ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČKOVÁ
s prvky regulačního plánu

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2021 – 2026



NÁVRH

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Vlčková
určený zastupitel:	Jakub Hofbauer, DiS., starosta obce
datum:	listopad 2026

OBSAH:

Úvod…….....3

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace……3

B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů….8

C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací…….....8

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……..14

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace ……..14

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace ……....14

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje……15

H) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace……..16

Závěr…….16

Příloha……..17

Úvod

Územní plán Vlčková byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Vlčková dne 12. 9. 2013 formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 s účinností ode dne 28. 9. 2013.
Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčková v uplynulém období 2013 – 2020, vyplynula potřeba zpracování změny č. 1 ÚP, která byla vydaná Zastupitelstvem obce Vlčková formou Opatření obecné povahy č. 1/2022 dne 8. 9. 2022 a nabyla účinnosti dne 24. 9. 2022.
Zpráva o uplatňování Územního plánu Vlčková s prvky regulačního plánu v uplynulém období 2021 – 2026 (dále jen Zpráva) je zpracována v souladu s § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

***Seznam použitých zkratek**:*

ČOV	čistírna odpadních vod
KN	katastr nemovitostí
PRVKZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejné prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem k 20. 9. 2021.

Bude potřeba aktualizovat zastavěné území, neboť byly některé návrhové plochy již využity.

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

Cílem koncepce rozvoje obce Vlčková bylo vytvoření harmonického prostředí zejména pro jejich obyvatele v souladu s ochrannou hodnot území, plánovanými záměry obce a v souladu se schválenými rozvojovými a strategickými dokumenty zpracovanými na vyšších stupních veřejné správy. Při koncipování územního plánu byly zdůrazněny následující principy:

- respektování vytvořené urbanistické struktury sídla
- zachování stávajícího funkčního členění řešeného území
- ochrana životního prostředí vč. ochrany přírodních hodnot území
- ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území
- kvalitativní rozvoj v oblasti technické infrastruktury.

Potřeba změny koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplynula.

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

Urbanistická koncepce respektuje stávající urbanistickou strukturu, charakter zástavby i rozložení ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou v zásadě v kolizi. Základem urbanistické koncepce bylo stanovení hranic rozvoje obce tak, aby nedošlo k postupné ztrátě charakteru a identity obce. Koncepce byla orientována především na rozvoj bydlení.

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanická struktura zástavby obce Vlčková je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s kompaktní zástavbou situovanou podél hlavní komunikace v údolí vodního toku Kameňák. Rozptýlená zástavba omezeně vznikala nad kompaktním osídlením na úpatích údolí směrem k hřebenům. V zástavbě obce jsou v několika případech zachovány památky místního významu – původní venkovské roubené stavby.

Hlavním záměrem navrhovaného řešení je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků.

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Změna urbanistické koncepce z vyhodnocení nevyplynula.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem bylo vymezeno 38 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení specifických forem – BX – 2 plochy,
- plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 – 15 ploch
- plochy občanského vybavení specifických forem – OX – 1 plocha
- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV – 1 plocha
- plochy rodinné rekreace – RI – 3 plochy
- plochy dopravní infrastruktury – D – 10 ploch
- plochy technické infrastruktury – T* – 1 plocha
- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství – TV – 1 plocha
- plochy vodní plocha/tok – WT – 4 plochy

Plochy bydlení:

Přehled využitelnosti ploch BX a SO.3:

číslo plochy	kód využití plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha	využito v %
13	BX	bydlení specifických forem	0,2539	nevyužito	0	0
14	BX	bydlení specifických forem	0,3122	nevyužito	0	0
1	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,1678	nevyužito	0	0
3	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,2579	nevyužito	0	0
4	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,6272	nevyužito	0	0
5	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,3652	nevyužito	0	0
8	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,5184	nevyužito	0	0
10	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,6465	nevyužito	0	0
11	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,1478	nevyužito	0	0
40	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,1349	1 RD (pozn.: není v KN)	0,1349	100
43	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,0858	využito jako zázemí k RD č.p. 196	0,0858	100
44	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,2811	1 RD (pozn.: není v KN)	0,1224	44
45	SO.3	smíšená obytná vesnická	1,1389	nevyužito	0	0
47	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,3652	1 RD (pozn.: není v KN)	0,1423	39
48	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,2494	nevyužito	0	0
52	SO.3	smíšená obytná vesnická	1,4831	2 RD (rozestavěné)	0,1899	13
53	SO.3	smíšená obytná vesnická	0,0725	nevyužito	0	0
CELKEM			**7,1078 ha**	**6 RD**	**0,6753 ha**	**9,5 %**

Z celkových **7,1 ha** zastavitelných ploch určených pro bydlení bylo **využito přibližně 10 %.**

Ve sledovaném období bylo uplatněno 9 nových žádostí na změnu funkčního využití území na plochy bydlení, 1 žádost o mírné rozšíření zastavitelné plochy a 1 žádost o soulad s využitím území – zařazení zahrady RD do plochy smíšené obytné vesnické z plochy sídelní zeleně (více viz kap. F).

- Plochy občanského vybavení

Rozvoj občanské vybavenosti je možné řešit v rámci ploch smíšených v centrální zóně a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského využití. Byla navržena plocha OX23 určená pro umístění rozhledny, která zatím **není realizována** a dále plocha OV42 pro doplnění chybějící občanské vybavenosti pro kulturu, která zatím **není využita.**

Nevznikla potřeba vymezovat další plochy.

- Plochy rekreace

Byly navrženy 3 plochy pro rodinnou rekreaci RI16, RI17 a RI56, **které jsou využity**.

Ve sledovaném období bylo uplatněno 5 žádostí na změnu funkčního využití území na plochu rodinné rekreace (více viz kap. F).

- Plochy dopravy

Byly navrženy tyto plochy dopravní infrastruktury:
D26 – plocha pro účelovou komunikaci ke stávajícím plochám bydlení a k navrhované ploše smíšené obytné vesnické SO.3 č.40 včetně zajištění prostupnosti do krajiny
D28 – plocha pro účelovou komunikaci k navrhované vodní nádrži WT21
D29 – plocha pro účelovou komunikaci k navrhované vodní nádrži WT20
D30 – plocha pro účelovou komunikaci k navrhované ploše rodinné rekreace RI56
D57 – plocha pro účelovou komunikaci k vodnímu zdroji
D32 – plocha pro účelovou komunikaci ke stávajícím plochám rodinné rekreace a k navrhované ploše rodinné rekreace RI17
D33 – plocha pro účelovou komunikaci k navrhované plochy občanského vybavení specifických forem určené pro rozhlednu OX23
D41 – plocha pro dopravní napojení navrhované plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č.4
D51 – plocha pro dopravní napojení navrhovaných ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 52 a SO.3 č. 53.
Je využita plocha D57 a částečně plocha D51, ostatní navržené plochy pro umístění dopravní infrastruktury **dosud využity nejsou.**

Ve sledovaném období byly uplatněny 4 žádosti – 2 x kvůli zajištění přístupu k zastavitelné ploše, 1 x přístup ke stávajícímu RD, 1x cyklotrasa.

- Plochy technické infrastruktury

V souvislosti s řešením technické infrastruktury v obci byly navrženy tyto plochy:

- TV35 pro čerpací stanici odpadních vod
- T*55 pro záchytný příkop u lokality SO.3 č.3 a SO.3 č.52
- TE54 pro přeložku vedení VN 22kV (pozn.: jedná se o plochu změny v krajině)

V ploše TV35 byla realizována na kanalizační stoce šachta, ostatní navržené plochy pro umístění technické infrastruktury **dosud využity nejsou.**

Ve sledovaném období byla uplatněna žádost obce na rozšíření ČOV.

- Plochy vodní

Byly navrženy 4 vodní plochy WT20, WT21, WT22 a WT46, **které nejsou realizovány.**

Nevznikla potřeba vymezovat další plochy.

Z výše uvedeného vyplývá, že jsou zastavitelné plochy vymezené ÚP pozvolna využívány k účelu, ke kterému byly navrženy.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně. Vymezené stabilizované plochy sídelní zeleně je třeba chránit a systém sídelní zeleně rozvíjet v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Byla navržena plocha Z*49, jako plocha pro zahrady rodinných domů, která **není využita.**

Nevznikla potřeba vymezovat nové plochy sídelní zeleně. Byl uplatněn 1 požadavek zařazení stávající plochy sídelní zeleně využívané jako zahrada RD do ploch smíšených obytných vesnických.

PLOCHY PŘESTAVBY:

V územní plánu nebyly vymezeny žádné plochy přestavby.

Nevznikla potřeba vymezovat tyto plochy.

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet a doplňuje jej o komunikace k navrženým plochám rekreace a bydlení, k vodním nádržím, vodnímu zdroji a rozhledně.
Ze záměrů pro umístění dopravní infrastruktury byla realizována pouze účelová komunikace k vodnímu zdroji.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Uspořádání technické infrastruktury bylo vymezeno tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy medií.

Koncepce zásobování pitnou vodou je v řešeném území stabilizována. Vlčková bude nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě z vlastních vodních zdrojů ve třech tlakových pásmech.

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. Obec bude i výhledově odkanalizována oddílným kanalizačním systémem se zneškodňováním splaškových odpadních vod v obecní biologické ČOV. Byla navržena plocha TV35 pro umístění čerpací stanice splaškových odpadních vod, která byla využita pro šachtu na kanalizační stoce.

Koncepce zásobování plynem je stabilizována. Obec bude i nadále zásobována zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dopravován STL přívodním řadem D90 z regulační stanice VTL/STL Kašava.

