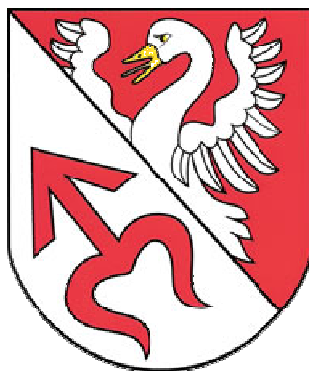


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2017 - 2019

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. Petr Horka - starosta obce  
**Datum:** leden 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.....	5
A.1.	<i>Vyhodnocení uplatňování UP .....</i>	<i>5</i>
A.2.	<i>Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán .....</i>	<i>11</i>
A.3.	<i>Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....</i>	<i>11</i>
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.....	12
C.1.	<i>Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR).....</i>	<i>12</i>
C.2.	<i>Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).....</i>	<i>16</i>
C.3.	<i>Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....</i>	<i>20</i>
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zák. ....	20
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	21
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>	<i>21</i>
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>	<i>22</i>
E.1.2.	<i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn.....</i>	<i>22</i>
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>	<i>22</i>
E.2.	<i>Požadavky obce.....</i>	<i>22</i>
E.3.	<i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</i>	<i>29</i>
E.4.	<i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</i>	<i>29</i>
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>	<i>29</i>
E.6.	<i>Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</i>	<i>30</i>
E.7.	<i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</i>	<i>30</i>
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 ptáčí oblast .....	31
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	31
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 .....	31
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	31
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	31

## Úvod

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), dále jen „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 Tlumačov byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán Zastupitelstvem obce Tlumačov formou opatření obecné povahy usnesením č. Z8/16/12/12 ze dne 13.12.2012, účinnosti nabyl dne 28.12.2012.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2012 - 2016 byla schválena Zastupitelstvem obce Tlumačov usnesením č. Z10/17/04/17 ze dne 19.04.2017.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Tlumačov byla pořízena změna č. 1 Územního plánu Tlumačov, změna nabyla účinnosti dne 20.03.2019.

V souladu s ust. § 55a stavebního zákona Zastupitelstvo obce Tlumačov na svém zasedání dne 30.10.2019 rozhodlo o pořízení změny č. 2 Územního plánu Tlumačov zkráceným postupem. Změna obsahuje celkem tři lokality:

- usn. č. Z8/07/10/19 ze dne 30.10.2019 - změna prověří možnost vymezení pozemku p. č. 3535, v k. ú. Tlumačov na Moravě, který je součástí plochy zemědělské „Z“, jako plochy výroby a skladování „V“. Změna je podmíněna úhradou nákladů navrhovatelem v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona. Zastupitelstvo dále schválilo stanovení podmínek budoucího využití plochy s vyloučením těžké průmyslové výroby, chemické výroby a provozů s negativním vlivem na životní prostředí. Ve změně bude prokázán soulad s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. V případě zjištění potřeby budou vyřešeny i související požadavky na širší území spojené se změnou. Navrhovaná změna bude na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik koordinované stanovisko č.j. KUZL 32331/2019 ze dne 13.06.2019 posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č. 2 Územního plánu Tlumačov bude zpracován v rozsahu měněných částí, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a s ostatními předpisy, které se k této problematice vztahují, přiměřeně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v souladu s metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje. Pro účely veřejného projednání bude návrh změny odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Upravená změna k vydání zastupitelstvem bude odevzdána ve dvou tištěných vyhotoveních a na CD nosiči ve formátu \*.pdf a ve strojově čitelném formátu. Bezprostředně po vydání změny zastupitelstvem bude odevzdáno úplné znění územního plánu ve třech tištěných vyhotoveních a na CD nosiči ve formátu \*.pdf a ve strojově čitelném formátu. Při zpracování změny bude respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Odůvodnění změny bude zpracováno řádně a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Projektant bude rozpracovanou dokumentaci konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem.
- usn. č. Z9/07/10/19 ze dne 30.10.2019 - změna prověří požadavek vymežit pozemek p. č. 1164/3 v k. ú. Tlumačov na Moravě, který je součástí návrhové plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby „VD 136“ jako plochu výroby a skladování „V“. Dále změna prověří požadavek vymežit část pozemku p. č. 1164/7 v k. ú. Tlumačov na Moravě, který je součástí návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb „VD 36“ jako plochu sídelní zeleně „Z\*“. Jedná se o pás o šířce cca 15 m podél severní hranice pozemku. V případě zjištění potřeby budou vyřešeny i související požadavky na širší území spojené se změnou. Změna aktualizuje zastavěné území. Změna je podmíněna úhradou nákladů navrhovatelem v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona.
- usn. č. Z10/07/10/19 ze dne 30.10.2019 - změna prověří požadavek vymežit části pozemků p. č. 3617/1 a 3617/5 v k. ú. Tlumačov na Moravě, které jsou součástí návrhové plochy veřejného prostranství „P\* 20“, jako plochu bydlení hromadného „BH“. Změna je podmíněna úhradou nákladů navrhovatelem v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona. V případě zjištění potřeby budou vyřešeny i související požadavky na širší území spojené se změnou.

Z důvodu, že od poslední zprávy uplynuly již tři roky, bylo rozhodnuto, že projednání změny územního plánu bude předcházet vypracování a projednání nové zprávy, aby případné požadavky, které mohou ze zprávy vyplynout, byly zahrnuty do projednání změny.

Při vypracovávání návrhu nové zprávy určený zastupitel, p. Petr Horka, starosta obce, předal pořizovateli seznam požadavků obce z vlastního podnětu, jejichž řešení by mělo být zapracováno do zprávy. Tyto požadavky uvedené v kapitole E.2 zprávy projednalo Zastupitelstvo obce Tlumačov usn. č. Z11/08/12/19 ze dne 11.12.2019.

