

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2014 - 2019

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## NÁVRH



Zpracoval: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního  
plánování (pořizovatel)  
Určený zastupitel: p. Jaroslav Němeček, starosta obce Pohořelice  
Datum: březen 2020

## Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	4
A.1.	<i>Vyhodnocení uplatňování ÚP</i> .....	4
A.2.	<i>Vyhodnocení uplatňování ÚP</i> .....	10
A.3.	<i>Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</i> .....	11
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	11
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	11
C.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	11
C.2.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) .....	15
C.3.	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem .....	19
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona	20
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	20
E.1.	<i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</i> .....	20
E.1.1.	<i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</i> .....	21
E.1.2.	<i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i> .....	21
E.1.3.	<i>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</i> .....	21
E.2.	<i>Požadavky obce</i> .....	21
E.3.	<i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</i> .....	21
E.4.	<i>Požadavky na prověření vymezení veřejné prospěšných staveb (VPS), veřejné prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i> .....	21
E.5.	<i>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</i> .....	21
E.6.	<i>Případný požadavek na zpracování variant řešení</i> .....	22
E.7.	<i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i> .....	22
E.8.	<i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území</i> .....	23
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	23
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	23
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	24
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	24
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	24

## Úvod

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v ust. § 55 odst. 1 ukládá pořizovateli pravidelně nejpozději ve čtyřletých intervalech po vydání územního plánu vypracovávat zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, na její schválení § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období je předepsán v ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Pohořelice byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán Zastupitelstvem obce Pohořelice formou opatření obecné povahy usnesením č. 9/Z/09/1 dne 30.11.2009, účinnosti nabyl dne 04.01.2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2009 - 2013 byla schválena Zastupitelstvem obce Pohořelice usnesením č. 7/Z/13/5 dne 21.10.2013.

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

### **A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

- Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP ke dni 15.12.2008, k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch.
  - *Rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu aktualizován včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.*
- Základní podmínkou rozvoje obce je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou. Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v okrajových rozvojových plochách, které dotvářejí kompaktní charakter obce a zároveň jsou zastavovány proluky uvnitř zastavěného území. Nedochozí k rozvolňování zástavby do volné krajiny, což je dáno také charakterem krajiny, konfigurací terénu a především podmínkami území. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.
  - *Využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující, není potřeba ji měnit.*
  - *Je udržován ráz krajiny zemědělské harmonické a je zajištěna prostupnost krajiny. V ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by fragmentovaly zemědělský půdní fond a které by nenavazovaly na stávající zástavbu.*
- Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území. Ministerstvo kultury zahájilo řízení o prohlášení souboru věcí zámeckého parku za kulturní památku.
  - *V současné době se řeší vlastnické vztahy na těchto pozemcích, nebude se zapracovávat.*
- Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem. Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
  - *Dopravní plocha pro realizaci JV obchvatu Otrokovic - R55 a s ní související stavby je navržena v severní části katastrálního území Pohořelice u Napajedel a je stabilizována. V současné době probíhá realizace záměru.*
- Plocha pro nadřazenou energetickou infrastrukturu vedená ve východní části katastru je stabilizována a je v souladu s nadřazenou dokumentací vydanou Zlínským krajem. Plocha pro rozšíření skládky je rovněž stabilizována.
  - *Není potřeba plochy upravovat, nebo navrhovat nové.*
- Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO):
  - *u veřejně prospěšných staveb bude upraveno předkupní právo v souladu s novelou stavebního zákona (dále jen SZ), pokud bude předkupní právo ponecháno, je nutné v souladu s ust. § 101 SZ doplnit parcelní čísla dotčených pozemků,*
  - *u veřejně prospěšných opatření, jedná se o prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), bude předkupní právo vymazáno a ponecháno pouze právo vyvlastnění v souladu s novelou SZ,*
  - *u veřejných prostranství (VPS) bude předkupní právo upraveno v souladu s novelou stavebního zákona (dále jen SZ), případně doplněno o výčet dotčených pozemků a doplněno pro koho je předkupní právo vymezeno.*
- V roce 2011 byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ), do jehož obvodu byla zahrnuta veškerá zemědělská půda v celém katastrálním území, vyjma zastavěných částí obce a zastavitelných částí dle platného územního plánu. Dne 22.2.2013 bylo vydáno rozhodnutí o schválení KPÚ. V rámci projednávání KPÚ pořizovatel upozornil na nesoulady některých částí KPÚ s územním plánem. Tyto nesoulady byly specifikovány a graficky vyjádřeny a přesto byly schváleny. Jedná se o:

