

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PODOLÍ
v uplynulém období 2016-2022
[NÁVRH]



Červen 2022

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období 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.

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Uherské Hradiště,**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
oddělení stavebního řádu a územního plánování

PŘEDKLÁDÁ: RNDr. Jiří Dujka, v z. Ing. Jaroslav Vávra,
referent úřadu územního plánování

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Podolí

URČENÝ ZASTUPITEL: Lubomír Novotný,
místostarosta obce Podolí

.....
Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SCHVÁLENA DNE:**

ČÍSLO USNESENÍ:

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	7
A.1	Vymezení zastavěného území.....	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
A.3	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	13
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	14
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	14
A.10	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	14
A.11	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	16
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	17
B.1	Limity využití území	17
B.2	Problémy k řešení vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště .	17
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
C.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	19
C.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	24
C.3	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	30
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	31
D.1	***Demografická charakteristika a domovní a bytový fond	31
D.2	Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení.....	31
D.3	Shrnutí.....	32
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	32

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	32
F.1	Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	32
F.2	Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí	32
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	33
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	33
H.1	Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba nového územního plánu.....	33
H.2	Konkrétní požadavky na prověření novým územním plánem	33
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	34
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	34
K.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 2016-2022	35
K.1	Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování.....	35
K.2	Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování	35
K.3	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování ...	35
K.4	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování	35
K.5	Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování.....	35
K.6	Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování.....	35

Úvod

Územní plán Podolí byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Byla vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Podolí dne 22.02.2016 (OOP č. 1/2016) a nabyl účinnosti dne 10.03.2016.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Během účinnosti ÚP Podolí dosud nebyla zpracována žádná Zpráva o uplatňování Územního plánu Podolí.

Následující zpráva o uplatňování územního plánu měla být zpracována nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, tj. nejpozději v roce 2020. Zpracování Zprávy je opožděno z důvod kapacitních omezení na straně pořizovatele daných reorganizačními opatřeními, personálním zabezpečením a přenesením nových úkolů na pořizovatele legislativou (závazná stanoviska). Z toho důvodu byla předložena zpráva o další 1 rok později, tj. v roce 2021, kdy byl zpracován návrh Zprávy datovaný „duben 2021“, který byl následně zaslán obci ke konzultaci. Vlivem zaneprázdněnosti pořizovatele i zástupců obce jinými úkoly došlo k dalším konzultacím až v závěru roku 2021. Zpráva byla následně přepracována a vzhledem k novým skutečnostem, zejména vytvoření nové metodiky pro tvorbu územně plánovacích dokumentací, došlo ke změně vyhodnocení z nutnosti pořídit změnu územního plánu na pořízení nového územního plánu. Předložená Zpráva o uplatňování je vyhodnocením uplatňování územního plánu v uplynulém období 2016-2022.

Opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým byl vydán ÚP Podolí, bylo přezkoumáno Krajským úřadem Zlínského kraje jako nadřízeným orgánem územního plánování, a rozhodnutím č.j. KUZL 53708/2017 ze dne 07.08.2017 bylo v celkem šesti bodech zrušeno. V souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona měla být bezodkladně pořízena změna územního plánu, k čemuž po poradě pořizovatele a určeného zastupitele došlo. Pořízení Změny č. 1 ÚP Podolí schválilo Zastupitelstvo obce Podolí na svém zasedání dne 31.08.2017 usnesením č. 35/3/2017 a následně dne 05.09.2017 požádalo Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Změny č. 1.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Podolí nyní nepokračuje. Nebylo zpracováno ani projednáno zadání změny ÚP ani zpráva o uplatňování ÚP, která by obsahovala pokyny pro zpracování Změny č. 1. Vzhledem k datu, kdy bylo pořízení Změny č. 1 schváleno zastupitelstvem obce, se jedná o změnu postupem ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona, v platném znění. Po 1. lednu 2018 nedošlo k přeschválení pořízení Změny č. 1 jako změny zkráceným postupem dle ust. § 55a a § 55b stavebního zákona, v platném znění. Dle sdělení obce proběhlo v roce 2020 vstupní jednání s předpokládaným projektantem Změny č. 1 ÚP Podolí, přičemž další postup nebyl navržen.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 2016 - 2022.

Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady účinné v době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad

územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

2. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní území obce Podolí bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4* (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

3. Územně analytické podklady

- Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území obce Podolí, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/uzemne-analyticke-podklady>.
- Dosud poslední, 5. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2020 (zveřejněno v lednu 2022).

Vysvětlení k vybraným částem kap. A této Zprávy

Zpráva o uplatňování ÚP Podolí je dle platné právní úpravy a z ní vyplývajících metodických pokynů vyhodnocována primárně ve vztahu k původnímu územnímu plánu, tj. v tomto případě k ÚP Podolí vydanému Zastupitelstvem obce Podolí dne 22.02.2016 jako opatření obecné povahy č. 1/2016, s nabytím účinnosti dne 10.03.2016. Ve Zprávě jsou ovšem zohledněny také skutečnosti vyplývající z rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje jako nadřízeného orgánu územního plánování vydaného dne 07.08.2017 pod č.j. KUZL 53708/2017, které ruší vybrané části tohoto opatření obecné povahy. Podrobněji viz kap. A.10.3.

Při vyhodnocování využití navržených ploch proto byly zohledňovány plochy řešené původním ÚP, které byly dotčeny uvedeným rozhodnutím. Příklad vyhodnocení je uveden v tab. X.

Tab. X. Příklad řešení navržených ploch

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	200	Západ – u hřbitova	0,23	0,00	0,00	0	
2	201	<i>Ve střední části obce</i>	<i>0,81</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	
	celkem		0,23	0,00	0,00	0	

Klasickým písmem jsou uvedeny plochy, které jsou vymezeny jako návrhové plochy v aktuálním znění ÚP. Jedná se tedy o plochy, které nebyly rozhodnutím nadřízeného orgánu dotčeny.

Červenou kurzívou jsou v tabulkách označeny plochy, které byly vymezeny územním plánem, ale rozhodnutím nadřízeného orgánu byly z řešení ÚP vypuštěny.

Suma ploch (výměry, příp. další charakteristiky) je tvořena pouze z ploch, které nejsou označeny *červenou kurzívou*.

Příklad: V tabulce X jsou ÚP Podolí vymezeny plochy pro bydlení č. 200 a 201. Plocha 200 nebyla rozhodnutím nadřízeného orgánu dotčena a dosud nedošlo k její realizaci. Plocha 201 byla rozhodnutím nadřízeného orgánu z řešení ÚP Podolí vypuštěna. V této ploše je nyní nutno postupovat jako v území bez platného územního plánu. V platném znění dokumentace ÚP Podolí jsou tedy k bydlení navržené plochy o celkové výměře 0,23 ha, které dosud nebyly ani zčásti využity.

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 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 30.09.2015 a je znázorněno v grafické části ve výkresech B1 a B2.

Vymezení zastavěného území bylo ve dvou lokalitách zrušeno rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování – viz kap. A.10.3.

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

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená územním plánem byla dotčena rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování, které zrušilo část opatření obecné povahy – viz kap. A.10.3.

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

A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Urbanistická kompozice nebyla územním plánem samostatně řešena z důvodu jiných legislativních podmínek, za nichž územní plán vzniknul. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

Rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování bylo využití některých ploch zcela či zčásti zrušeno či změněno. Viz kap. A.10.3.

A.3.2.1 Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Tab. 1. Navržené plochy smíšené obytné vesnické

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1	Centrum	0,34	0,00	0,00	0	viz níže
2	2	Jih	0,59	0,08	13,56	1	
3	3	Západ	0,13	0,00	0,00	0	
4	50	Západ	0,39	0,00	0,00	0	
	celkem		1,45	0,08	5,52	1	

- V navržené zastavitelné ploše 1 je umístěn objekt smíšeného zboží (pozemek parc. č. 3233/2, částečně též v ploše veřejného prostranství na pozemku parc. č. 3222/2).