Změna č. 2 Územního plánu Tlumačov, pořizovaná zkráceným postupem, bude obsahovat projednání výše uvedených tří návrhů na pořízení změny, požadavků obce uvedených a projednaných ve zprávě, případně dalších požadavků, které mohou vyplynout z jejího projednání.

## **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 aktualizováno změnou ÚP ke dni 31.3.2017 - k rozšíření zastavěného území dochází postupným zastavováním návrhových ploch.  
*- Rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu aktualizován včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.*
- Základní koncepce rozvoje obce, která vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi zajištěním příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel, včetně urbanistické koncepce, je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana 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. Zůstává zachován a respektován charakter liniové zástavby podél silnice I/55, včetně stávající půdorysné stopy a jsou respektovány architektonické dominanty v obci a hodnoty veřejných prostranství.*  
*- Jsou vymezeny skladebné části prvků ÚSES, v některých částech, především na úrovni regionálního ÚSES již došlo k realizaci a tím posílení ekologické stability v území.*  
*- Je udržován ráz krajiny zemědělské a je zajištěna prostupnost krajiny. V ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by fragmentovaly zemědělský půdní fond a které by nenavazovaly na stávající zástavbu*
- 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. Obec je napojena na ČOV Otrokovice.  
*- Plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány, místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství. Realizované plochy budou změnou převedeny do stavu.*  
*- Ochrana území před povodněmi je zajištěna vymezením ochranných valů v západní části zastavěného území, v severní a východní části jsou vymezeny plochy průlehů a poldrů pro zpomalení a zachycení extravilánových vod a plochy vodohospodářské.*
- Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí, vlastním průzkumem a konzultoval se stavebním úřadem Otrokovice a určeným zastupitelem - starostou obce Tlumačov, panem Petrem Horkou. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:

## Plochy bydlení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY PRO BYDLENÍ</b>				
BH 1	bydlení hromadné	0,6291	0,0000	
BI 2	bydlení individuální	0,4147	0,0000	
BI 3	bydlení individuální	0,9476	0,0000	
BI 6	bydlení individuální	1,4303	0,0000	
BI 10	bydlení individuální	0,5037	0,2325	zastavěno 1 RD
BI 11	bydlení individuální	0,2736	0,0000	
BI 12	bydlení individuální	0,2347	0,0000	
BI 28	bydlení individuální	2,6544	0,0000	
BI 76	bydlení individuální	0,5538	0,0000	
BI 138	bydlení individuální	2,5018	0,4000	zastavěno 2 RD
BI 141	bydlení individuální	0,2680	0,1153	zastavěno 1 RD
BI 144	bydlení individuální	0,5032	0,0000	
BI 148	bydlení individuální	0,7016	0,0000	
BI 149	bydlení individuální	1,4523	0,0000	
BI 152	bydlení individuální	3,1311	0,0000	
BI 153	bydlení individuální	1,1101	0,0000	
BI 154	bydlení individuální	0,8237	0,0000	
	<b>Bydlení individuální celkem</b>	<b>18,1337</b>	<b>0,7478</b>	<b>cca 4,1 % zastavěno - zatím nezastavěno cca 17,39 ha</b>

- V rámci návrhových ploch pro bydlení individuální je v hodnoceném období zastavěna část ploch BI 10, BI 138 a BI 141 a to pouze malým procentem z celkové navržené plochy. Na ostatních plochách „BI“ nedošlo k žádné změně. Na ploše bydlení hromadného BH 1 nedošlo k žádným změnám, co se týká zastavěnosti plochy.
- *Ve sledovaném období nedochází k výraznému posunu v oblasti výstavby rodinného bydlení, k výstavbě dochází převážně v zastavěném území obce. Z aktualizace RURÚ 2016 vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 - 2026) o celkové ploše 13,96 ha (Urbanka), obec má v ÚP navrženo celkem 18,1337 ha, z toho je v současné době zastavěno 0,7478 ha. Z toho vyplývá, že obec má nadbytek ploch pro individuální bydlení o celkové ploše cca 3,43 ha (17,39 - 13,96 ha). Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení.*
- *V požadavcích obce, týkající se ploch bydlení (kap. E.2), nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se o plochy malého rozsahu, které obec požaduje uvést do souladu se skutečným stavem. Jsou to stavby stávajících RD, které graficky zasahují do plochy P\*, majetkově jsou soukromých vlastníků a jsou zastavěny.*
- *U plochy stávající SO v lokalitě Skály požaduje obec zjemnit možnost výstavby v této ploše a vymezit část plochy ze stávajícího využití SO, kde je mimo bydlení umožněna např. i drobná výroba, pouze na návrhovou plochu BI určenou pro individuální bydlení.*

**Plochy občanského vybavení**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>				
OV 13	plochy veřejné vybavenosti	0,2568	0,0000	
OH 14	plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	0,1491	0,0000	
OS 15	plochy pro tělovýchovu a sport	0,1997	0,0000	
	<b>Občanské vybavení celkem</b>	<b>0,6056</b>	<b>0</b>	

- V plochách občanského vybavení - OV 13, OH 14 a OS 15 doposud nedošlo k žádným změnám.
- Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch občanského vybavení.

**Plochy veřejných prostranství**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>				
P* 17	plochy veřejných prostranství	0,1680		
P* 18	plochy veřejných prostranství	0,3033		
P* 19	plochy veřejných prostranství	0,0431		
P* 20	plochy veřejných prostranství	0,1266		
P* 69	plochy veřejných prostranství	0,1211		
P* 84	plochy veřejných prostranství	0,9835		
P* 93	plochy veřejných prostranství	0,5511		
P* 131	plochy veřejných prostranství	0,1468		
P* 146	plochy veřejných prostranství	0,0973		
P* 159	plochy veřejných prostranství	0,3836		
P* 160	plochy veřejných prostranství	0,0885		
	<b>Veřejná prostranství celkem</b>	<b>3,0129</b>	<b>0,0000</b>	

- V plochách veřejných prostranství - P\* nedošlo k žádným změnám.
- Obec má požadavek (kap. E.2) na rozšíření veřejného prostranství návrhové plochy P\*69 v lokalitě Skály, vymezení plochy P\* v lokalitě Metlov (změna z plochy Z\*) a požadavky rozšíření stávajícího veřejného prostranství v malých lokalitách uvnitř zastavěného území dle skutečného stavu.

