

NÁVRH ZPRÁVY

o uplatňování územního plánu PITÍN za období 10/2010 – 09/2015

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



Zpracoval:

Městský úřad Uherský Brod, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování,
Ing. Dana Vozárová

Určený zastupitel:

Martin Zálešák, starosta obce

září 2015

I. 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	3
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	6
A.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
C.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	7
C.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	7
D.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	7
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Pitín	8
E1.	Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, 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	8
E2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
E3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
E4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	9
E5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	9
E6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
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.....	11
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	11
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	11
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	11
J.	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje	11

Úvod

Územní plán Pitín (dále jen „ÚP Pitín“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 zastupitelstvem obce Pitín dne 03.09.2010 usnesením č. 202/10. Opatření obecné povahy č. 1/2010 nabylo účinnosti dne 04.10.2010.

Na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, předložil pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu Pitín za období 10/2010–09/2015.

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 územního plánu

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- V uplynulém období probíhala výstavba rodinných domů jak v návrhových plochách, tak v prolukách stávajících ploch BI. Celkově je za toto období postaveno či v realizaci cca 10 rodinných domů. Na stabilizovaných plochách došlo k realizaci několika záměrů rekonstrukcí či přístavby v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Plochy přestavby v platném územním plánu byly vymezeny ke změně funkčního využití daných ploch. Jednalo se o plochy pro bydlení individuální, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství a plochu technické infrastruktury. Plochy, které jsou využity k dané funkci, budou převedeny do „stávajícího“ stavu.
- Z návrhových ploch veřejných prostranství byla využita pouze plocha P* 9.
- Plocha smíšená výrobní zatím využita nebyla.
- Z návrhových ploch dopravní infrastruktury nebyla využita pouze návrhová plocha vymezená pro obchvat obce DS 1. Ostatní plochy sloužící jako příjezdové komunikace k plochám pro bydlení byly využity.
- Návrhová plocha pro technickou infrastrukturu (kanalizační sběrač) využita nebyla.
- Návrhové plochy vodní WT 27, 28 využity nebyly.
- Ve volné krajině nedošlo ke změnám v hospodaření. Návrhové plochy krajinné zeleně byly většinou zakresleny do ÚP dle stávajícího stavu v území. Budou prověřeny a dle skutečnosti převedeny do „stavu“.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v územním plánu nebyla realizována. Návrhy veřejně prospěšných staveb a opatření je nutno přehodnotit v souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Je třeba upravit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro zřízení předkupního práva – využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby.
- Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

Plochy pro bydlení individuální - BI

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
BI 2	bydlení individuální	severozápadní část	0,69	0	nezastavěno
BI 3	bydlení individuální	severozápadní část	0,18	0	nezastavěno
BI 4	bydlení individuální	severozápadní část	0,57	0,06	v realizaci 1 RD
BI 5	bydlení individuální	severozápadní část	2,02	0	nezastavěno
BI 7	bydlení individuální	severozápadní část	2,14	0	nezastavěno
BI 8	bydlení individuální	severozápadní část	0,77	0	nezastavěno
BI 10	bydlení individuální	severozápadní část	0,18	0,18	v realizaci 1 RD
BI 11	bydlení individuální	severozápadní část	0,23	0,23	zastavěno
BI 12	bydlení individuální	severozápadní část	0,48	0	nezastavěno
BI 13	bydlení individuální	severozápadní část	0,22	0,22	zastavěno
BI 14	bydlení individuální	severozápadní část	0,22	0	nezastavěno
BI 15	bydlení individuální	severní část	1,29	0	nezastavěno
BI 16	bydlení individuální	severní část	0,43	0	nezastavěno
BI 18	bydlení individuální	severní část	0,27	0	nezastavěno
BI 20	bydlení individuální	severní část	0,42	0	nezastavěno
BI 21	bydlení individuální	severní část	1,32	0	nezastavěno
BI 23	bydlení individuální	severní část	0,19	0	nezastavěno
BI 93	bydlení individuální	severozápadní část	0,06	0	nezastavěno
Celkem			11,7	0,69	využito 6%

Plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada - RZ

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
RZ 105	rekreace – zahrádkářská osada	střední část	1,96	0,14	část stávající využití
Celkem			1,96	0,14	využito 7%

Plochy smíšené obytné - SO

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
SO 19	smíšená obytná	střední část	0,26	0,26	stávající využití
SO 49	smíšená obytná	střední část	0,37	0,37	stávající využití
SO 50	smíšená obytná	střední část	0,35	0,35	stávající využití
Celkem			0,98	0,98	využito 100%

Plochy smíšené výrobní - SP

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
SP 25	smíšená výrobní	střední část	2,24	0	nevyužito
Celkem			2,24	0	využito 0 %

Plochy veřejných prostranství – P*

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P* 6	veřejné prostranství	severozápadní část	0,88	0	nevyužito
P* 9	veřejné prostranství	severozápadní část	0,30	0,30	využito
P* 17	veřejné prostranství	střední část	0,10	0	nevyužito
P* 22	veřejné prostranství	střední část	0,24	0	nevyužito
P* 48	veřejné prostranství	severozápadní část	0,12	0	nevyužito
Celkem			1,64	0,30	využito 18 %

Plochy dopravní infrastruktury - DS

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
DS 1	dopravní infrastruktura	severní část	34,79	0	nevyužito
DS 95	dopravní infrastruktura	jihozápadní část	0,08	0,08	využito
DS 96	dopravní infrastruktura	jihozápadní část	0,23	0,23	využito
DS 97	dopravní infrastruktura	jihozápadní část	0,04	0,04	využito
DS 98	dopravní infrastruktura	jižní část	0,06	0,06	využito
DS 99	dopravní infrastruktura	jižní část	0,06	0,06	využito
DS 100	dopravní infrastruktura	jižní část	0,05	0,05	využito
DS 101	dopravní infrastruktura	jižní část	0,04	0,04	využito
DS 102	dopravní infrastruktura	jižní část	0,03	0,03	využito
DS 103	dopravní infrastruktura	jižní část	0,06	0,06	využito
Celkem			35,44	0,65	využito 2 %

Plochy technické infrastruktury – T*

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
T* 26	technická infrastruktura	střední část	0,21	0	nevyužito
Celkem			0,21	0	využito 0 %

Plochy vodní a toky - WT

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
WT 27	vodní plochy a toky	střední část	1,57	0	nevyužito
WT 28	vodní plochy a toky	střední část	2,43	0	nevyužito
Celkem			4,00	0	využito 0 %

Plochy sídelní zeleně – Z*

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z* 94	sídelní zeleň	severní část	1,14	0,	nevyužito
Celkem			1,14	0	využito 0 %

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně novelizace jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obojí s účinností od 01.01.2013. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou ÚP Pitín (viz kapitola E).

A.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období od vydání územního plánu Pitín do vypracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2014. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z RURÚ vyplývá průměrná vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vplynuly tyto úkoly (problémy a střety) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavitelná plocha zasahuje do plochy NATURA 2000
Prověřit a navrhnout funkční využití zastavitelné plochy, které nebude ve střetu s ochranou NATURA 2000.
- Zastavitelné plochy vymezeny na ZPF v I. tř. ochrany
Minimalizovat zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF.
- Železniční trať zatěžuje zastavěné území
Nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti železnice, příp. navrhnout protihluková opatření na ochranu již zastavěného území.

- Silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území
Převzít a zpřesnit obchvat II/495 Bojkovice - Pitín (PK 29).
- Silnice II. tř. úrovnově křížuje železniční trať
Navrhnout vhodné řešení.

V rámci nástrojů a možností územního plánu se nejedná vždy o problémy řešitelné ÚP, případně jsou v ÚP stanoveny podmínky pro eliminaci daných problémů. Během zpracování změny ÚP je nutno limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich řešení.