Koncepce zásobování elektrickou energií bude zachována. Obec bude nadále zásobována elektrickou energií z venkovního vedení VN 22kV, které je napojeno z rozvodny Slušovice. Byla navržena plocha TE54 pro přeložku nadzemního vedení VN 22kV, která není využita.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Rozvoj občanského vybavení bude řešen v rámci ploch smíšených v centrální zóně a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí jeho umístění. Byla navržena plocha OX23 určená pro umístění rozhledny a plocha OV42 pro doplnění chybějící občanské vybavenosti pro kulturu která nejsou využity.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a sociální kontakt obyvatel obce

Stanovená koncepce veřejné infrastruktury se zásadně nemění.
Ve sledovaném období byly uplatněno 5 žádostí – 2 x zajištění přístupu k zastavitelné ploše, přístup ke stávajícímu RD, cyklotrasa směr Kašava, rozšíření ČOV.
*V textové části ÚP se chybně uvádí navrhované veřejné prostranství P*25, to však nahradila plocha D51. Ve změně ÚP bude v textu opraveno.*

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

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, které je situováno v přírodním parku Hostýnské vrchy. Jsou zde vymezeny Evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a zvláště chráněná území přírody – přírodní památky. Koncepce uspořádání krajiny je podřízena podmínkám a limitům, platným pro uvedené přírodní hodnoty.
Krajina je uspořádána v členění na plochy vodní a vodohospodářské – WT, plochy krajinné zeleně – K, plochy přírodní – P, plochy zemědělské – Z a plochy lesní – L.
Byly navrženy 3 vodní plochy – WT20, WT21 a WT22 a 2 plochy krajinné zeleně K38 a K39, které **nejsou realizovány.**

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

V území byl stabilizován existující regionální biokoridor – RBK 1590 Velá – Solisko (PU 168 v ZÚR ZK) s vloženými existujícími lokálními biocentry – LBC Marchalena a LBC U Ráztoky, který je trasován v lesních porostech. Na lokální úrovni byly vymezeny existující biocentra – LBC Kameňák, LBC Na vrchách, LBC Pod Oblouky, U Vazkání a převážně existující biokoridory, lesního a kombinovaného typu. Chybějící segmenty lokálních biokoridorů byly navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy krajinné zeleně – K38 a K39, **které jsou zatím nefunkční**.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP zajišťuje prostupnost území, včetně obslužnosti zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. Systém stávajících komunikací je stabilizován. Případnou realizaci nových účelových komunikací v rámci ploch zemědělských a ploch lesních umožňují podmínky využití těchto ploch. V krajině bylo navrženo 7 ploch pro dopravní infrastruktury – D pro účelové komunikace, z nichž byla zatím realizována pouze jedna.
Protierozní a protipovodňová opatření byla navržena jako ochrana zastavitelných ploch BI2 a BI3. Jedná se o plochu T*36, která byla určena pro záchytné příkopy a zatím není využita.
Plochy hromadné rekreace – RH byly plošně stabilizovány a nová zařízení a zvyšování standardu stávajících zařízení je možné realizovat v rámci těchto ploch. Plochy rodinné rekreace – RI, tedy stávající plochy s rekreačními objekty (chaty a chalupy) byly stabilizovány. Rozvoj individuální rekreace je přípustný v rámci stávajících ploch smíšených obytných a v navržených plochách RI15-17, které jsou již využity.
Na katastru se nenacházejí stávající plochy těžby a ani se nenavrhují.

Koncepce uspořádání krajiny je vyhovující a není potřeba ji měnit.
Ve sledovaném období bylo uplatněno 5 žádostí na změnu funkčního využití území na plochu rodinné rekreace (více viz kap. F).
V grafické části ÚP opravit nepřesnost: vymezit plochu stávající rodinné rekreace (RI) na pozemcích p.č. 2033 a p.č.st. 482 (objekt č. ev. 54) a zároveň zrušit ploch RI na pozemku p.č. 2071, kde byla tato plocha chybně vymezena, přitom se zde žádný objekt rekreace nenachází.

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, jsou platné jak pro plochy stávající, tak návrhové.
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou v urbanizovaných plochách stanoveny pro základní hmotové uspořádání a výškové omezení nové zástavby v jednotlivých částech řešeného území s cílem zajistit ochranu společensky a kulturně významných staveb v centru obce a rovněž pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny – tím jsou řešeny základní požadavky ochrany krajinného rázu. Pro všechny návrhové plochy určené k rozvoji obytné zástavby (tj. plochy smíšené obytné SO.3 č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53), dále pro všechny stavové plochy pasekářského bydlení BX a pro navrhované plochy bydlení ve volné krajině (tj. plochy bydlení specifického BX č. 13, 14) jsou řešeny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby bylo v okrajových polohách kompaktní zástavby obce a zejména ve volné krajině zajištěno dodržování principu rozšiřování pouze vhodné venkovské zástavby, která bude posilovat hodnoty krajiny.

Stanovené podmínky budou překontrolovány a v případě potřeby budou upraveny.

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

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění byly vymezeny plochy dopravní (D26, D28 a D57) a technické infrastruktury (T*55 a TE54) a plochy vodní (W21 a W22). Jako veřejně prospěšná

opatření s možností vyvlastnění byly vymezeny plochy krajinné zeleně K38 a K39, které jsou součástí ÚSES. Dopravní propojení k novému vodnímu zdroji – plocha D57 byla realizována.

Z přehledu VPS bude plocha D57 vypuštěna.
Z vyhodnocení nevyplynuly žádné nové požadavky na vymezení VPS, VPO atd. s možností vyvlastnění.

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

Tyto veřejně prospěšné stavby a prostranství nebyly v územním plánu vymezeny. Dle aktuálního znění stavebního zákona se předkupní právo neuplatňuje.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona (pozn.: dle předchozího znění stavebního zákona)

Tato opatření nejsou územním plánem stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie (ÚS), její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, územní plán nevymezuje.

Nové požadavky na zpracování územních studií nejsou. Případně budou zapracovány dle aktuální potřeby, která vyplyne ze zpracované změny.

11. Vymezení pojmů

Definice pojmů budou překontrolovány a v případě potřeby doplněny a upraveny.

Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části územního plánu je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou pořizovány pro celý správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (SO ORP), pod který spadá i obec Vlčková. K jejich aktualizaci dochází průběžně, přičemž jednou za 2 roky je aktualizace úplná a je základním informačním podkladem pro zpracování „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (RURÚ).
Koncepce rozvoje území obce Vlčková je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, tj. zajištění udržitelného rozvoje území.
Podstatou vyváženého vývoje území je přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž dlouhodobě udržitelný rozvoj území stojí. V hodnocení těchto pilířů bylo správní území obce Vlčková hodnoceno záporně u pilíře sociodemografického (soudržnost společenství území) a kladně u pilířů ekonomického a environmentálního (životní prostředí). V souhrnném hodnocení vyváženosti pilířů se obec zařazuje do kategorie 2a.

Z RURÚ SO ORP Zlín vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:
-prověřit možnosti ochrany zastavěného území před povodňovým ohrožením, případně navrhnout vhodná opatření,
-prověřit zastavitelné plochy kolidující s limity území, případně navrhnout vhodná opatření.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje

Pro území Obce Vlčková vyplývají z Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 10. 2025 (dále jen „PUR ČR“) následující požadavky na respektování:

- celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje
- rozvojové oblasti – OB9 Rozvojová oblast Zlín
- specifické oblasti – SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- záměru technické infrastruktury – Elektroenergetika – E1 – Vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Považska Bystrica).

Priority územního plánování

Vyhodnocení ÚP z hlediska naplňování priorit územního plánování:
(14) V ÚP jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území. Kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací památkově chráněných objektů a rozvíjeny v rámci plochy občanského vybavení pro kulturu – OV č. 42 situovanou v centru obce a plochy OX č. 23 pro výstavbu rozhledny pod vrchem Kuželek. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení pasekářské – BX č. 13, 14 a zástavbu smíšenou obytnou vesnickou – SO.3 č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách určených k zastavění a stabilizací prvků ÚSES. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně – K č. 38, 39 pro doplnění chybějících částí biokoridorů a v rámci navrhovaných drobných vodních ploch – WT č. 20, 21, 22, 46.

(14a) Rozvoj sídla je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území obce. Návrhové plochy pro obytnou zástavbu a individuální rekreaci ve volné krajině jsou minimální. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny a jsou podporovány ekologické funkce krajiny. Lesní porosty, plochy kvalitních zemědělských půd a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány. Pro zadržování povrchových vod v řešeném území jsou stabilizovány retenční nádrže v lesním masivu nad zástavbou obce a drobné rybníky v obci, které jsou doplněny návrhem dalších drobných vodních ploch – WT č. 20, 21, 22, 46.

(15) Řešení ÚP předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Řešení ÚP přispívá k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.

(17) Obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. Podmínky v území jsou vyvážené, na území obce je stabilizován areál drobné výroby.

(18) Stávající dopravní propojení mezi obcemi jsou zachována formou stabilizace silnice III. třídy Vlčková – příjezdná a formou stabilizace účelových cest ve volné krajině. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací v obci (silnice III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace) a v navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

(19) Plocha využívaného areálu výroby je stabilizována a její začlenění do ploch s rozdílný způsobem využití umožňuje její polyfunkční využití. Nová zástavba, v rámci ploch bydlení pasekářského BX č. 13, 14 a zástavby smíšené obytné vesnické – SO.3 č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53, je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách.

(20) Nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou v řešeném katastrálním území vymezeny. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání s prvky regulačního plánu v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Jsou respektovány a doplněny stávající prvky USES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

(20a) Jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o stabilizaci regionálního biokoridoru 1590 – Velá – Solisko v rámci stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Marchalena a U Ráztoky. V rámci prvků ÚSES regionální a lokální úrovně bude řešeno zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu. Další prostupnost volné krajiny zajišťují interakční prvky v krajině, které jsou stabilizovány formou stavových ploch krajinné zeleně. Prostupnost a přístupnost krajiny je zajištěna jak v řešeném k.ú. Vlčková, tak i v návaznosti na vedlejší katastrální území (Kašava, Držková, Rusava, Lukoveček, Horní Ves u Fryštáku, Lukov u Zlína, Velíková). Ke srůstání sídel nedochází.

(21) Nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány a stabilizovány formou veřejných prostranství a rovněž formou sídelní zeleně. Prostupnost volné krajiny v okolí obce je zajištěna stabilizací stávajících komunikací a doplněním ploch pro jejich rozvoj. Prostupnost krajiny v okolí obce pro biotu je zajištěna vymezením prvků ÚSES regionální a lokální úrovně.

(22) Stávající dopravní síť je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy – D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a v navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

(23) Stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je zachována a je dále doplněna úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy – D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50,

51, 57. Konkrétní plochy a koridory pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu nejsou na území obce dle ZÚR ZK navrhovány.

(24) Nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na stávající zástavbu. Obec Vlčková je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je zachována a je dále doplněna úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy – D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57.

(24a) V řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Areál pro drobnou výrobu a podnikatelské subjekty je stabilizován ve stávající poloze v jihovýchodní okrajové části zástavby obce. Areál je od nejbližší obytné zástavby situován s dostatečným odstupem a je izolován plochami zahrad za stávajícími rodinnými domy. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány zcela mimo výrobní areál, návrhová plocha smíšená obytná – SO.3 č.1 je navržena tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.