**Plochy technické infrastruktury**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
TO.1 34	plochy pro nakládání s odpadem	0,2610	0,0000	
TE 50	plochy pro energetiku	0,1597	0,0000	
T* 80	vodohospodářské plochy	1,4745	0,0000	
T* 81	vodohospodářské plochy	1,1102	0,0000	
T* 82	vodohospodářské plochy	1,8721	0,0000	
T* 89	vodohospodářské plochy	0,4679	0,0000	
TV 142	plochy pro vodní hospodářství	0,0371	0,0000	
TV 158	plochy pro vodní hospodářství	0,3593	0,0000	
	<b>Technická infrastruktura celkem</b>	<b>5,7418</b>	<b>0,0000</b>	

- Plochy technické infrastruktury - na těchto plochách nedošlo k žádným změnám.
- Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch s tímto využitím.

**Vodní a vodohospodářské plochy**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY</b>				
W 87	vodohospodářské plochy	0,4847	0,0000	
W 88	vodohospodářské plochy	0,4270	0,0000	
	<b>Vodní hospodářství celkem</b>	<b>0,9117</b>	<b>0,0000</b>	

- Vodní a vodohospodářské plochy - v těchto plochách nedošlo k žádným změnám.
- Obec nemá další požadavky na vymezení nových vodohospodářských ploch (vsakovacích prostorů).



**Plochy silniční dopravy**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY</b>				
DS 45	plochy silniční dopravy	0,1336		
DS 46	plochy silniční dopravy	0,0751		
DS 47	plochy silniční dopravy	0,3891		
DS 51	plochy silniční dopravy	0,9706		
DS 54	plochy silniční dopravy	0,7029		
DS 56	plochy silniční dopravy	1,0418		
DS 57	plochy silniční dopravy	1,7127		
DS 58	plochy silniční dopravy	0,1043		
DS 59	plochy silniční dopravy	0,6508		
DS 60	plochy silniční dopravy	1,8533		
DS 61	plochy silniční dopravy	1,5319		
DS 62	plochy silniční dopravy	0,1460		
DS 63	plochy silniční dopravy	0,1535		
DS 64	plochy silniční dopravy	0,2064		
DS 65	plochy silniční dopravy	0,1364		
DS 66	plochy silniční dopravy	0,0770		
DS 72	plochy silniční dopravy	0,1649		
DS 83	plochy silniční dopravy	0,1154		
DS 90	plochy silniční dopravy	0,0675		
DS 101	plochy silniční dopravy	0,0253		
DS 143	plochy silniční dopravy	0,6872		
DS 147	plochy silniční dopravy	0,4177		
DS 155	plochy silniční dopravy	0,7673		
DS 156	plochy silniční dopravy	1,9472		
DS 157	plochy silniční dopravy	0,0950		
	<b>Silniční doprava celkem</b>	<b>14,1729</b>	<b>0</b>	

- Plochy silniční dopravy - na těchto plochách nedošlo k žádným změnám.
- Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch s tímto využitím.

**Plochy výroby a skladování**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>				
VD 21	plochy drobné výroby a výrobních služeb	6,8435	0,0000	
VD 23	plochy drobné výroby a výrobních služeb	4,4939	0,0000	
V 24	plochy výroby a skladování	6,1570	0,0000	
V 25	plochy výroby a skladování	4,4076	0,0000	
VD 26	plochy drobné výroby a výrobních služeb	1,0368	0,0000	
VD 27	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0,8599	0,0000	
VD 29	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0,3383	0,0000	
VD 30	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0,6762	0,0000	
VD 31	plochy drobné výroby a výrobních služeb	2,7752	0,0000	
VD 32	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0,9981	0,9981	zastavěno
VD 33	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0,1921	0,0000	
VD 36	plochy drobné výroby a výrobních služeb	1,1622	0,0000	
VD 67	plochy drobné výroby a výrobních služeb	2,6549	0,0000	
VD 102	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0,6510	0,1900	zastavěna poze část plochy - hala
V 134	plochy výroby a skladování	10,7634	10,7634	plocha přestavbová je využívána pro výrobu a skladování, nedá se přesně určit, kolik z celkové plochy je již využíváno novou funkcí
V 135	plochy výroby a skladování	2,1470	2,1470	plocha přestavbová - je již celá využívána pro výrobu a skladování
VD 136	plochy drobné výroby a výrobních služeb	1,7080	0,0000	
V 145	plochy výroby a služeb	2,3706	2,3706	plocha přestavbová je využívána pro výrobu a služby, nedá se přesně určit, kolik z celkové plochy je již využíváno novou funkcí
VZ 35	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,5669	0,5669	plocha je pod jedním oplocením se stávající stavbou
VZ 8	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,6099	0,0000	
VZ 37	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	1,1291	0,0000	
V 161	plochy výroby a skladování	3,4880	0,0000	
VD 162	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0,2119	0,0000	
	<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>	<b>56,2415</b>	<b>17,0360</b>	<b>cca 30 % zastavěno - zatím nezastavěno cca 39,2 ha</b>

- **Plochy výroby a skladování** - v územním plánu jsou navrženy plochy pro různé typy výroby o celkové výměře cca 56,24 ha. Částečně byla doposud zastavěna pouze plocha VD 102 a celé jsou zastavěny plochy VD 32, V 134, V 135, V 145 a VZ 35 o celkové ploše cca 17 ha. Plochy

V 134, V 135 a V 145, které jsou navrženy jako plochy přestavby, jsou zastavěny stávajícími objekty, kde je jen těžko identifikovatelné, jaké procento staveb je využíváno k novým účelům.