- Změna tvaru a velikosti lokálního biocentra LBC Vicková (v územním plánu označeno jako plocha přírodní P 35), byla dohodnuta na jednání dne 14.10.2010 se zpracovatelem platného územního plánu, s ohledem na omezenou výměru státní půdy potřebnou pro společná zařízení. Při studiu podkladů pro plán společných zařízení nebylo nalezeno, z jakého důvodu je výměra LBC Vicková v územním plánu nadlimitní a z toho vyplývající nutnost tuto výměru zachovat. Funkční prostorové parametry (minimální velikost lokálního biocentra) byly dodrženy.
  - Úprava umístění lokálního biokoridoru (v ÚP označen jako krajinná zeleň K 36) v souvislosti s úpravou LBC Vicková a ohledem na novou parcelaci.
  - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip14 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 49) v lokalitě Díly. Prvek je posunut severním směrem přibližně o 40 m do údolnice, tak aby byla splněna podmínka návaznosti prvků ÚSES, v tomto případě na navrženou plochu pro zalesnění Lp1.
  - Změna velikosti vodní plochy Vp 1 oproti územnímu plánu (vodní plocha WT 31) je na základě vypracované dokumentace technické řešení plánu společných zařízení-vodohospodářská opatření, vypracované Ing. Horkým v prosinci roku 2010. Navržená vodní plocha Vp1 zasahuje do plochy územního plánu Os 16.
  - Změna velikosti a umístění vodní plochy Vp2 oproti územnímu plánu (vodní plocha WT 32, WT 33 a WT 34) je na základě vypracované dokumentace technické řešení plánu společných zařízení-vodohospodářská opatření, vypracované Ing. Horkým v prosinci roku 2010. Vodní plocha Vp2 představuje dle této studie poldr v polní trati Bělcov, který je umístěn v profilu, který umožňuje realizaci dostatečně velkého poldru pro transformaci povodňové vlny. Navržená vodní plocha Vp2 zasahuje do plochy vymezené v územním plánu jako krajinná zeleň K 40.
  - Zpřesnění trasování polní cesty C25 (v územním plánu označena jako plocha ostatní dopravy D 25) je na základě návrhu vodní plochy Vp2 a zaměření skutečného stavu lokality.
  - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip53 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 42) v lokalitě Včelín. Posun prvku je severním směrem přibližně o 20 m, tak aby byla splněna podmínka návaznosti prvků ÚSES, v tomto případě na navrženou plochu pro zalesnění Lp2 a zároveň pro zachování celistvosti vlastnických hranic a přístupnosti celých vlastnických bloků tak, aby byl naplněn jeden z hlavních cílů pozemkové úpravy stanovených v § 2 zákona Č. 139/2002 Sb. o tom, že pozemkovými úpravami se vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření.
  - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip56 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 48) je na základě zaměření skutečného stavu území. Navržený Ip56 lemuje nově vybudované oplocení ovocného sadu.
  - *Změnou územního plánu bude ÚP Pohořelice uveden do souladu s pravomocným rozhodnutím o schválení KPÚ.*
- Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí, vlastním průzkumem a konzultoval se stavebním úřadem Napajedla a určeným zastupitelem - starostou obce, panem Jaroslavem Němečkem:

## Plochy bydlení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY PRO BYDLENÍ</b>				
BI 1	bydlení individuální	0,1901	0,1901	Proluka
BI 2	bydlení individuální	0,6694	0,3221	1 RD
BI 3	bydlení individuální	0,8412	0,6734	4 RD - stav
BI 4	bydlení individuální	3,1666	1,7292	5 RD - stav
BI 5	bydlení individuální	1,2815	0,0000	Nevyužito
BI 6	bydlení individuální	3,2581	0,0000	Nevyužito
BI 7	bydlení individuální	6,0195	0,6674	3 RD - stav. Pořízení územní studie do 31.12.2015.
BI 8	bydlení individuální	0,1401	0,1401	Proluka
BI 9	bydlení individuální	0,0814	0,0814	Proluka
BI 10	bydlení individuální	0,7650	0,0000	Nevyužito
BI 11	bydlení individuální	2,5500	0,0000	Nevyužito
BI 12	bydlení individuální	1,5856	1,2308	9 RD - stav
BI 13	bydlení individuální	0,1503	0,1503	RD - stav
BI 14	bydlení individuální	2,1440	0,0000	Pořízení územní studie do 31.12.2015.
BI 15	bydlení individuální	0,5796	0,0000	Nevyužito
BI 51	bydlení individuální	0,2405	0,1824	2 RD - stav
BI 52	bydlení individuální	0,2687	0,2687	2 RD - stav
<b>Bydlení individuální celkem</b>		<b>23,9316</b>	<b>5,6359</b>	<b>cca 24 % zastavěno, cca 18,3 ha zůstává k zastavění</b>