(25) Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) jsou stabilizovány retenční nádrže na vodním toku Kameňák v lesním masivu nad zástavbou obce. Návrhové plochy pro rozvoj obytné zástavby jsou situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí. V řešení ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch v rámci zastavěného a zejména zastavitelného území, které budou zajišťovat zadržování, využívání a vsakování srážkových vod. Pro zmírňování účinků povodní jsou stabilizovány retenční nádrže na vodním toku Kameňák v lesním masivu nad zástavbou obce. Pro zadržování povrchových vod v řešeném území jsou stabilizovány drobné rybníky v obci a jsou doplněny návrhem dalších vodních ploch – WT č. 20, 21, 22, 46. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavěného a zejména zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah volných ploch zahrad a zeleně umožňující další využívání a zasakování srážkových vod.

(26) Vodní tok Kameňák nemá stanoveno záplavové území. Část stabilizovaného obytného zastavěného území zasahuje do údolní nivy vodního toku a jeho bezejmenných přítoků. Návrhové plochy bydlení pasekářského – BX č. 13, 14 a smíšené obytné vesnické – SO.3 č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53 jsou situovány nad stávající zástavbou zejména na okraji zastavěného území obce a nezasahují do údolních niv vodotečí.

(27) Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce. Stávající veřejná infrastruktura je pro obec, vzhledem k jeho poloze a velikosti dostačující. Nově jsou doplněny úseky komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy – D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Jsou také vymezeny drobné plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství TV č. 35 (čerpací stanice odpadních vod), energetika – TE č. 54 (přeložka části vedení VN 22kV) a plocha pro záchytný odvodňovací příkop – T* č. 55 nad zastavitelnou plochou pro bydlení. Stávající silnice III. třídy Vlčková – příjezdná je plně stabilizována, zajišťuje propojení obce s regionálními centry i sousedními samosprávnými celky s pracovními příležitostmi a s nadřazenou občanskou vybaveností.

(28) ÚP řeší požadavky obce (stanovené ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru) na rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Veřejná prostranství v obci jsou plně stabilizována.

(29) Stávající dopravní síť je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy – D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

(30) Zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Při celkovém řešení koncepce odkanalizování a zásobování vodou v rámci ploch technické infrastruktury je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Navrhované plochy pro rozvoj smíšené obytné výstavby v okrajových polohách kompaktního zastavěného území jsou vymezeny v návaznosti na stabilizovanou dopravní síť obce a v blízkosti stávající kanalizace s odváděním a likvidací splaškových vod na obecní ČOV.

(31) ÚP nevytváří podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů návrhem nových funkčních ploch, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu staveb v jednotlivých plochách.

Řešeného území se netýkají příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a prostředí měst.

OB9 Rozvojová oblast Zlín – vyhodnocení viz níže v bodě 2.

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

Vyhodnocení: ÚP vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti. Jsou navrženy plochy pro doplnění prvků ÚSES (návrhové plochy krajinné zeleně – K č. 38, 39), dále je řešena problematika zasakování dešťových vod na pozemcích dle stanovených podmínek prostorového uspořádání, jsou stabilizovány stávající retenční vodní nádrže a drobné rybníky v obci, které jsou doplněny návrhem dalších vodních ploch (návrhové vodní plochy – WT č. 20, 21, 22, 46) ve vhodných údolních nivách vodotečí – tím jsou dány podmínky pro posílení retenčních a akumulačních schopností krajiny v řešeném území.

E1 – Vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Považska Bystrica)

Vyhodnocení: tento požadavek se již území obce netýká, plochy a koridory pro elektroenergetiku jsou vymezeny mimo k.ú. Vlčková.

Z vyhodnocení nevyplynuly pro obec Vlčková žádné konkrétní požadavky na zapracování. Lze tedy konstatovat, že ÚP je s politikou územního rozvoje v souladu.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území Obce Vlčková vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění závazném od 1. 10. 2026 (dále jen „ZÚR ZK“) následující požadavky na respektování:

- koncepce rozvoje území kraje
- rozvojové oblasti OB9 Zlín
- komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- územního systému ekologické stability regionální úrovně – regionálního biokoridoru – RBK 1590 Velá – Solisko (kód VPO: RBK268)
- cílových kvalit krajiny
- plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu.

Koncepce rozvoje území kraje (body 1-14)

Vyhodnocení:

(1) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území – kulturní hodnoty jsou chráněny stabilizací památkově chráněných objektů a rozvíjeny v rámci plochy občanského vybavení pro kulturu – OV č. 42 situovanou v centru obce a plochy OX č. 23 pro výstavbu rozhledny pod vrchem Kuželek. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení pasekářské – BX č. 13, 14 a zástavbu smíšenou obytnou vesnickou – SO.3 č. 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53. Přírodní hodnoty jsou chráněny prostřednictvím stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách určených k zastavění a stabilizací prvků ÚSES. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny v rámci ploch krajinné zeleně č. 38, 39 pro doplnění chybějících částí biokoridorů a v rámci navrhovaných drobných vodních ploch – WT č. 20, 21, 22, 46.

(2) V ÚP jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace. Jedná se o stabilizaci regionálního biokoridoru 1590 – Velá – Solisko v rámci stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Marchalena a U Ráztoky.

(3) Obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. Podmínky v území jsou vyvážené, na území obce jsou návrhem stabilizovány a dále rozvíjeny plochy zástavby smíšené obytné vesnické, které umožňují rozvoj drobného podnikání a zemědělství. Stávající výrobní areál je stabilizován.

(4) V ÚP je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla. Obec se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru nabídkou dostatečného rozsahu smíšených ploch pro bydlení a nerušící podnikatelské aktivity.

(5) Základní dopravní obslužnost obce formou silnice III. třídy Vlčková – příjezdná je stabilizovaná. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena

Dopravní síť místních a účelových cest v zástavbě obce a v okolní krajině je respektována dále rozvíjena formou návrhových ploch pro dopravu – D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57. Rozvoj cyklistické dopravy v řešeném území bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína).

Nové návrhové plochy určené pro bydlení jsou situovány v klidovém prostředí Přírodního parku Hostýnské Vrchy zcela mimo významné dopravní tahy.

(6) ÚP splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny. Dotvoření prostupnosti volné krajiny zajišťují vymezené prvky ÚSES a stabilizované interakční prvky. Pro všechny zastavitelné plochy smíšené obytné a bydlení pasekářského jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby nebyl výrazně ovlivněn charakter krajiny a nebylo možné vytvářet cizorodé prvky zástavby a negativní dominanty v dotčené části krajiny Přírodního parku Hostýnské vrchy.

Pro řešené území nevyplývají z nadřazené dokumentace požadavky na umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Pro všechny drobné zastavitelné plochy smíšené obytné a bydlení pasekářského jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla výrazně ovlivnit charakter krajiny v dotčené části Přírodního parku Hostýnské vrchy.

Je zajištěna ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, nové zastavitelné plochy logicky doplňují zástavbu a respektují strukturu původní zástavby v kompaktním zastavěném území obce i v rámci pasekářského osídlení ve volné krajině. Pro všechny drobné zastavitelné plochy smíšené obytné a bydlení pasekářského jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit charakter původní venkovské zástavby a okolní krajiny.

Nemovité kulturní památky i významné dochované stavby původní venkovské architektury, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

(7) ÚP řeší rozvoj obce po všech stránkách, a to zejména s ohledem na přírodní hodnoty území, které je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy.
Stávající dopravní infrastruktura je plně stabilizována a jsou doplněny úseky nových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových a stabilizovaných ploch bydlení, rekreace, vybavenosti, dále pro dopravní obsluhu zařízení technické infrastruktury, a to v rámci ploch dopravy – D č. 26, 28, 29, 30, 32, 33, 41, 50, 51, 57, tím je zajištěna dopravní dostupnost jednotlivých částí zástavby včetně okolní volné krajiny, jednotlivých pasekářských usedlostí a staveb pro rekreaci ve volné krajině. Stávající technická infrastruktura v obci je plně stabilizována a dále jsou řešeny nové plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství – TV č.35 (čerpací stanice odpadních vod), energetika – TE č. 54 (přeložka části vedení VN 22kV) a plocha pro záchytný odvodňovací příkop – T* č. 55 nad zastavitelnou plochou pro bydlení. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu je řešeno v rámci prvků ÚSES regionální a lokální úrovně, další prostupnost volné krajiny zajišťují interakční prvky v krajině, které jsou stabilizovány formou stavových ploch krajinné zeleně.
Je stabilizován původní výrobní areál a je uvažováno s intenzifikací jeho využití. Další rozvoj podnikání bude zajištěn stabilizací stávající obytné zástavby formou stavových ploch smíšených obytných vesnických a jejich dalším rozvojem ve vhodných okrajových polohách zástavby.
Zastavěné území je plně využito, volné proluky jsou tvořeny zejména zahradami rodinných domů a rekreačních objektů, tím je zajištěno vhodné napojení urbanizovaného území na okolní volnou krajinu, nové plochy určené k zastavění jsou navrhovány pouze v nezbytně nutném rozsahu a v souladu s požadavky ochrany krajiny.
Rozsáhlé plochy lesní i krajinné zeleně jsou plně respektovány a stabilizovány je stabilizována a drobně doplněna síť prvků ÚSES zajišťující průchodnost krajiny pro biotu, v území jsou rovněž stabilizovány stávající lesní a polní cesty, které jsou využívány pro pěší a cyklistickou turistiku
Jsou navrženy plochy občanského vybavení – OV č. 42 pro doplnění zařízení pro kulturu v centru obce a plocha OX č. 23 pro výstavbu rozhledny pod vrchem Kuželek.
Jsou stabilizovány turistické a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn stabilizací stávající dopravní sítě v krajině včetně doplnění nových úseků účelových komunikací. Cyklistická doprava bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Držková, Rusava, Lukov u Zlína). V řešeném území je navrhován rozvoj ploch pro pasekářské bydlení a zástavbu smíšenou obytnou vesnickou, které umožňují využití i pro doplňkové ubytovací a stravovací služby, zájmový chov koní apod. Posílení polyfunkční zástavby v řešeném území bude podkladem pro další rozvoj pěší, a cyklistické turistiky a netradičních sportovních aktivit – např. rekreačního jezdectví.
Rozvoj krajských systémů dopravní obsluhy a technické infrastruktury není v řešeném území navrhován. Z hlediska krajských systémů dopravy je plně respektována silnice III. třídy Vlčková – příjezdná, dále je respektována stávající síť technické infrastruktury i ve vazbě na navazující k.ú. Kašava a Lukoveček.
Protipovodňová ochrana na území obce je stabilizována formou ploch retenčních nádrží v lesním masivu nad zástavbou obce, daná ochrana je dostačující a není změnou územního plánu doplňována.
Návrhové plochy pro rozvoj smíšené obytné zástavby jsou situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí.
Pro zadržování vody v krajině jsou navrhovány plochy krajinné zeleně – K č. 38, 39 pro doplnění chybějících částí biokoridorů a drobné vodní plochy – WT č. 20, 21, 22, 46. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby byl v rámci zastavěného a zejména zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah volných ploch zahrad a zeleně umožňující další využívání a zasakování srážkových vod.
Nová zástavba v obci je navrhována formou ploch smíšených obytných vesnických, tím je dán předpoklad pro možné budoucí variabilní využití.
Výrobní zařízení a podnikatelské subjekty jsou soustředěny v rámci stávajícího areálu výroby v okrajové části obce. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány s dostatečným odstupem od stávající plochy výroby, a jsou navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.