- V ÚP jsou pro různé typy výroby vymezeny stávající (zastavěné) plochy pro výrobu a skladování o celkové ploše 35,63 ha a plochy návrhové (zastavitelné) o celkové výměře cca 39,2 ha. Z výše uvedeného přezkoumání je zřejmé, že obec Tlumačov disponuje velkým množstvím návrhových ploch různého typu výroby, kde dochází jen k pozvolnému zastavování, není tudíž žádoucí navrhovat plochy nové s tímto využitím. Další zastavitelné plochy pro výrobu a skladování lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení.
- Požadavkem obce (kap. E.2) je uvedení do skutečného stavu (dle vlastnických vztahů) ploch pro různé typy výroby v centrální části obce a úprava v plochách návrhových VD 29 a VD 102 v jižní části zastavěného území a úprava stávající plochy V 135 v centrální části obce.

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

Od doby zpracování územního plánu a jeho změny došlo k aktualizacím následujících dokumentů:

- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Územní plán, včetně změny č. 1 je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015.
  - Vzhledem k tomu, že v aktualizacích č. 2 a 3 PÚR ČR nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly katastrálního území Tlumačov na Moravě, lze konstatovat, že ÚP ve znění změny č. 1 je zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.
  - Bude aktualizováno ve změně.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.
  - V průběhu projednávání změny č. 1 nabyla účinnosti Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Změna ÚP byla zpracována v souladu s touto aktualizací.
- Aktualizace katastrální mapy
  - Změna ÚP bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

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

Od doby vydání územního plánu včetně jeho změny do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady 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 Tlumačov. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 28 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.

- 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:
  - o nadbytek návrhových ploch pro bydlení - nenavrhopat plochy nové s tímto využitím
  - o nadbytek návrhových ploch pro různé typy výroby - nenavrhopat plochy nové s tímto využitím
  - o nenavrhopat zastavitelné plochy v záplavovém území
  - o ochrana ZPF - minimalizovat zábory na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany

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

### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR)**

Územní plán Tlumačov ve znění změny č. 1 byl zpracován v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Během sledovaného období došlo ke dvěma aktualizacím PÚR ČR, v současné době je tedy platná Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. V aktualizacích č. 2 a 3 PÚR ČR nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly katastrálního území Tlumačov na Moravě.

- Území obce je dle PÚR ČR součástí:
  - Rozvojové oblasti Zlín - OB9, jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na II. tranzitním železničním koridoru a D55 - *zpracováno a respektováno.*
  - Koridoru dopravy ŽD1, jedná se o koridor pro rychlou kapacitní dopravní cestu - *je stabilizován a respektován v ÚP.*
  - Koridoru E19 - vymezení koridoru pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a sousedících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice - *Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem kultury a dotčenými správními úřady a se Zlínským krajem, Olomouckým krajem a Jihomoravským krajem mají úkol prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru do konce roku 2018. Je zpracováno ve změně ÚP v textové části.*
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcie 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 Tlumačov 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 Tlumačov ve znění změny č. 1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány a chráněny kulturní i přírodní památky. Je zachována a stabilizována urbanistická struktura území.*

(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 navrhopvat 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.

- *Při stanovování základního funkčního využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednotlivých hledisek a požadavků.*

(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.

- *V územním plánu jsou vytvořeny 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 nových cyklistických stezek byl podpořen předpoklad pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.*

(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 Tlumačov stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházející ze zásady hospodárneho využívání území. Návrhem ploch přestavby vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných ploch a zajišťuje ochranu nezastavěného 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.

- *Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Návrhové lokality jsou situovány v návaznosti na zastavěné území. Je respektována a zachována kvalita životního prostředí s ohledem na ochranná pásma vodních zdrojů, chráněnou oblast přirozené akumulace vod a ochranu zemědělského půdního fondu.*

(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, způsobitelných pro nenáročnou formy 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, které byly zpracovány do ÚP. 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).

- *Návrhem a doplněním cyklostezek jsou docíleny podmínky pro rozvoj a zatraktivnění cestovního ruchu - cykloturistika, poznávací turistika. Hodnoty území zůstaly 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).

- *V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny - bylo řešeno v KPÚ.*

(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 podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Nově navržené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a nevyvolávají nároky na změny veřejné a dopravní infrastruktury. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy jsou řešeny formou regulativů k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.*

(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 Tlumačova 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.

- *Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území - je navržena protipovodňová ochrana, poldry, průlehy s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

(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.

- *Návrhové plochy ve stanoveném záplavovém území byly prověřeny a byla zde navržena etapizace, která umožňuje výstavbu až po realizaci protipovodňového valu. Jedná se o plochy, které dotváří ucelenou sevřenou zástavbu typickou pro tento region a zachovávají kompaktnost obce.*

(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 (klastrů) 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 cyklistických cest je v ÚP řešena. Síť pěších cest je v území dostačující a je dlouhodobě stabilizována jako součást ploch veřejných prostranství.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je stabilizována a v souladu s koncepcemi, tak aby zajistila vysokou kvalitu života i budoucím generacím.*

(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 území nejsou žádné plochy vhodné pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, proto nejsou ani žádné navrhovány.

(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.

- Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita bytového fondu, na základě tohoto posouzení není zapotřebí vymežit žádnou plochu přestavby.