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

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015. Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je třeba zapracovat do změny ÚP Pitín. Lze konstatovat, že ÚP Pitín je v souladu s politikou územního rozvoje.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Pitín je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.09.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Během sledovaného období došlo k aktualizaci tohoto dokumentu. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12.09.2012 a nabyla účinnosti dne 05.10.2012.

Pro řešení území obce Pitín vyplývají ze ZÚR ZK, zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012, požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z těchto vymezení:

- priority územního plánování
- specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty
- koridor na silničním tahu nadmístního významu – obchvat Bojkovice – Pitín (PK29)
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- plochy a koridory územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor 150-Makyta – Javořina (PU22), regionální biocentrum 68-Pod Ochozem (PU29), regionální biokoridor 163-Pod Ochozem – ZS kraj (PU134) a regionální biokoridor 164-Pod Ochozem – K 150 (PU135); jedná se o veřejně prospěšná opatření
- cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Bojkovicko, krajinný prostor Bojkovice, Hostětínsko, Hrozenkovské Kopanice, Komensko, krajina zemědělská harmonická, krajina zemědělská s lukařením a krajina lesní s lukařením

Požadavky budou prověřeny a zapracovány ve změně ÚP Pitín. Lze konstatovat, že ÚP Pitín je v souladu se ZÚR ZK.

Změna ÚP Pitín bude zpracována též v souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ve stávajícím platném územním plánu bylo vymezeno celkem 12,68 ha ploch k zastavění pro bydlení. Z toho bylo v návrhových plochách smíšených obytných SO vykázáno 0,98 ha. Jednalo se o plochy stávající, u kterých šlo pouze o změnu funkčního využití. Návrhových ploch pro bydlení individuální BI

bylo vymezeno 11,7 ha. V těchto návrhových plochách pro bydlení individuální bylo ve sledovaném období zrealizováno (nebo je v realizaci) cca 4 RD na ploše cca 0,7 ha. K zastavění tedy zůstává disponibilních 11,0 ha ploch.

Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Pitín převyšuje potřebu těchto ploch. Z aktualizace RURÚ 2014 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 6,25 ha. Lze konstatovat, že v ÚP Pitín je dostatek návrhových ploch pro bydlení a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, bez celkového navyšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny č. 1 ÚP Pitín.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Pitín

Územní plán Pitín byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. a vydán v roce 2010. Z analýzy uplatňování ÚP Pitín je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy a dále prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, včetně aktualizace zastavěného území.

E1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, 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

- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
 - vymezení plochy pro rodinnou rekreaci na pozemcích p. č. 5732 (trvalý travní porost) a na pozemku p. č. 533 (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou pro rodinnou rekreaci, na kterou bylo vydáno stavební povolení v r. 1994, dle žádosti pana Stanislava Jančaříka ze dne 3. září 2014 - viz grafická příloha, lokalita A
 - vymezení plochy pro rodinnou rekreaci na parc. č. 3723 v k. ú. Pitín, kde je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci dle žádosti Stanislava a Evy Bartošových ze dne 27. května 2014 - viz grafická příloha, lokalita B
 - vymezení plochy pro bydlení BI na pozemcích p. č. 23 a 6064/15 v k. ú. Pitín dle žádosti pana Ševčíka ze dne 29. července 2015 (a upřesnění ze dne 23. září 2015) - viz grafická příloha, lokalita C, D
 - vymezení plochy smíšené obytné na části pozemku p. č. 3741 dle žádosti paní Kateřiny Šleglové ze dne 29. července 2015 - viz grafická příloha, lokalita E
 - vymezení plochy pro rekreaci v areálu jednoty Orel, parc. č. 4992/7 a 4992/8 - viz grafická příloha, lokalita F
 - změnu funkčního využití plochy BI na pozemku parc. č. 345/1 v k. ú. Pitín na plochu pro bydlení a podnikání dle žádosti pana Miloslava Klimeše ze dne 29. září 2015 - viz grafická příloha, lokalita G
 - změnu funkčního využití plochy O na pozemku s domem čp. 69 na plochu pro bydlení dle žádosti pana Pavla Berčíka ze dne 14. září 2015 - viz grafická příloha, lokalita H
 - změnu funkčního využití plochy BI na pozemku parc. č. st. 45 v k. ú. Pitín na plochu SO - viz grafická příloha, lokalita J
 - vymezení vhodné plochy pro lyžařský svah a vlek, u lyžařského svahu prověřit možnost zalesnění z důvodu zastínění svahu - viz grafická příloha, lokalita K
 - prověřit a příp. vypustit část plochy pro bydlení BI 15, kterou není vhodné a možné zastavit (s ohledem na stávající objekt zahradního domku). Jednalo by se o kompenzaci za nově navrhované plochy pro bydlení
 - funkční využití plochy Z* 94 neodpovídá skutečnosti, je využívána jako zahrádkářská osada, prověřit možnost změny na plochu RZ
 - umístění sběrného dvora bude v ploše V – plocha TO je nadbytečná
- Prověřit funkční využití ploch, na kterých jsou umístěny myslivecké chaty (parc. č. 528, 527).