(8) Řešené území je situováno mimo specifické oblasti kraje a mimo hlavní centra oblasti. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikání a služeb zejména návrhem ploch smíšených obytných vesnických, které umožní jak bydlení v rodinných domech, tak rozvoj zemědělství, řemesel a služeb.
ÚP vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Protipovodňová ochrana na území obce je stabilizována formou ploch retenčních nádrží v lesním masivu nad zástavbou obce, daná ochrana je dostačující a není změnou územního plánu doplňována. Návrhové plochy pro rozvoj smíšené obytné zástavby jsou situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí. V řešeném území je navrhován dostatek zastavitelných ploch pro případnou náhradní výstavbu.

(9) Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou lesních, přírodních a zemědělských ploch s jasně danou regulací. Ochrana zemědělských půd před erozí je zajištěna stabilizací interakčních prvků v krajině formou stavových ploch krajinné zeleně.

(10) Trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány, nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Zemědělská půda je chráněna regulací umísťování staveb do volné krajiny, půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy USES). Je zachován harmonický vztah sídla a zemědělské a lesní krajiny. Využití území je přizpůsobeno také ochraně lesa, respektují se architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Na území obce se nenachází půdy v

I. třídě ochrany. Na půdách ve II. třídě ochrany jsou citlivě navrženy pouze nové vodní plochy v údolní nivě vodního toku Kameňák a jeho bezejmenných přítoků.

(11) V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska vyjmenovaných druhů staveb.

(12) požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ZK a dokumentů kraje jsou respektovány a zapracovány. V řešeném území se nachází nadřazený prvek územního systému ekologické stability regionální biokoridor 1590 – Velá – Solisko s vloženými lokálními biocentry Marchalena a U Ráztoky – regionální biokoridor včetně návazností na sousední k.ú. Lukov u Zlína a k.ú. Držková je respektován. Dále je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – nová zástavba bude napojena na stávající systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV.

(13) Řešené území nesousedí s jiným státem ani s územím jiného kraje. Návaznosti na sousední katastrální území jsou v řešení ÚP zajištěny.

(14) V ÚP jsou respektovány a zapracovány požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace.

Komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK

Vyhodnocení: při celkovém řešení koncepce odkanalizování a zásobování vodou je PRVKZK respektován.

Rozvojová oblast OB9 Zlín

Vyhodnocení: při poslední změně ÚP byl prověřen rozsah zastavitelných ploch a jsou stanovena pravidla pro jejich využití. ÚP dbá ve svém řešení na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech. Konkrétní požadavky na zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR ZK v území OB9 pro řešené k.ú. Vlčková z nadřazené dokumentace nevyplývají.

Regionální biokoridor – RBK 1590 Velá – Solisko

Vyhodnocení: v ÚP je regionální biokoridor 1590 – Velá – Solisko (jedná se o veřejně prospěšné opatření ozn. v ZÚR ZK kódem RBK268) zpřesněn v rámci stávajících ploch lesních s vloženými lokálními biocentry Marchalena a U Ráztoky, které jsou na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeny formou stávajících ploch přírodních.

Cílové kvality krajiny

Vyhodnocení: řešené území je zařazeno do vlastní krajiny KRJ11. Zlínsko, pro kterou ZÚR ZK stanovují zásady pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.
Požadované zásady jsou v ÚP dodrženy – je zachován stávající ráz krajiny a specifické estetické hodnoty oblasti (krajinný horizont hřebene Hostýnských vrchů).

Plocha pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu

Vyhodnocení: do řešeného území zasahuje pohledová horizont nadregionálního významu ozn. kódem DPLX103, který je v ÚP respektován.

ÚP také respektuje strategické, programové a koncepční dokumenty Zlínského kraje.

Z vyhodnocení nevyplynuly pro obec Vlčková žádné konkrétní požadavky na zapracování. Lze tedy konstatovat, že ÚP je s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu.

3. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“), schválený usnesením vlády ze dne 28. 8. 2024 č. 581, nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. V souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona je závazný až po vydání jeho 1. změny. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády dne 13. 04. 2026 a nabyla účinnosti dne 10. 07. 2026. Aktuální a závazná od 25. 8. 2026 je Změna č. 2 ÚRP.

Pro území obce Vlčková nevyplývají z ÚRP žádné konkrétní požadavky na zapracování.

4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

ÚP Vlčková je koordinován s vydanými územními plány Zlín (k.ú. Velíková), Lukov, Lukoveček, Fryšták, Kašava, Držková a Rusava. Vazby a požadavky na koordinaci na navazující katastrální území jsou v oblasti územního systému ekologické stability a dopravní infrastruktury.

Z vyhodnocení nevyplynuly žádné nové požadavky koordinace na území sousedních obcí.

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

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by se dotýkaly vymezených evropsky významných lokalit a které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu Vlčková na udržitelný rozvoj území se tedy nepředpokládá.

Požadavky na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny. Nejsou tedy stanoveny.

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

Z vyhodnocení vyplynula potřeba změny ÚP. Pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Ve sledovaném období bylo uplatněno 21 podnětů na změnu funkčního využití území, z toho 11 pro bydlení (případně související s bydlením), 5 pro rodinou rekreaci, 4 pro dopravní infrastrukturu, 1 pro technickou infrastrukturu a 1 pro skladování.

Požadavky na změnu ÚP:

podnět č.	pozemek p.č.	funkční využití dle ÚP	požadavek	lokalizace požadavku
1	770/4 (pozn. vyňato z PUPFL), 2130/3	L a min. SO.3 a Z* č. 49,	výstavba RD (plocha SO.3)	návaznost na ZÚ, v severní části obce
2	770/26, 2130/2	L, Z* č. 49 a min. SO.3 č. 47,	výstavba RD (plocha SO.3)	návaznost na zastavitelnou plochu SO.3 č. 47 v severní části obce
3	773/1	Z	rozšíření plochy SO.3 č. 8	návaznost na ZÚ a zastavitelnou plochu SO.3 č. 8
4	704/2, 735/20, 713	Z, SO.3	výstavba RD (plocha SO.3)	návaznost na ZÚ, p.č. 713 je v ZÚ, v blízkosti přírodního koupaliště
5	721/1, 2113	Z	výstavba objektu pro individuální rekreaci (plocha RI)	návaznost na ZÚ, v chatové oblasti, v blízkosti přírodního koupaliště
6	2085	K	výstavba rekreačního objektu (plocha RI)	mimo souvisle ZÚ v severní části obce
7	st. 173, st. 139, st. 571	SO.3	vybudování komunikace	v ZÚ
8	1814	Z	výstavba RD a garáže (plocha SO.3)	návaznost na ZÚ, ve východní části obce
9	1838	Z	plocha RI – výstavba zahradního domku	mimo souvisle ZÚ ve východní části katastru, v sousedství stávajícího RD
10a	2266	Z, K	plocha BX – výstavba RD	mimo souvisle zastavěné území v jižní části obce
10b	194/4, 292/2, 292/7, 1144/6, 2251	P*, Z*	plocha SO.3 – soulad s využitím území	v ZÚ, zahrada stávajícího RD v jižní části obce
11	2260, 2288	K	plocha SO.3 – výstavba RD	návaznost na ZÚ, v jižní části obce

12	2291	K	plocha SO.3 – výstavba RD	návaznost na ZÚ, v jižní části obce
13	2283 – pouze část pozemku	K	ukládaní sypaných materiálů a palivového dřeva včetně jeho zpracování a prodeje	u příjezdové komunikace do obce v jižní části katastru
14	1046/6, 1046/7, 1046/1	Z*	výstavba rekreačního domu na části pozemku 1046/6	v ZÚ v rekreační oblasti v severní části katastru
15	35/1, 36/2, 36/3, 39	SO.3 č. 4, SO.3	výstavba místní komunikace k ploše SO.3 č. 4	v ZÚ a v zastavitelné ploše ve střední části obce
16	381/6	Z*	plocha SO.3 – výstavba RD	v ZÚ v jižní části obce
17	2258	WT č. 21	TV – rozšíření ČOV	v zastavitelné ploše v jižní části obce
18	2253 1144/4,	D č. 28, Z K	výstavba cyklotrasy směr Kašava	část v zastavitelné ploše, část mimo souvisle ZÚ jižní části katastru obce
19	2194 – pouze část pozemku, 77/25	TV č. 35, Z, SO.3 č. 11	plocha SO.3 – výstavba 2 RD	návaznost na zastavitelnou plochu SO.3 č. 11 v severní části obce
20	2185	Z, K	výstavba rekreačního objektu (plocha RI)	v blízkosti ZÚ a zastavitelných ploch v severní části obce
21	1814	Z	příjezd k RD č.p. 48	návaznost na ZÚ, ve východní části obce

Grafické znázornění a popis podnětů viz příloha zprávy.

Použité zkratky:
BX – plochy bydlení specifických forem
RI – plochy rodinné rekreace
SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
D – plochy dopravní infrastruktury
TV – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
Z* – plochy sídelní zeleně
K – plochy krajinné zeleně
L – plochy lesní
WT – vodní plocha/tok
Z – plochy zemědělské
ZÚ – zastavěné území

Vyhodnocení: většina uplatněných podnětů na změnu Územního plánu Vlčková s prvky regulačního plánu se nachází v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelnou plochu, případně jsou přímo v zastavěném území či v jeho blízkosti a v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Podněty na rekreační využití ve volné krajině se nachází v lokalitách, které jsou již k tomuto účelu dlouhodobě užívány, ale jejich reálné využití neodpovídá funkčnímu využití stanovenému v územním plánu.