A.3.2.2 Plochy výroby a skladování (V)

Tab. 2. Navržené plochy výroby a skladování

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	11	Východ	0,26	0,00	0,00	
2	14	Východ	0,65	0,26	40,00	parkoviště JK Nástroje s.r.o.
3	51	Východ	0,21	0,00	0,00	viz kap. A.10.3
	celkem		0,91	0,26	28,57	

A.3.3 Vymezení ploch přestavby

Tab. 3. Vymezené plochy pro přestavbu

Poř. č.	Označení	Číslo	Účel	Využití	Poznámka
1	OV	4	plochy veřejné vybavenosti	ano	viz A.4.3.1
2	OV	5	plochy veřejné vybavenosti	ano	viz A.4.3.1
3	TV	6	plochy pro vodní hospodářství	ne	viz A.4.2.2
4	V	11	plochy výroby a skladování	ne	viz A.3.2.2
5	OV	49	plochy veřejné vybavenosti	ne	viz A.4.3.1
14	V	51	plochy výroby a skladování	ne	viz A.3.2.2, A.10.3

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

A.4.1 Dopravní infrastruktura

A.4.1.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro silniční dopravu (DS)

Tab. 4. Navržené plochy pro silniční dopravu

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	16	K rozhledně (OV 7)	0,23	0,00	0,00	
2	17	K polní cestě	0,08	0,00	0,00	fakticky užíváno
3	18	K polní cestě	0,02	0,00	0,00	fakticky užíváno
4	47	K obsluze TV 48	0,10	0,00	0,00	zčásti užíváno
	celkem		0,43	0,00	0,00	

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Vyhodnocení využití navržených ploch technické infrastruktury (T*)

Tab. 5. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	42	Sběrný příkop	0,09	0,00	0,00	
2	43	Sběrný příkop	0,05	0,00	0,00	
3	44	Sběrný příkop	0,08	0,00	0,00	
4	45	Hráz suché nádrže	0,14	0,00	0,00	
	celkem		0,36	0,00	0,00	

A.4.2.2 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zpracována do řešení územního plánu.

A.4.2.3 Odkanalizování

Tab. 6. Navržené plochy pro vodní hospodářství (TV)

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	6	Likvidace odpadních vod	0,21	0,00	0,00	
2	39	Čerpací stanice	0,14	0,00	0,00	
3	48	Likvidace odpadních vod	0,38	0,00	0,00	
	celkem		0,73	0,00	0,00	

- Koncepce odkanalizování obce je územním plánem navržena v souladu s PRVKZK. Obec v současné době má vybudovanou kanalizační síť bez napojení na čistírnu odpadních vod.
- Koncepce odkanalizování obce je v územním plánu navržena s možností samostatné ČOV (TV 48) i napojení na čerpací stanici do Popovic a dále na ČOV Uherské Hradiště (TV 39). V současné době je připravována výstavba kanalizace s napojením na ČOV Uherské Hradiště, v návaznosti na plochy na k.ú. Popovice u Uherského Hradiště, a tedy v souladu s platným PRVKZK.

A.4.2.4 Zásobování elektrickou energií

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.

A.4.2.5 Zásobování plynem

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

A.4.2.6 Elektronické komunikace

- Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

A.4.2.7 *Nakládání s odpady*

Tab. 7. Navržené plochy technického zabezpečení obce (TO)

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	46	Sběrný dvůr	0,48	0,00	0,00	
	celkem		0,48	0,00	0,00	

A.4.3 *Občanské vybavení*

A.4.3.1 *Navržené zastavitelné plochy občanského vybavení*

Tab. 8. Navržené plochy veřejné vybavenosti (OV)

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	4	Kulturní dům	0,06	0,06	100,00	
2	5	Kulturní dům	0,08	0,08	100,00	
3	7	Rozhledna	0,13	0,00	0,00	
4	49	Kulturní zázemí obce	0,32	0,00	0,00	
	celkem		0,59	0,14	23,73	

A.4.3.2 *Další skutečnosti*

- Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách SO.3, V a v plochách dopravní infrastruktury (DS, DZ).
- Prostor mokřadů, vymezený východně od obce jako *plocha občanské vybavenosti specifických forem (OX)*, je vymezen jako stabilizovaná plocha v zastavěném území, přestože zde nejsou dle KN žádné stavby.