- V rámci návrhových ploch pro bydlení individuální jsou v hodnoceném období zastavěny části ploch BI 2, 3, 4, 7, 12, a 51, celé jsou zastavěny plochy BI 13 a 52. Do stavových ploch jsou převedeny také proluky uvnitř zastavěného území BI 1, 8 a 9. Na ostatních plochách „BI“ nedošlo k žádným změnám.
- ÚP Pohořelice vymezuje tři plochy ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití zpracováním územní studie (dále jen ÚS) - ÚS 1 (plocha BI 7), ÚS 2 (plocha BI 11), ÚS 3 (plocha BI 14). Územní studie navrhuje funkční uspořádání a způsob zastavění ploch navržených pro bydlení, lhůta pro pořízení byla do 31.12.2015. Ve Zprávě o uplatňování ÚP Pohořelice v uplynulém období 2009 - 2013 se řešilo prodloužení termínu pořízení územních studií. Zastupitelstvo obce neschválilo pořízení změny ÚP. V lokalitě BI 7 již dochází k postupnému zastavování rodinnými domy a v lokalitě BI 11, kterou vlastní developerská firma, došlo k rozparcelování lokality na jednotlivé stavební pozemky a k návrhu dopravní a technické infrastruktury.

## Plochy občanského vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY PRO OBCANSKÉ VYBAVENÍ</b>				
OS 16	tělovýchova a sport	1,0213	0,0000	Nevyužito
<b>Tělovýchova a sport celkem</b>		<b>1,0213</b>	<b>0,0000</b>	

- Na ploše pro tělovýchovu a sport - OS 16 doposud nedošlo k žádným změnám, plocha má být využívána ke kynologickým účelům.
- V průběhu pořizování pozemkových úprav došlo k úpravě sousední vodní plochy WT 31 a tím k úpravě návrhové plochy OS 16. Plocha OS bude změnou ÚP upravena.

**Plochy pro výrobu**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO VÝROBU</i>				
VX 17	plocha výroby energie	1,9251	0,0000	Nevyužito
<b>Plocha výroby energie celkem</b>		<b>1,9251</b>	<b>0,0000</b>	

- Na ploše pro výrobu energie (fotovoltaika) - VX 17 nedošlo k realizaci, ani zde nebylo zahájeno žádné stavebně - správní řízení.
- *Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy s tímto využitím. Jelikož investor od tohoto záměru upustil, pořizovatel doporučuje plochu prověřit, případně zvážit nové funkční využití.*

**Plochy pro veřejná prostranství**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH</i>				
PV 21	uliční prostranství	0,1035	0,0000	Nevyužito
PV 22	uliční prostranství	0,6953	0,0000	Nevyužito
PV 23	uliční prostranství	0,1167	0,0000	Nevyužito
PV 24	uliční prostranství	0,1353	0,0000	Nevyužito
PV 53	uliční prostranství	0,0321	0,0321	Zastavěno
<b>Plochy pro veřejná prostranství celkem</b>		<b>1,0829</b>	<b>0,0321</b>	<b>cca 3% využity</b>

- Plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PV 21, PV 22, PV 23 a PV 24, které jsou spojeny s plochami pro výstavbu RD doposud nebyly zrealizovány. Výstavba uličního prostranství PV 53 byla realizována v rámci výstavby v ploše BI 52.
- *Jelikož jsou tyto plochy převážně spjaty s výstavbou RD a je jich v této souvislosti dostatek, není potřeba vymezovat plochy nové s tímto využitím.*

**Plochy pro dopravu**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO DOPRAVU</i>				
DS 20	plocha pro silniční dopravu	0,7784	0,7784	R55 - probíhá realizace
D 25	účelová doprava	0,4614	0,0000	Nevyužito
<b>Plochy pro dopravu celkem</b>		<b>1,2398</b>	<b>0,7784</b>	<b>cca 62 % využito</b>

- V ÚP byly navrženy dvě plochy pro dopravu - DS 20 a D 25. V ploše DS probíhá realizace JV obchvatu Otrokovic - dálnice D55 a s ní související stavby.
- *Změnou ÚP bude plocha DS upravena dle skutečného stavu.*

**Plochy pro technické vybavení**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ</b>				
TO.1 19	skládka odpadů	4,3625	0,0000	Nevyužito
TE 26	vzdušné vedení VVN	1,6158	0,0000	Nevyužito
T* 27	kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN	0,1222	0,0000	Nevyužito
TE 28	vzdušné vedení VVN	8,2753	0,0000	Nevyužito
TV 29	kanalizační sběrač	0,0991	0,0000	Nevyužito
TV 30	kanalizační sběrač	1,6727	1,6727	Využito část koridoru
TE 54	vzdušné vedení VVN	0,0921	0,0000	Nevyužito
TE 55	vzdušné vedení VVN	0,4290	0,0000	Nevyužito
T* 56	kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN	0,0265	0,0000	Nevyužito
TV 57	kanalizační sběrač	0,0361	0,0000	Nevyužito
T* 58	kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN	0,0313	0,0000	Nevyužito
TE 59	vzdušné vedení VVN	0,3245	0,0000	Nevyužito
TE 60	vzdušné vedení VVN	2,1989	1,7892	Využito část koridoru
TE 61	vzdušné vedení VVN	0,0694	0,0000	Nevyužito
TE 62	vzdušné vedení VVN	1,2595	0,0000	Nevyužito
TE 63	vzdušné vedení VN + VVN	0,0938	0,0000	Nevyužito
TE 64	vzdušné vedení VN + VVN	0,0606	0,0000	Nevyužito
TE 66	vzdušné vedení VVN	0,4598	0,0000	Nevyužito
TE 67	vzdušné vedení VVN	0,8666	0,0000	Nevyužito
TE 68	vzdušné vedení VVN	8,9297	0,0000	Nevyužito
TE 69	vzdušné vedení VVN	0,5644	0,0000	Nevyužito
TE 70	vzdušné vedení VVN	0,2719	0,0000	Nevyužito
TE 71	vzdušné vedení VVN	0,3104	0,0000	Nevyužito
TV 74	kanalizační sběrač	0,3879	0,0000	Nevyužito
<b>Plochy pro technické vybavení celkem</b>		<b>32,5600</b>	<b>3,4619</b>	<b>cca 11% zastavěno, zbývá cca 29,1 ha pro technické vybavení</b>