Podněty č. 1 – 21 budou prověřeny projektantem ve změně ÚP.

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

Pořizovatel neeviduje žádné podněty na změnu výše uvedených dokumentací. Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu v uplynulém období a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na její aktualizaci nebo změnu politiky územního rozvoje.

H) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

1. Vymezení řešeného území

Změna bude řešena pro celé správní území obce Vlčková, tj. katastrální území Vlčková.

2. Popis obsahu a účelu územně plánovací dokumentace

-Aktualizovat hranici zastavěného území, v důsledku stavební činnosti za uplynulé období.
-Prověřit podněty vlastníků pozemků a obce na změnu územního plánu č. 1 – 21.
-Prověřit stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch.
-Definice pojmů prověřit a v případě potřeby doplnit a upravit.
-Prověřit možnosti ochrany zastavěného území před povodňovým ohrožením, případně navrhnout vhodná opatření.
-Prověřit zastavitelné plochy kolidující s limity území, případně navrhnout vhodná opatření.
-Upravit nepřesnost v grafické části ÚP: vymezit plochu stávající rodinné rekreace (RI) na pozemcích p.č. 2033 a p.č.st. 482 (objekt č. ev. 54) a zároveň zrušit ploch RI na pozemku p.č. 2071.
-V textové části neuvádět veřejné prostranství P*25 a vypustit již realizovanou plochu D57 (VPS).
-Názvy a obsah jednotlivých kapitol textové části územního plánu je třeba dát do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.

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

Negativní vliv změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Další požadavky na zpracování změny

Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou v rozsahu měněných částí. Bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem a v souladu s aktuálním zněním PÚR, ZÚR, ÚRP a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.
Textová a grafická část zpracovaná podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Skladba výkresů může být po dohodě upravena.
Změna bude zpracována dle metodiky SZdÚP 2024, která je dostupná na webu Zlínského kraje.
Se změnou ÚP bude zároveň vyhotoveno úplné znění ÚP po této změně.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčková s prvky regulačního plánu za uplynulé období 2021 – 2026 bude ve smyslu § 107 odst. 3 a 5 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán.
Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Vlčková ke schválení.

Údaje o schválení Zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vlčková s prvky regulačního plánu v uplynulém období 2021 – 2026 byla schválena zastupitelstvem obce dne …….. usnesením č. ……

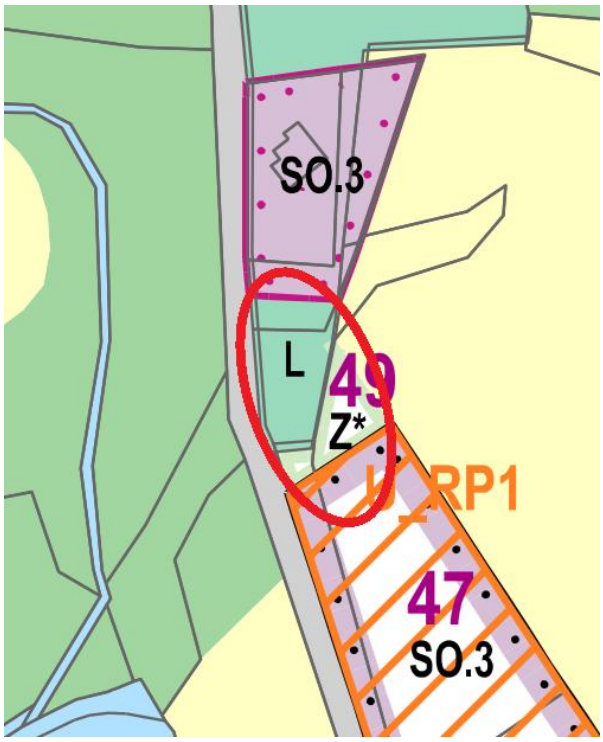
…….

starosta obce

PŘÍLOHA

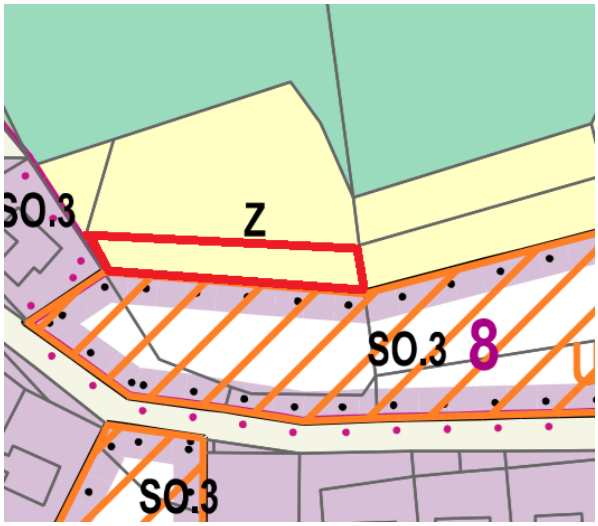
Grafické znázornění podnětů na pořízení změny územního plánu – vyznačeno ve výřezu z hlavního výkresu platného Územního plánu Vlčková s prvky regulačního plánu (ÚP) a ve výřezu z katastru nemovitostí (KN):

Podněty č. 1 a **2:**
Požadavek zařadit celé pozemky p.č. 770/4, 2130/3, 770/26 a 2130/2 do plochy umožňujících výstavbu RD (plocha smíšená obytná vesnická – SO.3). Pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP pozemky těsně navazují na zastavěné území, na stávající plochu SO.3 a zastavitelnou plochu SO.3 č. 47 a nachází se převážně v plochách lesních (L) a částečně v návrhové ploše sídelní zeleně Z* č. 49 a stávající ploše SO.3. Plochy lesní zde byly vymezeny v souladu s katastrem nemovitostí, v současnosti jsou ale pozemky p.č. 770/4 a 770/26 vedeny v KN jako ostatní plocha a pozemky p.č. 2130/2 a 2130/2 jako trvalý travní porost a žádný z výše uvedených pozemků již není lesním pozemkem.



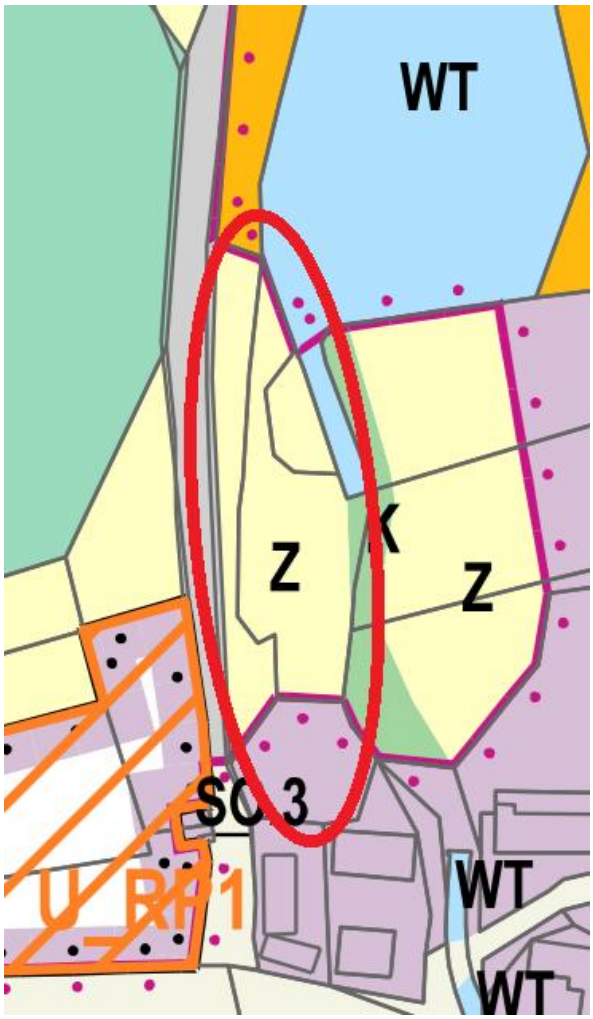


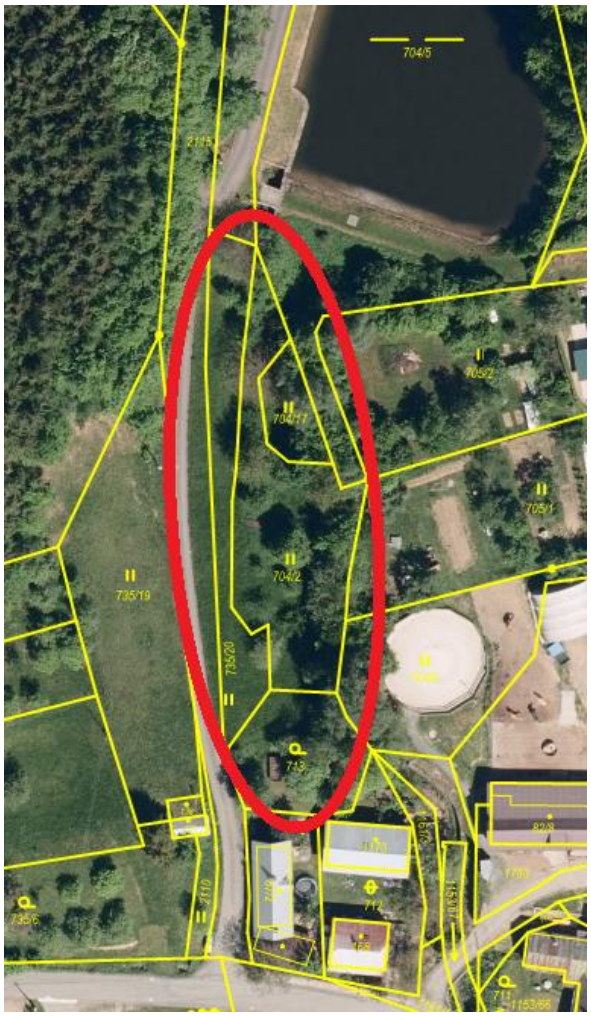
Podnět č. 3:
Požadavek rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 8 o část pozemku p.č. 773/1 z důvodu výstavby RD. Dle ÚP se tato část pozemku nachází v plochách zemědělských (Z).