- Prověřit nezbytnosti zpracování územních studií na plochách BI 5, 7, 8 (jsou zde vytyčeny plochy pro veřejná prostranství i plochy pro bydlení).
- Prověřit využití ploch pro bydlení BI umístěné na samotách – vhodnější SO.3
- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 stavebního zákona, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.).
- Prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona).
- Prověřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP.
- Prověřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (plochy krajinné zeleně a technické infrastruktury).
- Součástí změny ÚP bude vyhodnocení prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- Prověřit vymezení ploch dopravní infrastruktury – vymezit páteřní funkční síť pro prostupnost a dostupnost zejména v nezastavěném území, vč. zajištění návazností na sousední území (odstranit neexistující plochy dopravy, vymezit skutečný stav).
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Respektovat a případně zohlednit zájmové území Ministerstva obrany (celé správní území obce) pro určité typy staveb vymezené v souladu s § 175 stavebního zákona.
- Prověřit další potřebné plochy dle rozvojových záměrů obce.

E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Ve změně ÚP není předpoklad vymezování ploch a koridorů územních rezerv.

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.

E4. 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

- Prověřit nezbytnost zpracování územní studie u ploch BI 5, 7, 8, 15.
- Prověřit potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro další plošně rozsáhlé plochy.

E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Pitín a z pokynů pořizovatele (výkres dopravní a technické infrastruktury bude součástí odůvodnění).
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Pitín konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část
2. grafická část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
VPS, VPO, asanace	1 : 5 000

II. Odůvodnění

1. textová část
2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Zábor půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 100 000

- Současně s návrhem změny č. 1 ÚP Pitín bude vypracován i návrh právního stavu ÚP Pitín. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část návrhu právního stavu součástí odůvodnění změny ÚP.
- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.
- Po vydání změny č. 1 ÚP Pitín bude vyhotoven ÚP Pitín zahrnující právní stav po vydání této změny do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce.
- Územní plán zahrnující právní stav po změně bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část
2. grafická část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
VPS, VPO, asanace	1 : 5 000

II. Odůvodnění

1. textová část:
 - Odůvodnění územního plánu (původního)
 - Odůvodnění změny
2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
Zábor půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 100 000

- Dokumentace bude odevzdána:
 - pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
 - pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD
 - po veřejném projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp)
 - po vydání změny (do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 tištěných vyhotovení a ve 2 digitálních vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp).

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

Pro Územní plán Pitín při jeho projednávání v roce 2009 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný vliv na lokality a druhy soustavy Natura 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Navrhované změny zasahují do lokalit NATURA 2000, ale s ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Není požadováno zpracování variant řešení.

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

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

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.