Změna ÚP bude respektovat požadavky, které vyplývají z Politiky územního rozvoje 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 Tlumačov tyto požadavky k respektování:

- PU72 - 121 Hrabůvka (regionální biocentrum) - je respektováno a zapracováno v ÚP.
- PU95 - 344 Filena (regionální biocentrum) - je respektováno a zapracováno v ÚP.
- PU159 - 1581 Hrabůvka - Na skále (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
- PU160 - 1582 - Hrabůvka - Na Horách (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
- PU163 - 1585 Tlumačovský les - Hrabůvka (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
- PU164 - 1586 Hrabůvka - Hřeben (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
- Tlumačov spadá do rozvojové oblasti OB9 Zlín - je respektováno a zapracováno v ÚP.
- Dále pro obec Tlumačov 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 Tlumačov 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.

Využívání krajiny je v souladu s požadavky ZÚR ZK, dochází zde k realizaci a doplnění krajinných prvků ÚSES mimo intravilán obce.

Tlumačov spadá dle ZÚR ZK do typu „krajiny s vysokým podílem povrchových vod“, která je charakterizována těmito prvky:

Krajina s vysokým podílem povrchových vod
<b>Výskyt:</b> krajina široké říční nivy řeky Moravy a prostory, které mají na území větší vodní dílo (Bystřička a Štípsko)
<b>Krajinný ráz:</b> specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a podzemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty); <u>Přírodní prvky</u> - vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy; <u>Kulturní prvky</u> - luční porosty se solitárními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Baťův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit;



<u>Vjemové znaky</u> - interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty
<b>Možná ohrožení:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• necitlivé zásahy do vodních režimů nivy - <i>územní plán nepřipouští rozsáhlejší zástavbu mimo zastavěné území, drží kompaktní charakter zástavby. Nová zástava je situována převážně z východní strany, a navazuje na zastavěné území.</i></li> <li>• ohrožení kvality povrchových a podzemních vod - <i>územní plán chrání volnou krajinu a svůj rozvoj situuje mimo nejcennější segmenty zachovalé nivní krajiny.</i></li> <li>• zástavba v nivě - <i>nová zástavba je situována převážně v severovýchodní části, kde navazuje na zastavěné území obce, nezasahuje do cenných segmentů zachovalé nivní krajiny</i></li> </ul>
<b>Zásady pro využívání:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů;</li> <li>• dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky);</li> <li>• zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů</li> </ul>

*Územní plán Tlumačov zachovává specifický krajinný ráz, který je dán nivní krajinou, zachovává cenné segmenty nivní krajiny, jako jsou lužní lesy, slepá ramena řeky Moravy atd. Nová zástavba je situována mimo tyto cenné krajinné prvky v severovýchodní části a navazuje na zastavěné území obce.*

Územní plán Tlumačov ve znění změny č. 1 je navržen v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2. Priority územního plánování vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR ZK pro obec Tlumačov:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

- *Územní plán Tlumačov vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel).*

(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 Tlumačov vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území, zpřesňuje koridory ze ZÚR ZK.*

(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 Tlumačov 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.
- Jsou vytvořeny vhodné podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti, např. návrhem nové cyklostezky s vazbou na Kvasice a cyklostezku podél řeky Moravy.

(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;
  - umístřování 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.
- *Koncepce řešení ÚP Tlumačov splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro 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;
  - vymezování 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 podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí, navrhuje využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů.*

(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 Tlumačov 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.

- *Nejsou navrhovány nové plochy, které využívají sluneční energii, energii vodních toků, ani větrné energie.*

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších 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 zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- *Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Návrhové plochy na ZPF byly minimalizovány na nejnutnější míru v souladu s rozvojem obce a zároveň zachování nejvýznamnějšího přírodního bohatství.*

(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 (např. návrhem protipovodňové ochrany).*

(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.

(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.*

(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.*

*ÚP respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací. Veškeré navrhované záměry zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.*

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

Územní plán Tlumačov byl zpracován v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje, 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 cykloprovozu na území ZK*
- *Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu*
- *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 velmi pozvolna zastavovány, jak vyplývá z tabulek v kap. A.1. Během vyhodnocovaného období plánu nebyl zaznamenán nový požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení. V kapitole „E.2 - Požadavky obce“ jsou uvedeny lokality malého rozsahu, které obec požaduje upravit a dát do souladu se skutečným stavem. Jedná se o změny ze stávající plochy P\* na plochu stávající BI, nebo opačně.

#### Plochy bydlení:

- V platné územně plánovací dokumentaci je vymezeno 16 ploch pro výstavbu individuálního bydlení a 1 plocha pro bydlení hromadné o celkové výměře 18,1337 ha. Během sledovaného období bylo zastavěno cca 0,7478 ha ploch pro bydlení, což představuje cca 4,1 % z celkových návrhových

ploch. K zastavění tedy zůstává plocha o výměře 17,39 ha. Z aktualizace RURÚ 2016 vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 - 2026) o celkové ploše 13,96 ha (Urbanka). Z výše uvedeného lze tedy konstatovat, že obec disponuje nadbytkem zastavitelných ploch pro bydlení o celkové ploše 3,43 ha (17,39 - 13,96 ha), to znamená, že současná nabídka převyšuje potřebu těchto ploch.

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

#### Plochy výroby:

- V katastrálním území Tlumačov na Moravě je v platné územně plánovací dokumentaci vymezeno 28 stávajících (zastavěných) ploch výroby, do kterých jsou zahrnuty plochy drobné výroby a výrobních služeb - VD, plochy výroby a skladování - V a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ o celkové výměře 35,63 ha.

Návrhové plochy výroby vymezené v ÚP zahrnují plochy „VD, V a VZ“ o celkové ploše 56,25 ha. Z toho je vymezeno 5 ploch přestavby o celkové výměře 16,27 ha. Návrhové plochy byly vesměs převzaty z původní územně plánovací dokumentace k vytvoření příznivých podmínek pro nové zaměstnavatele a tím vytvoření nových pracovních příležitostí v rozvojové oblasti republikového významu. Obec se dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, nachází v rozvojové oblasti Zlín OB9, která je charakterizována jako rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodu silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území.