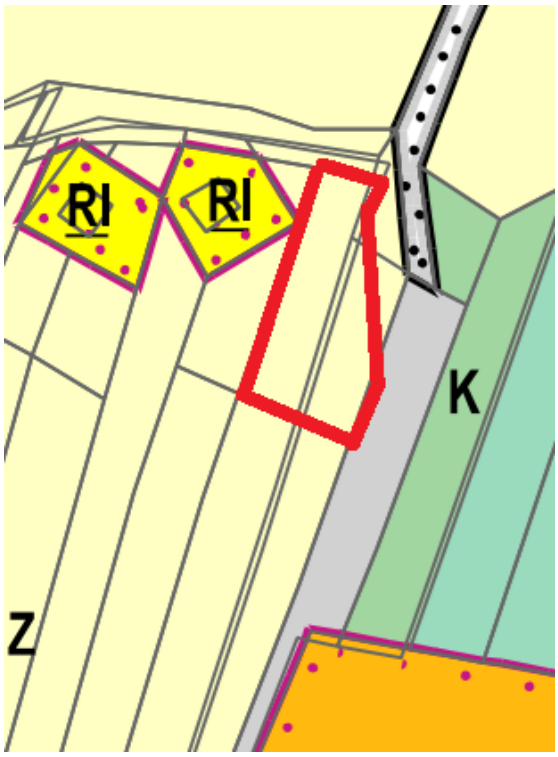


Podnět č. 4:
Požadavek zařadit pozemky p.č. 713, 704/2, 735/20 do plochy umožňujících výstavbu RD (plocha smíšená obytná vesnická – SO.3). Pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP pozemky p.č. 704/2 a 735/20 těsně navazují na zastavěné území a nachází se v plochách zemědělských (Z), p.č. 713 se nachází v zastavěném území v ploše SO.3.



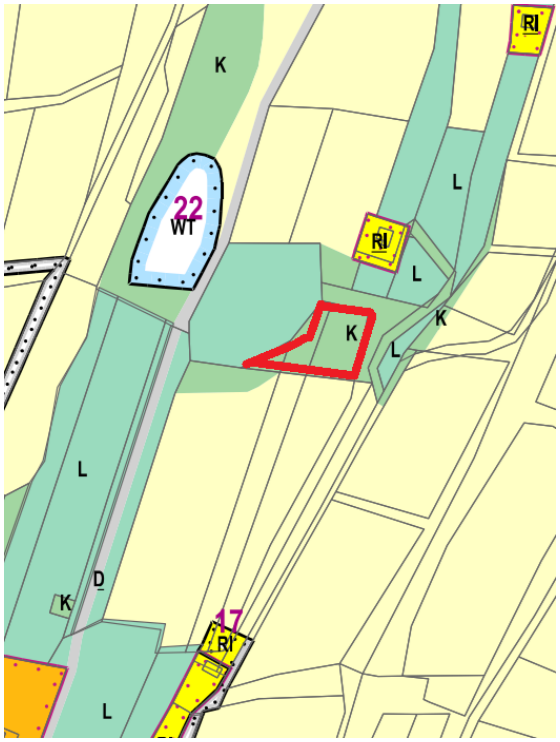


Podnět č. 5:
Požadavek zařadit část pozemků p.č. 721/1 a 2113 do plochy umožňujících výstavbu objektu pro rodinnou rekreaci (plocha RI). Pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP se požadovaná část pozemků nachází v plochách zemědělských (Z) a navazuje na zastavěné území v chatové oblasti.



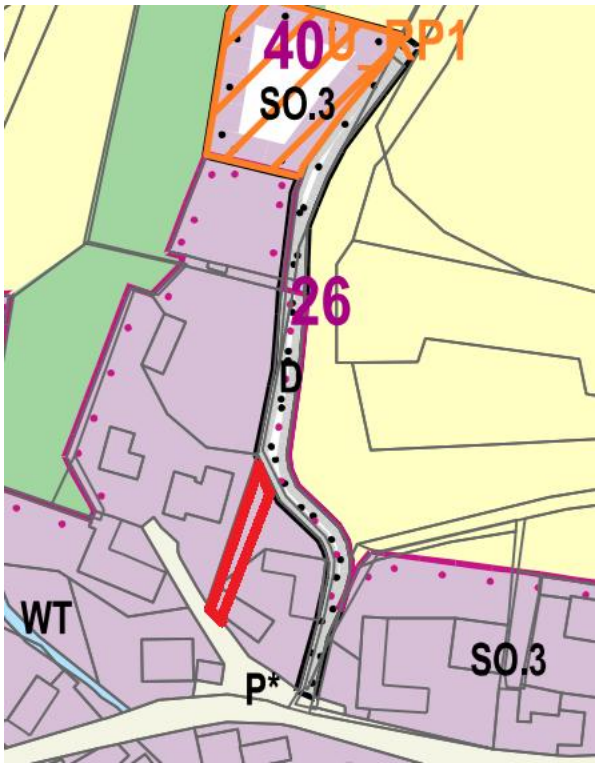


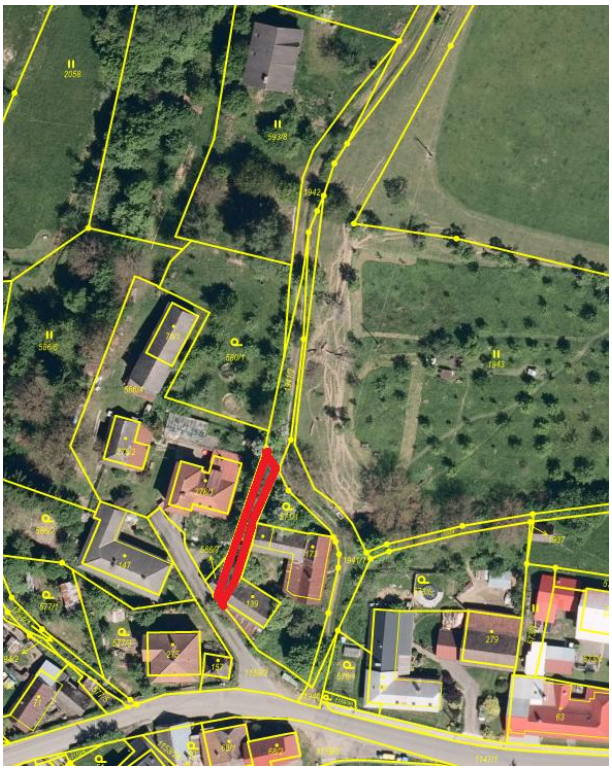
Podnět č. 6:
Požadavek zařadit pozemek p.č. 2085 do plochy umožňujících výstavbu rekreačního domu (plocha RI). Pozemek je v dosahu dopravní infrastruktury (příjezd přes pozemky p.č. 2084 ve vlastnictví žadatelů a obecní komunikaci na p.č. 2068). Dle ÚP se pozemek nachází mimo souvisle zastavěné území, v blízkosti stávajících rekreačních objektů, v plochách krajinné zeleně (K).



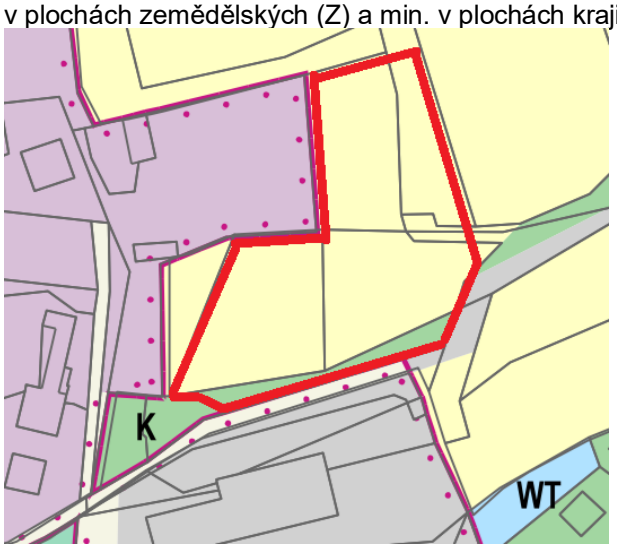


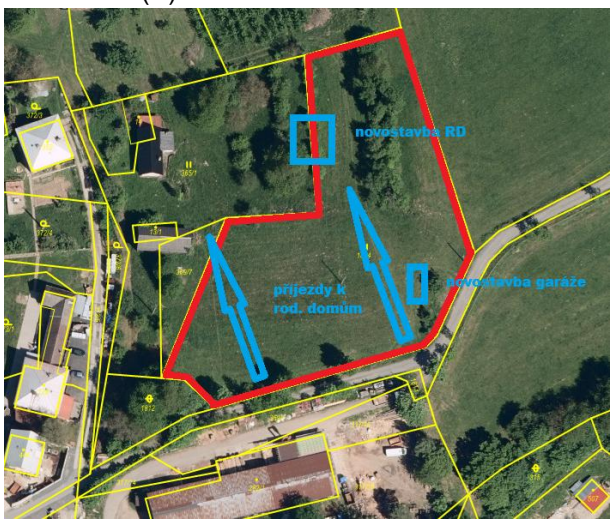
Podnět č. 7:
Požadavek vybudovat na pozemcích p.č.st. 173, 139, 571 dopravní komunikaci. Dle ÚP se pozemky nachází v zastavěném území v ploše SO.3. (Pozn.: plochy SO.3 připouští související dopravní infrastrukturu, ve změně ÚP bude upraveno vymezení zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu D č. 26.)



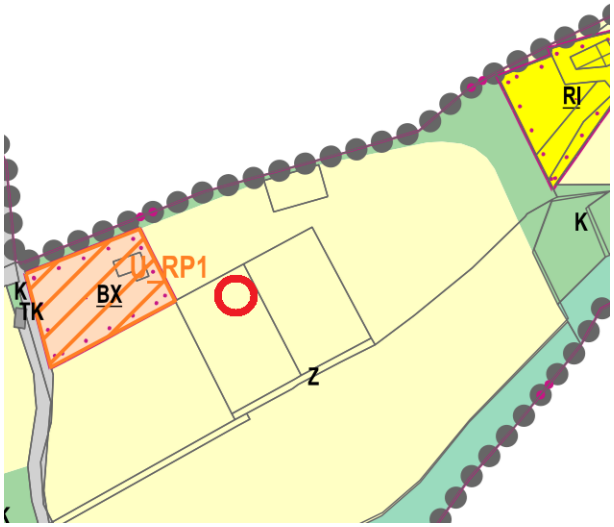


Podnět č. 8:
Požadavek zařadit pozemek p.č. 1814 do plochy SO.3 z důvodu výstavby RD a dále garáže u obecní cesty a dvou příjezdových cest (příjezd k RD č.p. 48 na pozemku p.č.st. 14 není z důvodu vlastnických vztahů možný po pozemcích p.č. 372/5 a 372/6). Pozemek je v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP pozemek těsně navazuje souvisle zastavěné území a nachází se převážně v plochách zemědělských (Z) a min. v plochách krajinné zeleně (K).