A.4.4 *Veřejná prostranství*

- Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejného prostranství. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy veřejných prostranství.

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

Zrušením částí územního plánu (viz kap. A.10.3) došlo k podstatnému narušení koncepce uspořádání krajiny. Lze konstatovat, že účinný územní plán nemá stanovenou komplexně řešenou koncepci uspořádání krajiny.

A.5.1 *Pozemkové úpravy*

- V k.ú. Podolí nad Olšavou došlo ke zpracování komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), včetně plánu společných zařízení. KoPÚ byla ukončena dne 02.04.2011.
- V k.ú. Podolí nad Olšavou došlo ke zpracování jednoduché pozemkové úpravy „JPÚ Přeložka silnice I/50 – Podolí“, JPÚ byla ukončena dne 09.11.2007.
- Pozemkové úpravy stabilizovaly koncepci uspořádání krajiny, včetně polních cest, prvků ÚSES a

prvků protipovodňové ochrany.

- Účinný územní plán byl zpracován s ohledem na ukončené KoPÚ a schválený plán společných zařízení KoPÚ.
- Záměr protierozní ochrany na východním okraji obce (navržené plochy T* 42 až 45) je nad rámec komplexní pozemkové úpravy.

A.5.2 Krajinná zeleň – interakční prvky

A.5.2.1 Vyhodnocení využití navržených ploch krajinné zeleně

Tab. 9. Navržené plochy krajinné zeleně (K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	29	Interakční prvek	0,20	0,20	100,00	
2	30	Interakční prvek	0,45	0,45	100,00	
3	31	Interakční prvek	1,00	1,00	100,00	
4	32	Interakční prvek	0,33	0,00	0,00	
5	33	Interakční prvek	0,97	0,00	0,00	
6	34	Interakční prvek	0,61	0,00	0,00	
7	35	Interakční prvek	0,47	0,00	0,00	
8	36	Interakční prvek	1,46	1,46	100,00	
9	37	Interakční prvek	0,64	0,64	100,00	
	celkem		6,13	3,75	61,17	

A.5.2.2 Vyhodnocení systému krajinné zeleně

- Plochy krajinné zeleně jsou stabilizovány. Zeleň v území má charakter převážně zeleně lesního charakteru (lesíky, hájky) vázané na výraznější terénní nerovnosti (strže a žleby), liniové zeleně podél cest a vodních toků a liniové zeleně mezi. Je žádoucí tento stav zanechat.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

A.5.3.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 10. Navržené plochy pro ÚSES – plochy přírodní (P)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	21	NRBC 95 Hluboček	3,80	0,00	0,00	částečně funkční
2	22	NRBC 95 Hluboček	3,28	0,00	0,00	nefunkční
3	23	NRBC 95 Hluboček	12,34	0,00	0,00	nefunkční
4	24	NRBC 95 Hluboček	36,29	0,00	0,00	nefunkční
5	25	NRBC 95 Hluboček	53,14	0,00	0,00	převážně nefunkční
6	26	NRBC 95 Hluboček	36,46	0,00	0,00	nefunkční
7	27	LBC 2 Losky	2,74	0,00	0,00	nefunkční
	celkem		148,05	0,00	0,00	

Tab. 11. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	28	RBK 1597 Popovice – Hluboček	0,35	0,00	0,00	částečně funkční
2	38	LBK 1	0,61	0,00	0,00	převážně nefunkční
3	40	RBK 1597 Popovice – Hluboček	0,08	0,00	0,00	nefunkční
	celkem		1,04	0,00	0,00	

A.5.3.2 Vyhodnocení vymezení ÚSES

- Územní plán vymezuje prvky nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES, které byly převážně stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou.
- Není zajištěna koordinace vymezení LBK na hranici k.ú. Podolí nad Olšavou a Veletiny (podél Hraničního potoka).
- Část plochy stávajícího NRBC 95 Hluboček (plocha P-stav) v pozemcích parc. č. 915/7 a 915/8 byla rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování zrušena – viz kap. A.10.3.