- Plochy pro technické vybavení se realizují jen pozvolna, v těchto plochách je zahrnuta i plocha pro nadřazenou energetickou infrastrukturu (vzdušné vedení VVN) TE 26, T\*27, TE 28, TE 63-64, TE 66 - 71. Na plochách TO.1 19, TV 29, TE 54 - 55, T\*56, TV 57, T\*58, TE 59, TE 61 - 62 a TV 74 nebylo doposud zahájeno žádné stavebně - správní řízení. Plochy TV 30 a TE 60 jsou již realizovány.
- V plochách a koridorech technické infrastruktury, v souvislosti s novelou SZ (§18, odst. 5 SZ), není účelné z důvodu malého procenta zastavitelnosti a dle Metodiky ZK vymezovat zastavitelné území - bude změnou ÚP upraveno.



**Plochy pro vodní plochy**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO VODNÍ PLOCHY</i>				
WT 31	vodní plocha	2,0434	2,0434	Vodní plocha realizována
WT 32	vodní plocha	2,6492	0,0000	Nevyužito
WT 33	vodní plocha	0,8176	0,0000	Nevyužito
WT 34	vodní plocha	0,5320	0,0000	Nevyužito
<b>Plochy pro vodní plochy celkem</b>		<b>6,0422</b>	<b>2,0434</b>	<b>Realizováno cca 34%</b>

- V ÚP byly navrženy čtyři vodní plochy - WT 31, WT 32, WT 33, WT 34, realizována je pouze plocha vodohospodářská WT 31.
- *Komplexní pozemkové úpravy změnilly velikost a tvar vodních ploch WT 32, WT 33 a WT 34, které mají sloužit jako poldr v polní trati Bělcov. Dále se změnila velikost a tvar již realizované vodní plochy WT 31. Při pořizování změny ÚP budou plochy upraveny.*

**Plochy lesní**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY LESNÍ</i>				
L 45	plochy lesní	3,5426	0,0000	nevyužito
L 46	plochy lesní	0,3292	0,0000	nevyužito
L 47	plochy lesní	7,1537	0,0000	nevyužito
<b>Plochy lesní celkem</b>		<b>11,0255</b>	<b>0</b>	

- V ÚP byly navrženy tři plochy lesní - L 45, L 46 a L 47 - na těchto plochách nedošlo k žádným změnám.
- *Obec nemá nový požadavek na vymezení ploch lesních.*

**Plochy přírodní**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ</i>				
P 35	plochy přírodní	7,0990	0,0000	LBC Vicková - nevyužito
<b>Plochy přírodní celkem</b>		<b>7,0990</b>	<b>0</b>	

- V ÚP byla vymezena jedna plocha přírodní - jedná se o lokální biocentrum Vicková - P 35 - na této ploše nedošlo k žádným změnám co se týká využití.
- *Komplexní pozemkové úpravy změnilly velikost a tvar lokálního biocentra. Při pořizování změny ÚP bude plocha upravena.*
- *Obec nemá nový požadavek na vymezení ploch přírodních.*

**Plochy krajinné zeleně**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>				
K 36	plochy krajinné zeleně	0,4921	0,0000	LBK - nevyužito
K 37	plochy krajinné zeleně	0,9101	0,0000	LBK - nevyužito
K 38	plochy krajinné zeleně	0,6624	0,0000	Větrolam - nevyužito
K 39	plochy krajinné zeleně	0,6382	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 40	plochy krajinné zeleně	1,0241	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 41	plochy krajinné zeleně	0,7140	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 42	plochy krajinné zeleně	0,5618	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 43	plochy krajinné zeleně	1,9571	0,0000	RBK - nevyužito
K 44	plochy krajinné zeleně	0,0781	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 48	plochy krajinné zeleně	0,4250	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 49	plochy krajinné zeleně	0,9144	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 72	plochy krajinné zeleně	1,4847	0,0000	RBK - nevyužito
K 73	plochy krajinné zeleně	0,3414	0,0000	LBK - nevyužito
<b>Plochy krajinné zeleně celkem</b>		<b>10,2034</b>	<b>0</b>	

