávací znění - příloha č. 3-2 OOP
  U textové části bude přehledně rozlišena část převodu na jednotný standard a část srovnávacího znění samotné změny.
- Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Žlutava - příloha č. 4 OOP:

a) Výkresy odůvodňující Změnu č. 4 Územního plánu Žlutava:

4-1-4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
4-1-5	Koordinační výkres	1:5 000
4-1-6	Výkres širších vztahů	1:100 000

b) Výkresy v předpokládané podobě po vydání Změny č. 4 Územního plánu Žlutava:

4-2-1	Výkres základního členění území	1:5 000
4-2-2	Hlavní výkres	1:5 000
4-2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

- Kompletní změna územně plánovací dokumentace (textová i grafická část) bude opatřena záznamem o účinnosti v souladu s ust. § 105 odst. 3 stavebního zákona.
- Změna č. 4 Územního plánu Žlutava bude zpracována dle „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ (§ 59 stavebního zákona a Vyhlášky).
- Při zpracování datové části změny ÚP bude zpracovatel postupovat dle aktuální Metodiky ZK (upřesňující Metodiku MMR) dostupné na adrese: https://zlinskykraj.cz/standard-jednotneho-zpracovani-datove-casti-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-szdup-2026 a zpracování grafické části změny ÚP zpracovatel zajistí dle Metodiky MMR dostupné na adrese: https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-planovani/9-zakon-c-283-2021-sb/8-jednotny-standard/jednotny-standard-uzemniho-planu
- Čistotu digitálních dat (K+K) před každou etapou v průběhu pořizování změny zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.
- Dále bude přiložen protokol z elektronického kontrolního nástroje - ETL nástroj.
- Veškerá řešení projektant řádně odůvodní.
- V průběhu zpracování návrhu budou svolávány výrobní výbory.
- Zpracovatel se zúčastní společného a veřejného projednání, příp. opakovaného veřejného projednání a provede odborný výklad návrhu změny. V případě potřeby projektant provede odborný výklad změny územního plánu pro zastupitele obce. Projektant bude spolupracovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem při vyhodnocování výsledků projednání dle § 98 a § 102 stavebního zákona.
- Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku viz výše. Po dohodě může být grafická část doplněna či upravena.

Dokumentace pro projednání:
- 1 x v tištěném vyhotovení
- elektronicky ve strojově čitelném formátu (PDF/A), včetně prostorových dat ve vektorové podobě obci a pořizovateli, s Hlavním výkresem v předpokládané podobě úplného znění po Změně č. 4
- Dokumentace bude předána v .ZIP balíčku DUP_..... s protokolem správnosti dat

Dokumentace k vydání:
- 1 x v tištěném vyhotovení
- elektronicky ve strojově čitelném formátu (PDF/A), včetně prostorových dat ve vektorové podobě obci a pořizovateli
- Dokumentace bude předána v .ZIP balíčku DUP_..... s protokolem správnosti dat.

Dokumentace úplného znění Územního plánu Žlutava po Změně č. 4:
Úplné znění Územního plánu Žlutava po vydání Změny č. 4 bude vyhotoveno v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona a předáno:
- 1 x v tištěném vyhotovení
- elektronicky ve strojově čitelném formátu (PDF/A), včetně prostorových dat ve vektorové podobě obci a pořizovateli
- Dokumentace bude předána v .ZIP balíčku DUP_..... s protokolem správnosti dat.

Po dohodě obce a zpracovatele dokumentace může být počet vyhotovení upraven.

Pokyny pro případné doplnění Změny č. 4 ÚP Žlutava mohou vyplynout z projednání Zprávy.

H.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Tato změna vychází z vyhodnocení podnětů k úpravě územního plánu, které podala obec a žadatelé.

H.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládají. Případné požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání.

I. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2022 - 2025

Z vyhodnocení Zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK, nebo PÚR ČR.

I.1 Postup projednání návrhu Zprávy

- Určeným zastupitelem pro územní plánování byl jmenován Zastupitelstvem obce Žlutava dne 15.05.2023, usn. č. 3/8/2023, pan Ing. Stanislav Kolář, starosta obce.

- Návrh Zprávy zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona.

- Písemností č. j. 431/2025 ze dne 26.11.2025, byly pořizovateli předány datovou schránkou dne 10.12.2025 žádosti o změnu územního plánu, doručené během sledovaného období na obec. Pořizovatel písemností č. j. OTRK/ORM/ 83856/2025/MAS vyzval žadatele u kterých byla žádost neúplná k doplnění žádostí a stanovil termín k doplnění 16.01.2026. Žádosti jsou zapracovány v návrhu Zprávy v kapitole F.2. Jedná se o tyto žadatele:

  1. pan Zdeněk Mišurec - doplnění doručeno pořizovateli datovou schránkou dne 13.01.2026.
  2. paní Svatoslava Šimková - výzva byla zaslána, nebyla doplněna.
  3. paní Vychodilová Zuzana - doplněno osobně dne 05.01.2026.

4. pan Miroslav Čabla - doručena nová doplněná žádost datovou schránkou dne 20.04.2026, doručená na obec dne 02.03.2026.
5. paní Žaneta Vystavělová
6. pan Leoš Plesník
7. paní Zdenka Grebeňová
8. paní Romana Mlčochová - doplněno emailem dne 17.12.2025
9. pan Válek Martin

Dále byly předány podněty na změnu územního plánu samostatně:

10. pan Vojtěch Ličman - žádost doručena pořizovateli datovou schránkou dne 16.06.2026, doručená na obec dne 10.06.2026.
11. paní Barbora Hrnčířová - žádost doručena pořizovateli emailem dne 13.08.2026, doručená na obec dne 07.07.2026.
12. AGROCORP ECO s.r.o. - žádost doručena pořizovateli datovou schránkou dne 19.01.2026, doručená na obec dne 06.01.2026.
13. AGROCORP s.r.o. - žádost doručena pořizovateli datovou schránkou dne 19.01.2026, doručená na obec dne 06.01.2026.

- Návrh Zprávy, zejména vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu, byl projednáván průběžně. Na základě těchto jednání byl upravený návrh v rámci součinnosti předán určenému zastupiteli k odsouhlasení, a to e-maily ze dne 29.01.2026, 20.04.2026, 08.09.2026 a 11.09.2026.

- Konečné znění Návrhu Zprávy pro projednání bylo odsouhlaseno s určeným zastupitelem dne 25.09.2026.

I.2 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy

Bude doplněno na základě projednání.

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

Bude doplněno na základě projednání.

I.4 Vyjádření dotčených orgánů k návrhu Zprávy

Bude doplněno na základě projednání.

I.5 Podněty uplatněné k návrhu Zprávy

Bude doplněno na základě projednání.

Údaje o schválení Zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2022 - 2026 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Žlutava dne **……** usnesením č**. ……..**