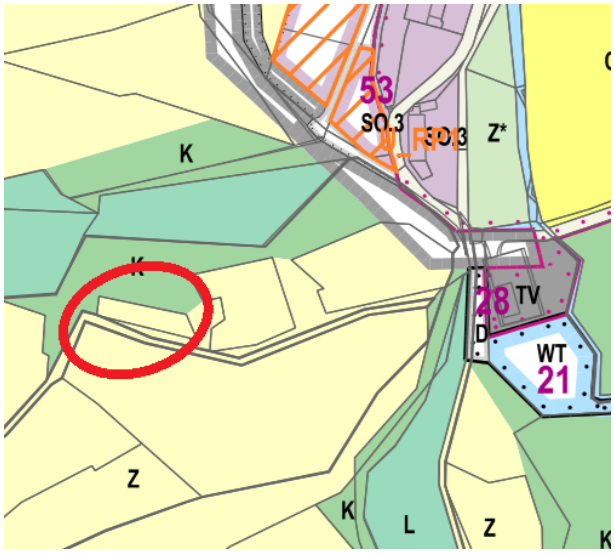


Podnět č. 9:
Požadavek zařadit pozemek p.č. 1838 do plochy určené pro individuální rekreaci (RI) z důvodu výstavby zahradního domku. Dle ÚP se pozemek nachází mimo souvisle zastavěné území, v blízkosti stávajícího RD, v plochách zemědělských (Z).



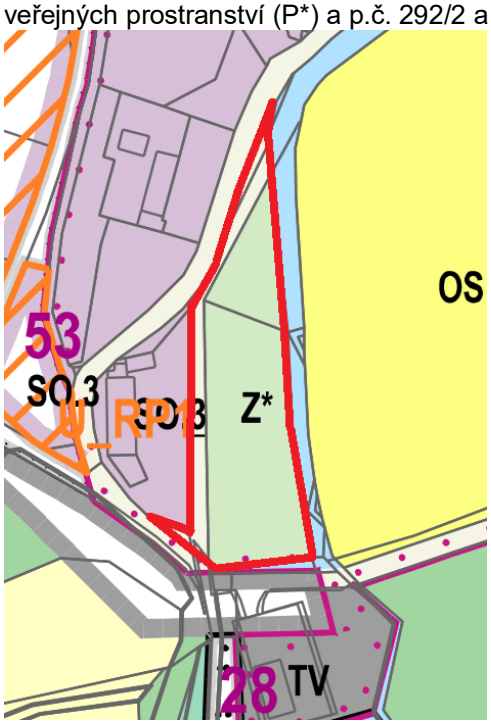


Podnět č. 10:
a) Požadavek zařadit pozemek p.č. 2266 do plochy bydlení specifických forem (BX) z důvodu výstavby RD. Pozemek navazuje na polní cestu. Dle ÚP se pozemek nachází mimo souvisle zastavěné území, v plochách zemědělských (Z) a krajinné zeleně (K).



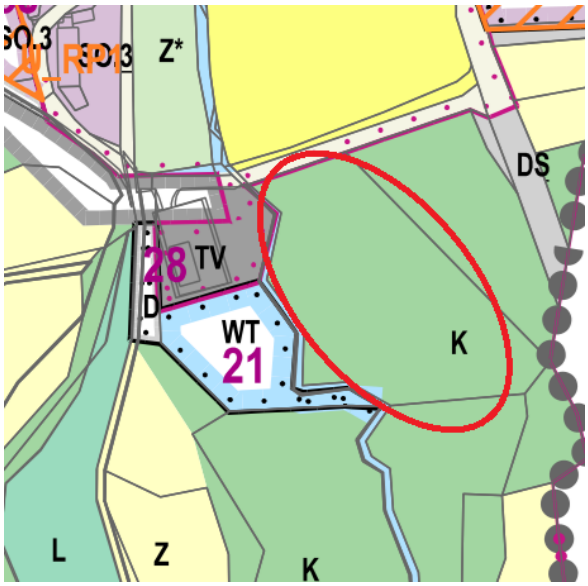


b) Požadavek zařadit pozemky p.č. 194/4, 292/2, 292/7, 1144/6, 2251 do plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) a narovnat tak stav v území. Tyto pozemky jsou dlouhodobě využívány jako zahrada k RD č.p. 90. Dle ÚP se pozemky nachází v zastavěné území, p.č. 1144/6, 194/4 a 2251 v ploše veřejných prostranství (P*) a p.č. 292/2 a 292/7 v ploše sídelní zeleně (Z*).



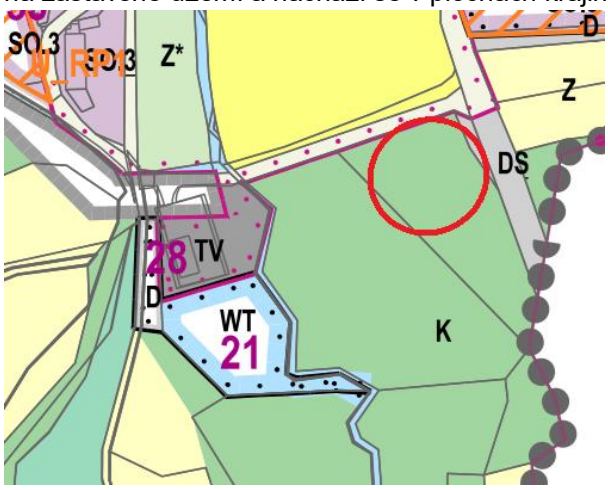


Podnět č. 11:
Požadavek zařadit část pozemku p.č. 2260 a 2288 do plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) z důvodu výstavby RD. Pozemky jsou v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP pozemky těsně navazují na zastavěné území a nachází se v plochách krajinné zeleně (K).



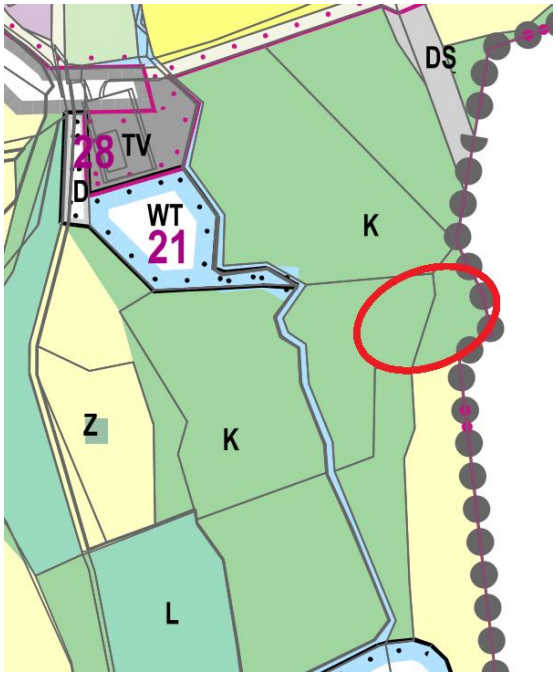


Podnět č. 12:
Požadavek zařadit část pozemku p.č. 2291 do plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) z důvodu výstavby RD. Pozemek je v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP pozemky těsně navazují na zastavěné území a nachází se v plochách krajinné zeleně (K).



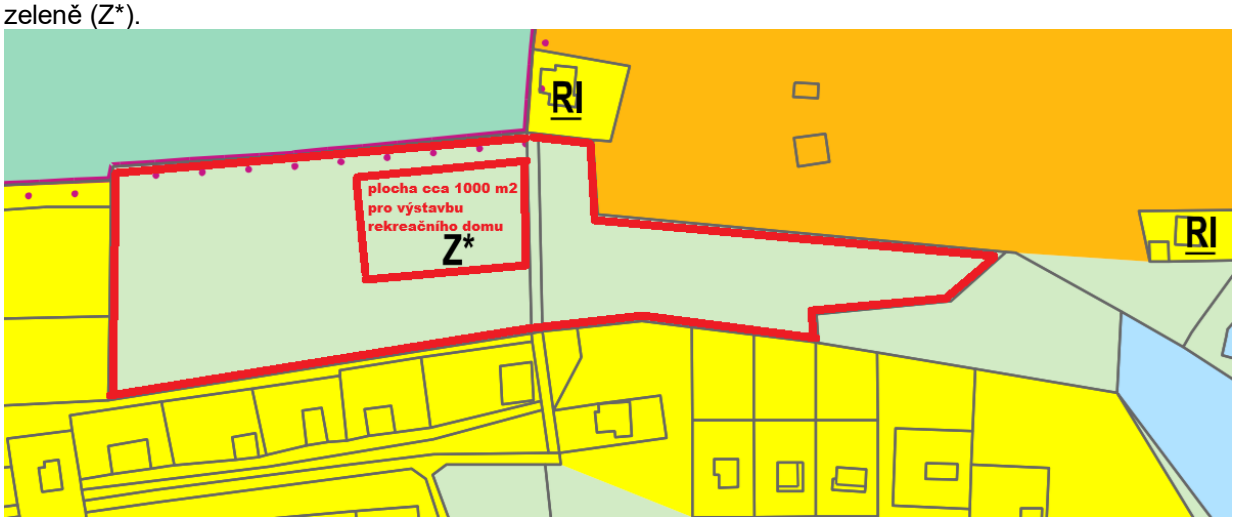


Podnět č. 13:
Požadavek zařadit část pozemku (cca 900 m^2) p.č. 2283 do plochy umožňující krátkodobé ukládání přírodních sypaných materiálů a palivového dřeva včetně jeho zpracování a prodeje. Tato část pozemku dříve sloužila jako uložiště odpadů a je historicky oplocená. Požadovaní část pozemku je v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP se pozemek nachází mimo souvisle zastavěné území, v plochách krajinné zeleně (K).





Podnět č. 14:
Požadavek zařadit pozemky p.č. 1046/6, 1047/7 a 1046/1 do ploch, která umožní na části pozemku p.č. 1046/6 (cca 1000 m^2) výstavbu rekreačního domu (plocha RI) a na ostatním plochy pro zeleň. Záměrem je dále vyčistit pozemky od černých skládek, nelegálních tábořišť, náletových dřevin a zbytků dřevin po nelegální těžbě a území postupně kultivovat a obnovit zeleň. Pozemek p.č. 1046/6 je v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP se pozemky nachází v zastavěném území, v ploše sídelní zeleně (Z*).