Poživatel na základě vyhodnocení (viz. kapitola A.1.) zahrnul cca 17,04 ha do ploch stavových. Obec Tlumačov má tedy po vyhodnocení návrhových ploch ve svém katastrálním území využívaných ploch pro výrobu o celkové ploše 52,7 ha (35,63 + 17,04 ha) a ploch návrhových o celkové ploše cca 39,2 ha. Z výše uvedeného výsledku přezkoumání jednotlivých ploch výroby je zřejmé, že obec Tlumačov disponuje velkým množstvím návrhových ploch určených k výrobě, ve kterých dochází jen k velmi pozvolnému zastavování, není tudíž žádoucí navrhovat plochy nové s tímto využitím.

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

*Pozn.: Zastupitelstvo obce Tlumačov usn. č. Z8/07/10/19 ze dne 30.10.2019 rozhodlo o pořízení změny, která prověří možnost vymezení pozemku p. č. 3535, v k. ú. Tlumačov na Moravě, který je součástí plochy zemědělské „Z“ na plochu výroby a skladování „V“. V rámci tohoto rozhodování nebyla prokázána potřeba vymezení této nové zastavitelné plochy. V návrhu obsahu změny je proto uveden požadavek prokázat potřebu jejího vymezení ve smyslu ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Tato skutečnost se uvádí pro úplnost, pořízení této změny není obsahem zprávy.*

Případné další požadavky na provedení změny ÚP vyplynou až z projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2017 - 2019“ s dotčenými orgány.

## **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 uvedeného prověření nevyplývá nutnost pořízení změny ÚP. Obec Tlumačov již ve třech případech rozhodla o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem na základě podaných návrhů a požaduje také z vlastního podnětu doplnit její obsah prostřednictvím zprávy. Z tohoto důvodu jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny:

### **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 Tlumačov.
- 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 včetně definic pojmů pro potřeby Územního plánu Tlumačov.

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

- Koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována.

#### **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 umístování 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.

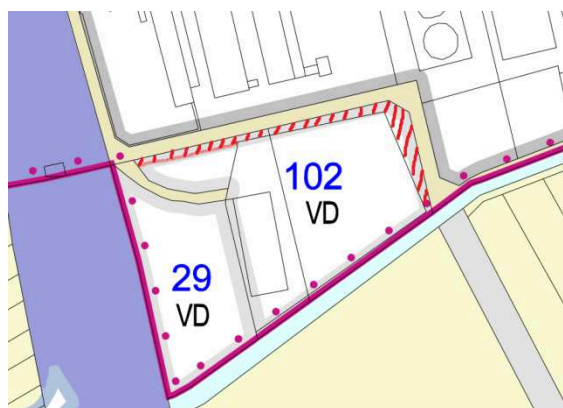
### **E.2. Požadavky obce**

Projektant se bude zabývat a prověřit následujícími požadavky obce:

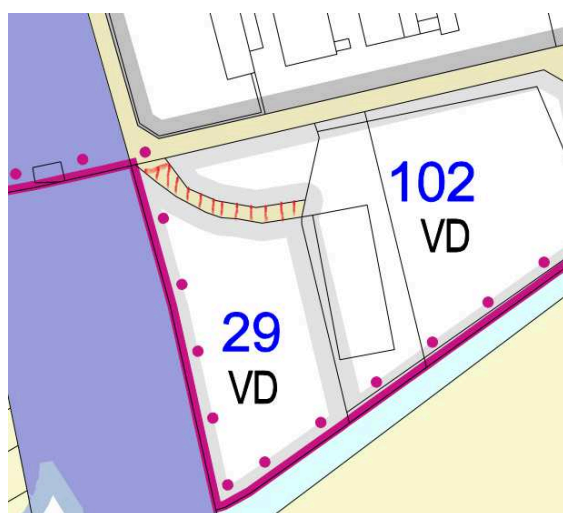
1. Ul. Jiráskova - fa Navláčil - parcela SŽDC č. 2538/4 (fialová šrafa), skutečná trasa komunikace (červená čárkovaná čára). Změna p. č. 2538/4 z „P\*“ na „DZ“. Změna p. č. 2672/2 z „V“ na „P\*“.



2. Kührovi - změna parcel č. 1182/7 a 1182/8 ve vlastnictví obce z „VD“ na „P\*“ (červená šrafa)



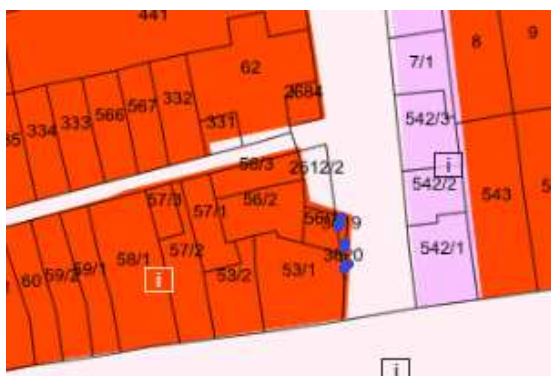
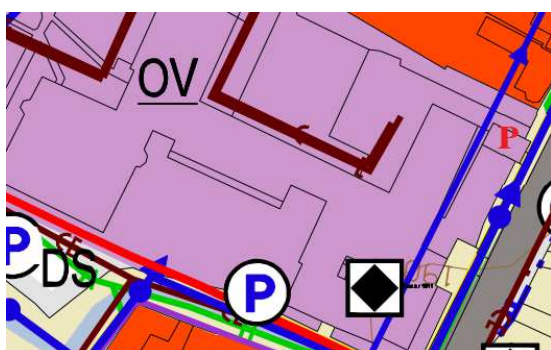
3. Kührovi - změna parcely 1182/4 z „P\*“ na „VD“ (červená šrafa)



4. Ul. Nádražní - fa Danad - parcely č. 2452/2, 1398/48, 1398/14 a st. č. 358/3 ve vlastnictví firmy Danad. Změna parcely 2452/2 z „P\*“ na „VD“ (zelená šrafa) a změna parcel p. č. 1398/48, 1398/14 a st. č. 358/3 z „DZ“ na „VD“ (červená šrafa). Změna parcely č. 1398/50 z „VD“ na „P\*“ (modrá šrafa). Změna parcely č. 1398/51 z „VD“ na „P\*“ (druhý obrázek - zelená šrafa).