- V ÚP byly navrženy *plochy krajinné zeleně* - K 36-44, K 48, K 49, K 72 a K 73 - jedná se o lokální regionální biokoridory a prvky protierozní ochrany.
- *Komplexní pozemkové úpravy změnily polohu některých ploch krajinné zeleně - bude změnou upraveno.*
- *Obec nemá nový požadavek na vymezení ploch krajinné zeleně.*

**A.2. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Od zpracování územního plánu došlo k aktualizacím následujících dokumentů:

- ÚP Pohořelice byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008. Během sledovaného období došlo ke 3 aktualizacím, v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3.
  - *Vzhledem k tomu, že v aktualizacích PÚR ČR nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly katastrálního území Pohořelice u Napajedel, lze konstatovat, že ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.*
  - *Bude aktualizováno ve změně.*
- ÚP Pohořelice byl zpracován v souladu se ZÚR ZK, které byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje, usnesením č. 0761/Z23/08 dne 10. září 2008 s nabytím účinnosti od 23.10.2008. Ve sledovaném období došlo k aktualizacím této nadřazené dokumentace. V současné době platí ZÚR ZK, po vydání Aktualizace č. 2, vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje, usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.
  - *Bude aktualizováno ve změně.*
- Plán společných zařízení, který je součástí pozemkových úprav byl zapsán do katastru nemovitostí dne 18.10.2013. Došlo tak ke změně katastrálního operátu převážně ve volné krajině. Plán společných zařízení je zpracován na úrovni dokumentace stavby pro územní řízení.
  - *Pokud návrh plánu společných zařízení změní lokalizaci ploch či koridorů vymezených v ÚP, a záměry nelze dosti přesně lokalizovat a identifikovat, je potřeba pořídit změnu ÚP. Změna ÚP bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.*
- Od vydání ÚP došlo k novele zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu s účinností od 01.01.2018 a novely jeho prováděcích vyhlášek.
  - *Změna ÚP bude zpracována v souladu s novelou SZ a jeho prováděcích vyhlášek.*

### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Ve sledovaném období nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl řešen s požadavkem na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Koncepce územního plánu klade důraz na zachování přírodních a krajinných hodnot, hodnot kulturních a historických. Nové záměry na změny v území, které vyplynou z vyhodnocení zprávy o uplatňování, by neměly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

- Ke dni 31.12.2016 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Pohořelice. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 28, zákona č. 183/2006 Sb., 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.
- *Na základě předávaných dat bylo v roce 2014 zrušeno ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Přerov - jev 103 (na základě sdělení odborné vojenské složky - Odbor vojenského letectví Ministerstva obrany Praha), zasahující na celé katastrální území - bude vypuštěno ve změně územního plánu z textové i grafické části.*

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:*
  - *nadbytek návrhových ploch pro bydlení - nenavrhovat plochy nové s tímto využitím*
  - *ochrana ZPF - minimalizovat zábory na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany*
  - *erozí ohrožené pozemky - zohledňovat tyto zatížené lokality při návrhu nových zastavitelných ploch*

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- ÚP Pohořelice byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008. Během sledovaného období došlo ke 3 aktualizacím, v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3.
- Území obce se nachází v rozvojové oblasti OB 9 Zlín, která je charakterizována jako rozvojová mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodů silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území.
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcí 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 Pohořelice 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, například 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*- Územní plán Pohořelice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- V řešeném území je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a utváří tak jeden ucelený segment.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- 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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- Územní plán Pohořelice řeší území komplexně jako celek a snaží se sesoulatit 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.
- V řešeném území byly při stanovování základních koncepcí rozvoje území zohledněny vazby na okolí a byla zohledněna koordinace z hlediska širších vztahů.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Plochy výroby jsou v ÚP stabilizovány. Vzhledem k velikosti obce, charakteru krajiny zemědělské a dostupnosti velkých měst nejsou navrhovány nové rozvojové plochy pro vytváření pracovních příležitostí.*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Návrhem široké nabídky ploch pro výstavbu individuální bydlení obec podporuje konkurenceschopnost sídla.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.
- Územní plán Pohořelice stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházející ze zásady hospodárného využívání území. Nová zástavba je navrhována v návaznosti na zastavěné území.*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *ÚP Pohořelice zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES nadmístního významu, chrání všechny zájmy ochrany přírody a ZPF, které jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- *Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby neovlivnily přístupnost a prostupnost krajiny a nežádoucí srůstání sídel.*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) řešily vymezení pozemků krajinné zeleně ke zvýšení ekologické stability území. Nejedná se o území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, prostupnost krajiny zůstává zachována.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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, hipo).
- *Z hlediska cestovního ruchu je zajištěno propojení území značenými dálkovými cyklotrasami, hodnoty území zůstávají zachovány.*
- (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. 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 koridorů 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).
- *Dopravní a technická infrastruktura je v ÚP navržena tak, aby byla zachována prostupnost krajiny. Nová výstavba je navržena v dostatečné vzdálenosti od jihovýchodního obchvatu Otrokovic, který zasahuje do řešeného území.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. 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).