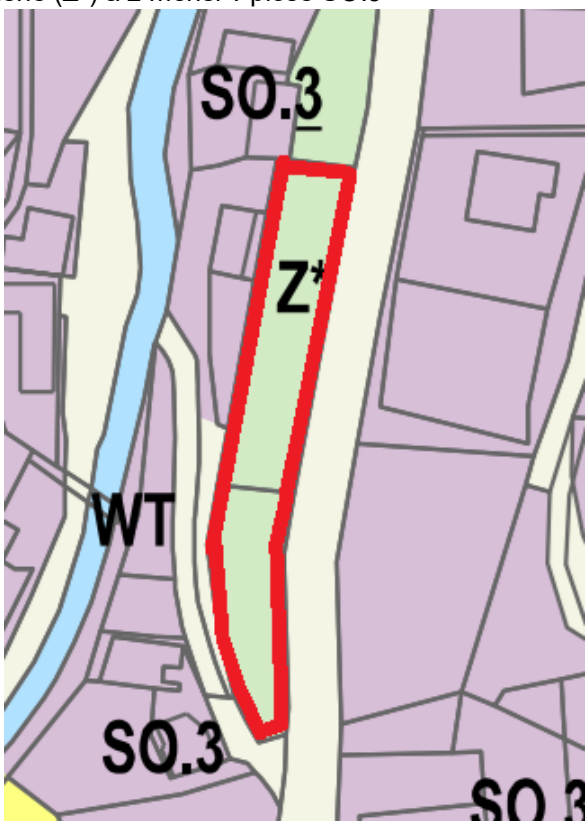
Podnět č. 15 – Obec Vlčková:
Požadavek zpřístupnění zastavitelné plochy SO.3 č.4 po pozemcích p.č. 36/3, 39, 35/1 a 36/2. Dle ÚP se p.č. 36/3, 39 nachází v zastavěném území v ploše SO.3 a p.č. 35/1 a 36/2 v zastavitelné (návrhové) ploše SO.3 č.4.



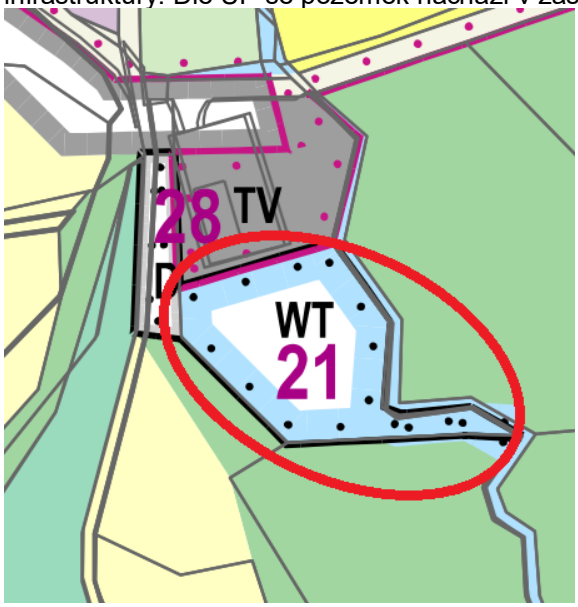


Podnět č. 16 – Obec Vlčková:
Požadavek zařadit celý pozemky p.č. 381/6 do plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) z důvodu výstavby RD. Pozemek je v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP se pozemek nachází v zastavěném území z větší části v ploše sídelní zeleně (Z*) a z menší v ploše SO.3



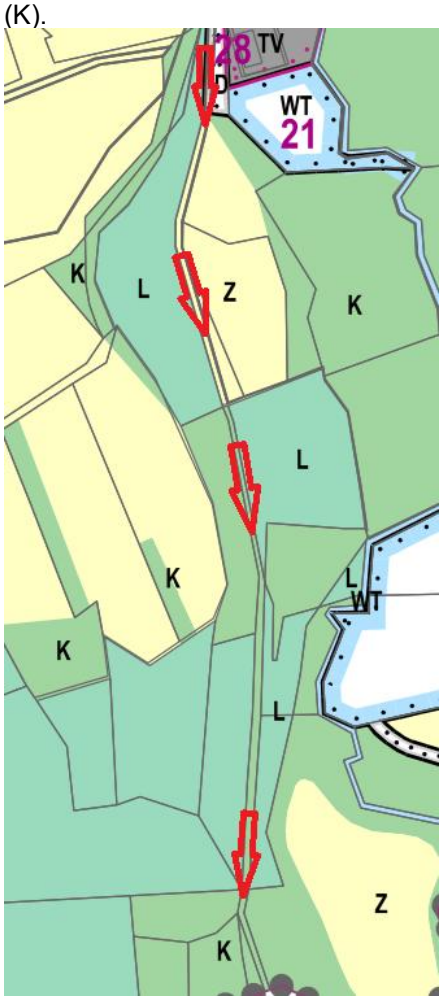


Podnět č. 17 – Obec Vlčková:
Požadavek rozšíření ČOV Vlčková na pozemek p.č. 2258. Pozemek je v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP se pozemek nachází v zastavitelné ploše vodní WT č. 21



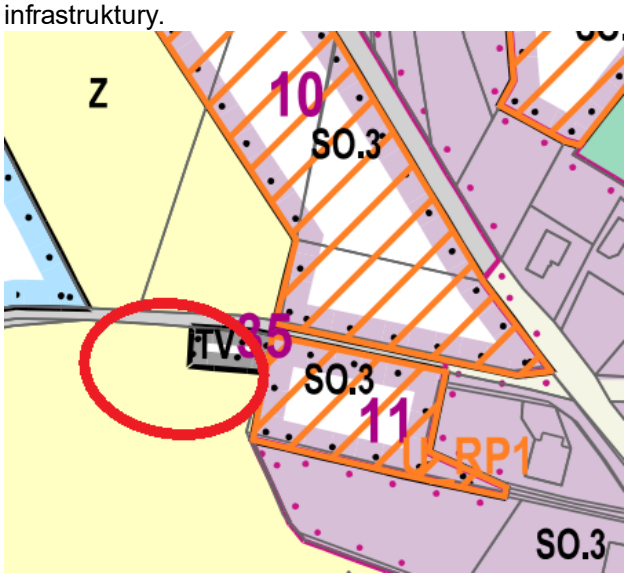


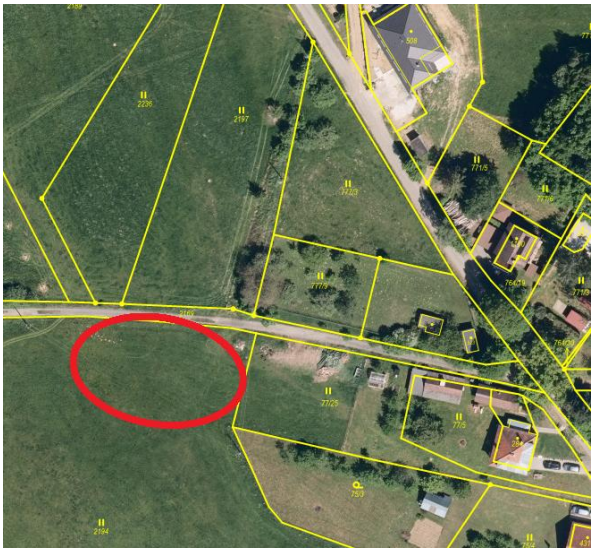
Podnět č. 18 – Obec Vlčková:
Požadavek výstavby cyklotrasy směr Kašava na pozemcích p.č. 2253 a 1144/4. Dle ÚP se p.č. 2253 nachází částečně v zastavitelné ploše dopravní infrastruktury D č. 28 a částečně mimo zastavěné území v plochách zemědělských (Z); p.č. 1144/4 se nachází ve volné krajině v plochách krajinné zeleně (K).



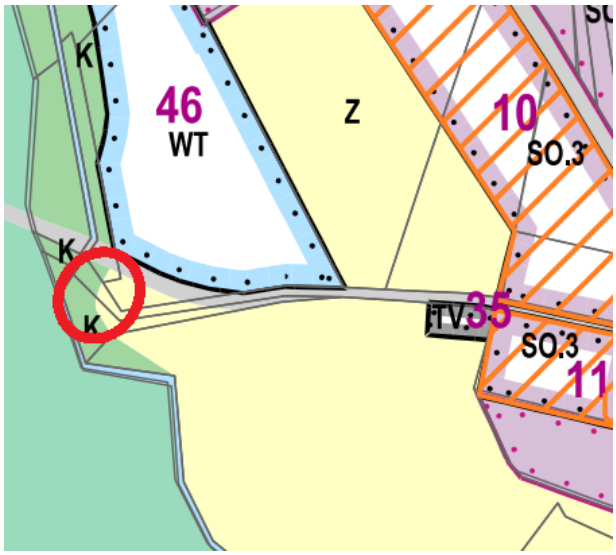


Podnět č. 19:
Požadavek zařadit část pozemku p.č. 2194 do plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) z důvodu výstavby 2 RD. Důvodem tohoto požadavku je znemožnění využití vedlejšího pozemku p.č. 77/25 pro stavební účely stávajícím vedením kanalizačního řadu obce, přitom pozemek je v ÚP navržen jako plocha zastavitelná SO.3 č. 11, kde by se jinak daly umístit 2 RD. Dle ÚP se požadovaná část pozemku p.č. 2194 nachází v plochách zemědělských (Z) a v zastavitelné ploše technické infrastruktury TV 35 (určeno ÚP pro čerpací stanici odpadních vod, která je již využita pro kanalizační šachtu) a navazuje na zastavitelnou plochu SO. 3 č. 11. Požadovaná část pozemku je v dosahu technické i dopravní infrastruktury.





Podnět č. 20:
Požadavek zařadit pozemek p.č. 2185 do plochy rodinné rekreace (RI). Pozemek je v dosahu technické i dopravní infrastruktury. Dle ÚP se pozemek částečně nachází v plochách zemědělských (Z) a částečně v plochách krajinné zeleně (K).





Podnět č. 21:
Požadavek zpřístupnění RD č.p. 48 (na pozemku p.č.st. 14) po pozemku p.č. 1814, tzn. zařazení jeho části včetně pozemku p.č. 369/7, kde částečně stojí stodola do plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) Pozn.: příjezd není možný po pozemcích p.č. 372/5 a 372/6 z důvodu vlastnických vztahů. Dle ÚP pozemek p.č. 1814 těsně navazuje na souvisle zastavěné území a nachází se převážně v plochách zemědělských (Z) a min. v plochách krajinné zeleně (K).