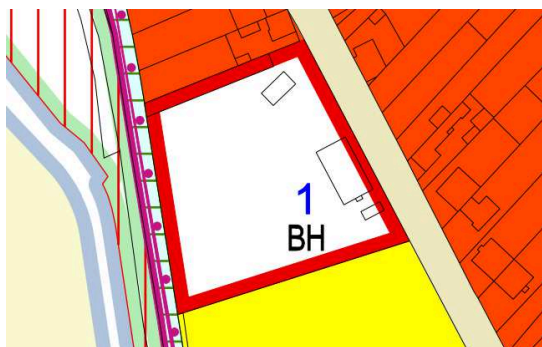
5. Metlov - parcela st. č. 249 - změna z „P\*“ na „BI“ (červená šrafa)6. Ul. Dr. Horníčka - parcely č. 3619 a 3620 - změna z „BI“ na „P\*“ (modrá šrafa)7. Ul. Dr. Horníčka - parcela č. 2612/2 - změna z „P\*“ na „BI“ (červená šrafa)8. Ul. Masarykova (u školy) - parcela č. 320/5 - v Koordinačním výkrese doplnit vyznačení parkoviště u ZŠ (červené písmeno P)



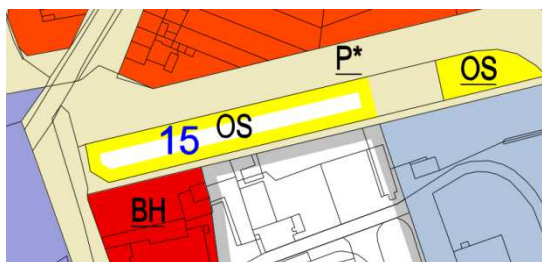
- 9-16. Metlov - parcely č. 2453/27, 2453/25, 2453/26, 2453/11, 2453/12, 2453/13, 2453/14, 2453/15, st. č. 417 a p. č. 2453/20 - změna z „P\*\*“ na „BI“ (modrá šrafa).  
3626, 3627, 3629 - změna z „BI“ na „P\*\*“ (červeně podtržené parcely)



17. Ul. Sportovní - nové využití plochy „BH 1“ na plochu „OS“



18. Ul. Zábraní - nové využití plochy „OS 15“ na plochu „P\*\*“



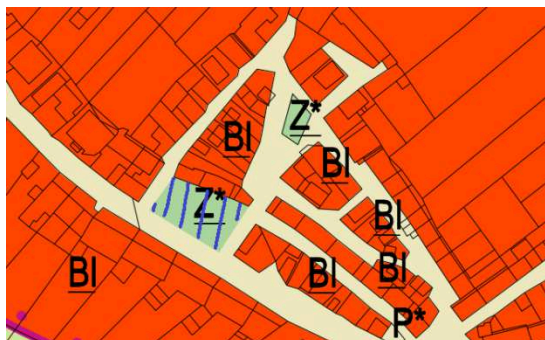
19. Ul. Kvasická - pozemek p. č. 2443/10 - změna z „P\*“ na „BI“ (modrá šrafa)



20. Náměstí Komenského - změna zákresu komunikace v Koordinačním výkrese (černá čárkovaná čára)



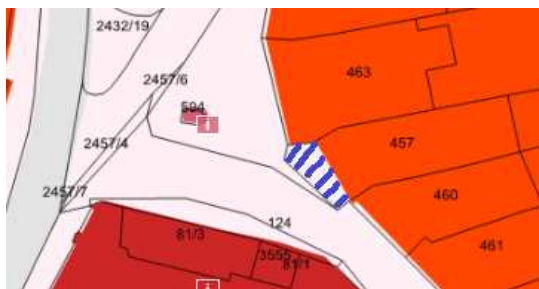
21. Metlov Z\* - změna funkčního využití plochy „Z\*“ na plochu „P\*“ (modrá šrafa)



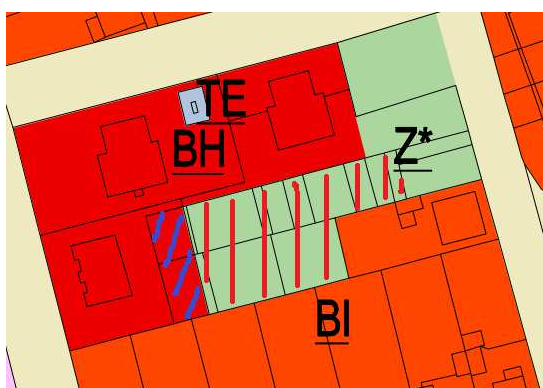
22. Ul. Masarykova - parcela st. č. 340 - změna funkčního využití plochy „BI“ na plochu „P\*“ (modrá šrafa)



23. Ul. Dr. Horníčka - parcela st. č. 457 - změna funkčního využití plochy „P\*“ na plochu „BI“ (modrá šrafa)



24. Ul. Švermova - parcely č. 829/26 a 829/34 - změna funkčního využití plochy „BH“ na plochu RI (pozemky jsou využívány jako zahrádky) - (modrá šrafa), parcely č.829/16, 829/27-33, 829/35-38 - změna funkčního využití plochy „Z\*“ na plochu RI (pozemky jsou využívány jako zahrádky) - (červená šrafa)