- *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 a nevyvolávají nároky na změny dopravní infrastruktury.*

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

- *Na území Pohořelice dle ČHMÚ nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *V katastrálním území Pohořelice se nacházejí aktivní sesuvná území mimo zastavěné a zastavitelné území. V rámci pozemkových úprav byly ve volné krajině navrženy prvky k zajištění ochrany území - vodní plochy, poldry, krajinné prvky...atd.*

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

- *V katastrálním území Pohořelice se záplavová území nenacházejí.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj v rámci sídelní struktury, např. návrhem veřejných prostranství.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Jsou zajištěny nároky na veřejnou infrastrukturu i s ohledem na dlouhodobé souvislosti, stávající kvalitní prostory jsou vymezeny jako ZP parky, historické zahrady.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to

vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Plochy a koridory pro veřejnou dopravu jsou stabilizovány. Síť pěších cest je v území dostačující a je dlouhodobě stabilizována jako součást ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.*

(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.

- *Kompletní systém dopravní a technické infrastruktury je řešen územním plánem Pohořelice tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *V ÚP je vymezena jedna plocha pro výrobu energie „VX“ - fotovoltaická elektrárna.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- *Není potřeba řešit, v řešeném území se nenacházejí nevyužívané plochy s potřebou přestavby.*

Změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z platné PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

## **C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)**

Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 vyplývají pro obec Pohořelice tyto požadavky k respektování:

- Pohořelice spadají do rozvojové oblasti OB9 Zlín - *bude zapracováno ve změně ÚP*
- PK02 - rychlostní silnice R55 - *plocha je respektována a zapracována v ÚP, v ZÚR ZK došlo ke změně názvu rychlostní silnice R55 na koridor kapacitní silnice R55 - bude zapracováno ve změně ÚP*
- E02 - elektrické vedení ZVN 400 kV - *je respektováno a zapracováno v ÚP*
- PU13 Nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený - *je zpřesněn v Územním plánu města Napajedla, celý se nachází na k.ú. Napajedla*
- PU53 Regionální biocentrum 102 Prusinky - *je zpřesněno a celé vymezeno v Územním plánu města Napajedla, celé se nachází na k.ú. Napajedla*
- PU172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách - Prusinky - *je respektován a zapracován v ÚP*
- Dále pro obec Pohořelice vyplývá zapracování územní studie se změnou územního vymezení - prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko - *územní studie, ze které by vyplynul pro obec Pohořelice požadavek na zapracování do územního plánu, nebyla doposud vypracována. Po dokončení studie bude její výsledek s případnými dopady do územního plánu zapracován do další Zprávy, případně změny ÚP. V souvislosti s daným záměrem se v současné době připravuje aktualizace ZÚR ZK.*

Pohořelice spadají dle ZÚR ZK do typu „**krajiny zemědělské harmonické**“, krajinného celku Otrokovicko a krajinného prostoru Komárovska, která je charakterizována těmito prvky:

<b>Krajina zemědělská harmonická</b>
<b>Výskyt:</b> část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd
<b>Krajinný ráz:</b> reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda /sady a zahrady/ trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení; <u>Přírodní prvky</u> - teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů; <u>Kulturní prvky</u> - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel; <u>Vjemové znaky</u> - přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby
<b>Možná ohrožení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území - <i>nová zástavba je navržena v návaznosti na zastavěné území. Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.</i></li> <li>• zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací - <i>netýká se řešeného území.</i></li> <li>• přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků - <i>ÚP nepřipouští přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků. Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.</i></li> </ul>
<b>Zásady pro využívání:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);</li> <li>• nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;</li> <li>• respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel</li> </ul>

*Územní plán Pohořelice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští žádné nové areály a rekreační centra mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla.*

Priority územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 pro obec Pohořelice:

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.  
  - *Územní plán Pohořelice vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území: životní prostředí - návrh krajinných prvků a prvků ÚSES, hospodářský rozvoj - nové plochy vzhledem k velikosti obce a dostupnosti velkých měst navrženy nejsou (stávající plochy jsou dostačující) a soudržnost obyvatel - dostatek návrhových ploch pro bydlení.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).  
  - *Územní plán Pohořelice vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území.*



- (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 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- *Priorita se netýká řešeného území - obec nespadá do regionů uvedených v této prioritě.*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Obec Pohořelice 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 PRÚOZK, 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. Cyklostezky navrhovány nejsou, řešeným územím prochází cyklotrasa regionálního významu. Dopravní infrastruktura je navrhována převážně ve spojení s novou výstavbou. V severní části katastrálního území je vymezena plocha pro kapacitní silnici R55, která je vymezena v dostatečné vzdálenosti od vymezených návrhových ploch pro individuální bydlení.*
- (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;
  - umístění 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.
- *ÚP Pohořelice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny. V území nejsou navrhovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny.*
- (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 službou, 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 nenáročnou formu 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
  - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště 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 dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy mimo kompaktní zástavbu do volné krajiny a tím zamezuje fragmentaci krajiny.*
- *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 Pohořelice se nenachází ve specifické oblasti kraje.*

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- *V ÚP je vymezena jedna plocha k využívání sluneční energie - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu „VX“. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch vodních toků, lesů, zemědělských, přírodních a ploch krajinné zeleně.*
- (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 přívalemých srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- *Územní plán Pohořelice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Rozvojové plochy pro individuální výstavbu tvoří se stávajícími plochami kompaktní celek, nedochází tak k roztroušené zástavbě ve volné krajině. Pohořelice spadají do „krajiny zemědělské harmonické“ s vysokým podílem zemědělsky obdělávané půdy - tento typ krajiny zůstává zachován. V podstatě celé katastrální území je tvořeno nejkvalitnějšími půdami I. a II. třídy ochrany. Veškeré navrhované zábory zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- *Územní plán respektuje veškeré 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 Slovenskou republikou, ani se sousedícím krajem.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- *Celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, v rámci rozvoje území nevyplývala potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.*

*Změna ÚP bude zpracována v souladu se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.*

### **C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem**

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

- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020 (SRZK)*
- *Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK okresu Zlín (PRVAK ZK)*
- *Plán odpadového hospodářství ZK*
- *Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK*
- *Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji*

- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK*
- *Aktualizace Generelu dopravy ZK*
- *Koncepce dopravní infrastruktury Zlínského kraje*

Změna ÚP bude zpracována v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými dokumenty a koncepcemi Zlínského kraje.

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou pozvolna zastavovány, jak vyplývá z tabulky v kap. A.1. Během uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány nové požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

- V platné územně plánovací dokumentaci je vymezeno celkem 17 návrhových ploch pro individuální bydlení o celkové ploše 23,9 ha. Ve sledovaném období bylo doposud zastavěno cca 5,6 ha, což představuje cca 24% z celkové zastavitelné výměry. K zastavění zbývá plocha o rozloze cca 18,3 ha.
- Ve sledovaném období dochází k posunu v oblasti výstavby rodinného bydlení. K výstavbě dochází převážně v okrajových návrhových plochách v návaznosti na zastavěné území obce. Z aktualizace RURÚ 2016 vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 - 2026) o celkové ploše 8,18 ha (Urbanka), obec má v ÚP navrženo celkem 23,93 ha, z toho je v současné době zastavěno cca 5,63 ha. Zbývá k zastavění cca 18,3 ha. Z vyhodnocení vyplývá, že obec má nadbytek ploch pro individuální bydlení o celkové ploše cca 10,1 ha (18,3 - 8,18 ha).

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokud během sledovaného období dojde ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna uvést tuto dokumentaci do souladu a pořídit změnu ÚP. Z vyhodnocení zprávy vyplývá, že během sledovaného období došlo ke změnám především ve volné krajině, které by měly vést k pořízení změny ÚP. V plánu společných zařízení, který je součástí pozemkových úprav došlo ke změně lokalizace a velikosti některých ploch a koridorů. Plán společných zařízení je zpracován na úrovni dokumentace stavby pro územní řízení, je proto obtížné povolovat stavby a zařízení v případech, kde jsou plochy a koridory v ÚP v jiné poloze a velikosti.

##### **E 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Vyhodnotit soulad územního plánu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.
- Vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK, po vydání Aktualizace č. 2.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.
- Aktualizovat limity využití území dané aktualizací ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

**E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Pohořelice.
- Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, včetně tabulky navržených ploch.
- Prověřit, případně upravit, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Prověřit koncepci veřejné infrastruktury.
- Zapracovat pravomocné územní rozhodnutí koridoru kapacitní silnice R55.
- Prověřit dopravu v klidu - zvážit, zda v rámci nové výstavby nenavýšit počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3 a nepřizpůsobit trendu nárůstu dopravy na hodnotu 1:2,5, nebo 1:2 (což odpovídá hodnotě 500 vozidel na 1000 obyvatel).
- Prověřit, případně upravit zastavitelné území u TI mimo intravilán obce.

**E.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území.
- Respektovat současný krajinný ráz obce.
- Prověřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Provést úpravu ploch a koridorů z plánu společných zařízení, které jsou součástí schválených komplexních pozemkových úprav.