25. Soubor architektonicky cenných staveb - památky místního významu - vypustí se z Koordinačního výkresu (dle aktualizace ÚAP)

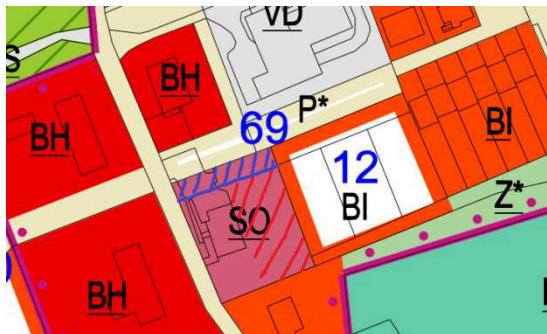


26. Ul. Machovská - nové RD - část návrhové plochy „BI 138“ bude převedeno do stavu „BI“ (červená šrafa)

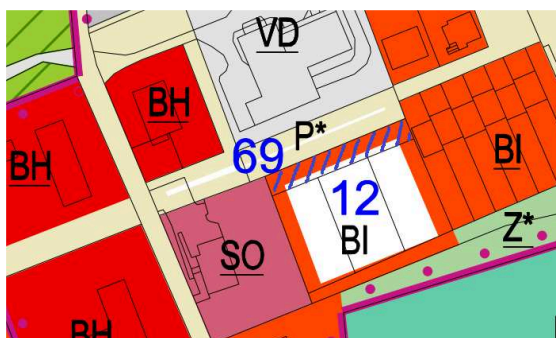




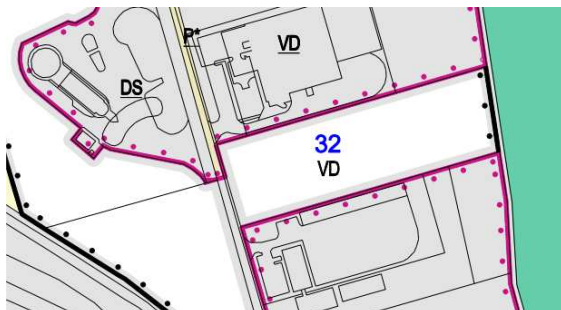
27. Skály - parcela č. 1337/7 - část parcely bude změněno z funkčního využití „SO“ na plochu „P\*“ (modrá šrafa) a část na plochu „BI“ pro výstavbu 1 RD (červená šrafa)



28. Skály - parcela č. 1337/28 - část parcely bude změněno z funkčního využití „BI 12“ na plochu „P\*“ (modrá šrafa)



29. Skály - fa Centring - plocha „VD 32“ bude převedena do stavu

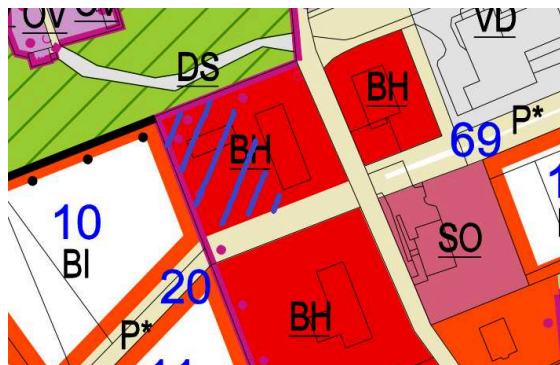


30. Ul. Metlov - v Koordinačním výkrese zrušit výjezd (černý křížek)



31. Úprava regulativů ve funkčních plochách „BH“

- vyloučit ve všech plochách „BH“ bydlení individuální
- vymežit a očíslovat stavovou plochu „BH“ (modrá šrafa) a v regulativech umožnit individuální bydlení

32. Úprava regulativů ve funkčních plochách „WT“ - umožnit v přípustném využití dopravní a technickou infrastrukturu33. Fa Navláčil - parcela č. 1455/5 - parcela bude změněna ze stávajícího funkčního využití „ZP“ a „OV“ na plochu „VD“ (modrá šrafa)**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**

Nové požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací se nepředpokládá.

**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, nebo územní studie se nepředpokládají, ani z ÚP nevyplývají.

**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 návrhu změny územního plánu bude vycházet z uspořádání původní územně plánovací dokumentace a její změny č. 1, 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. 2 Územního plánu Tlumačov:

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

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

 (Výkres 2-3 bude vypracován jen v případě dotčení změnou)

II. Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Tlumačov:

- Textová část odůvodnění změny - příloha č. 3-1
- Textová část ÚP Tlumačov ve znění změny č. 2 - příloha č. 3-2
- Grafická část odůvodnění v podobě předpokládaného stavu po vydání změny - příloha č. 4:
 

4-1-1	Koordinační výkres	1:5 000
4-1-2	Koordinační výkres - zastavěné území	1:2 000
4-1-3	Koncepce dopravy	1:5 000
4-1-4	Koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4-1-5	Výkres širších vztahů	1:100 000
4-1-6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
4-2-1	Výkres základního členění území - předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 2	1:5 000
4-2-2	Hlavní výkres - předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 2	1:5 000
4-2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaná podoba úplného znění po změně č. 2	1:5 000

- Změna č. 2 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.
- 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 návrh změny územního plánu odevzdán 2x v listinné a 2x v digitální podobě 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 Tlumačov bude obsahovat:

- Textová část úplného znění Územního plánu Tlumačov po vydání změny č. 2
- 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

#### **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.

Na základě projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2017-2019“ mohou být pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu upraveny.

#### **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**

Požizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí. Obec Tlumačov 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 nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Požadavky na změnu uvedené v podkapitole „E. 2“ podstatně neovlivní 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 nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Obec Tlumačov 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:** 87A4F67A1214018A27D8FA18ABF9D3835DE6387228ED79E44343C279BF5EBFF1

**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:**

28.1.2020

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

Krajčová Radomíra