**E.2. Požadavky obce**

Obec nemá požadavky na změnu územního plánu.

**E.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

**E.4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel dotčených předkupním právem.

**E.5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na zpracování regulačního plánu se nepředpokládají, ani z ÚP nevyplývají.

Plochy navržené v ÚP pro prověření územní studií jsou již postupně zastavovány, nebo probíhá územní řízení - BI 7 (US 1) a BI 11 (US 2), termín pro jejich pořízení byl do 31.12.2015. Na ploše BI 14 (US 3) nedošlo zatím k žádným změnám - *přehodnotit termín pořízení ÚS.*

### **E.6. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se.

### **E.7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Uspořádání změny územního plánu bude vycházet z uspořádání původní územně plánovací dokumentace, bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

#### **I. Návrh změny č. 1 Územního plánu Pohořelice:**

- Textová část - příloha č. 1
- Grafická část v rozsahu měněných částí - příloha č. 2:
 

A.2.1	Výkres základního členění území - změnový	1:5 000
A.2.2	Hlavní výkres - změnový	1:5 000
A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - změnový	1:5 000

 (Výkres A.2.6 bude vypracován jen v případě dotčení změnou)

#### **Výkresy:**

- *Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje,*
  - *Technická infrastruktura - vodní hospodářství,*
  - *Koncepce uspořádání krajiny,*
- budou přesunuty do odůvodnění jak do textové, tak grafické části.*

#### **II. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Pohořelice:**

- Textová část odůvodnění změny - příloha č. 3
- Textová část ÚP Pohořelice ve znění změny č. 1 - příloha č. 3-1
- Grafická část odůvodnění v podobě předpokládaného stavu po vydání změny - příloha č. 4:
 

B.2.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B.2.2-1	Koordinační výkres	1:5 000
B.2.2-2	Koordinační výkres - zastavěné území	1:2 000
B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
B.2.4	Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje	1: 5 000
B.2.5	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1: 5 000
B.2.6	Koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
B.3.1	Výkres základního členění území - předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1	1:5 000
B.3.2	Hlavní výkres - předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1	1:5 000
B.3.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 1	1:5 000

- Změna č. 1 bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- Grafická i textová část změny ÚP bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje.

- Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.
- Pořízení změny ÚP bude zpracováno zkráceným postupem, variantní řešení záměrů se nepředpokládá, ani ze zprávy nevyplývá.
- V průběhu zpracování budou dle potřeby svolány min. 2 výrobní výbory.
- Projektant se zúčastní veřejného projednání, kde provede odborný výklad.
- Návrh změny bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování na KÚZK.
- K veřejnému projednání bude upravený návrh změny územního plánu odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (\*.doc, \*.pdf).
- Na základě výsledků veřejného projednání projektant upraví návrh změny.
- Pro vydání zastupitelstvem obce bude změna odevzdána 2x v listinné a 2x v digitální podobě na CD (\*.doc, \*.pdf).
- Po vydání změny zastupitelstvem obce bude změna odevzdána 2x v listinné a 2x v digitální podobě na CD (\*.doc, \*.pdf, \*.dgn), současně bude odevzdáno úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 3x v listinné a 3x v digitální podobě na CD (\*.doc, \*.pdf, \*.dgn).
- Způsoby odevzdání změny a úplného znění je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a obce upravit.

Vyhotovení úplného znění ÚP Pohořelice bude obsahovat:

- Textová část úplného znění Územního plánu Pohořelice po vydání změny č. 1
- Grafická část:
 

I.1	Výkres základního členění	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
II.1	Koordinační výkres	1:5 000

Pokyny pro případné doplnění změny ÚP Pohořelice vyplynou z projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2014-2019“ s dotčenými orgány a krajským úřadem.

#### **E.8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Nepředpokládají se změny v území, které by vyžadovaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí. Obec Pohořelice není součástí evropsky významné soustavy NATURA 2000, ani ptačí oblasti.

Při projednávání změny územního plánu bude zohledněno stanovisko dotčeného orgánu.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Ze zprávy nevyplývá požadavek na variantní řešení záměrů.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z vyhodnocení zprávy nevyplyvá požadavek na vypracování nového územního plánu, změny uvedené ve vyhodnocení neovlivní podstatně koncepci územního plánu.

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

Ve vyhodnocení nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení zprávy nevyplyvají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.  
Obec Pohořelice spadá dle ZÚR ZK do koridoru k prověření a vymezení elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR - *po zpracování studie do ZÚR ZK bude její výsledek s případnými dopady do územního plánu změnou zpracován.*



## **Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.  
Nepodařilo se získat informace o podpisu.

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF

**Otisk souboru:** 25E9074E2E51B189EA5FC6199A1758DF0F6D46F180FAA8F2EBD5124572A81734

**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Zlínský kraj, tř. T. Bati 21/21, 76190 Zlín, podatelna@kr-zlinsky.cz

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

6.5.2020

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Vařáková Daniela