A.5.4 Prostupnost krajiny

- V území je dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese.
- Pozemková stabilizace komunikací pro prostupnost krajiny je zajištěna komplexní pozemkovou úpravou; realizace těchto prvků plánu společných zařízení dosud neproběhla.
- Územní plán mimo zázemí sídla nenavrhuje plochy pro nové komunikace, další komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.

A.5.5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- Protierozní opatření a ochrana obce před povodněmi jsou řešeny v rámci úprav a opatření v krajině a v rámci plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
- Jsou navržena protierozní opatření na východním okraji obce – viz kap. A.4.2.1.
- V řešeném území jsou stanovena záplavová území toku Olšava, včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území bylo vyhlášeno opatřením obecné povahy dne 26.08.2015 pod č.j. KUZL 53103/2015, s nabytím účinnosti dne 18.09.2015.
- Záplavová území byla vyhlášena před nabytím účinnosti územního plánu a jsou v řešení územního plánu zohledněna.

A.5.6 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Část takto prověřených ploch, které byly územním plánem vymezeny jako plochy zemědělské (Z), byla rozhodnutím krajského úřadu zrušena – viz podkap. A.10.3. Ve všech pozemcích, které jsou územním plánem vymezeny jako plochy Z, je nyní nutno postupovat jako v plochách bez účinného územního plánu, tedy včetně možnosti realizace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Účinný územní plán vymezuje plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ), plochy veřejné vybavenosti (OV), plochy pro tělovýchovu a sport (OS), plochy občanské vybavenosti specifických forem (OX), plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), plochy pro silniční dopravu (DS), plochy pro drážní dopravu (DZ), plochy veřejných prostranství (P*), plochy výroby a skladování (V), plochy technické infrastruktury (T*), plochy pro vodní hospodářství (TV), plochy technického zabezpečení obce (TO), plochy krajinné zeleně (K), plochy lesní (L), vodní plochy a toky (WT), plochy smíšené nezastavěného území (S*) a plochy přírodní (P).

Územní plán dále vymezil plochy zemědělské (Z, pouze stav), které byly rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování zcela zrušeny – viz podkap. A.10.3.

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou také vymezeny pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

Rozhodnutí nadřízeného orgánu územního plánování změnilo či zrušilo možnosti využití některých ploch – viz podkap. A.10.3.

Požadavky na úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, jako i další související požadavky vztahené k této kapitole, jsou uvedeny v kap. H.

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

A.7.1 Veřejně prospěšné stavby

A.7.1.1 Dopravní infrastruktura

Tab. 12. Navržené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy
1	DS1	-	Místní komunikace	17
2	DS2	-	Místní komunikace	18
3	DS3	-	Místní komunikace	47

- Vymezené veřejně prospěšné stavby nebyly dosud realizovány – viz kap. A.4.1.1.

A.7.1.2 *Technická infrastruktura*

Tab. 13. Navržené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy
1	T*2	-	Svodný příkop	42, 43
2	T*3	-	Svodný příkop	44
3	T*4	-	Hráz suché vodní nádrže	45
4	TV1	-	Čerpací stanice odpad. vod	39
5	TV2	-	Objekt na kanalizační síti	48
6	TV3	-	Objekt na kanalizační síti	6

- Vymezené veřejně prospěšné stavby nebyly dosud realizovány – viz kap. A.4.2.
- Stavby technické infrastruktury pro zásobování vodou a odkanalizování nejsou účinným územním plánem v souladu se ZÚR ZK, v platném znění, vymezeny jako plochy veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

A.7.2 *Veřejně prospěšná opatření*

A.7.2.1 *Územní systém ekologické stability*

Tab. 14. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy
1	U1	PU03	NRBC Hluboček	21, 22, 23, 24, 25, 26
2	U2	PU175	RBK 1597 Hluboček – Popovice	28, 40
3	U3	-	LBK	38
4	U4	-	LBC Losky	27

- Vymezená veřejně prospěšná opatření pro ÚSES dosud nebyla realizována – viz též kap. A.5.3.

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

Účinný územní plán nevymezuje žádné takovéto plochy.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

A.10 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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.

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

A.10.1 Legislativa

- Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Od 01.01.2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Dne 05.10.2021 nabyla účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

A.10.2 Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytické podklady

- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V lednu 2022 byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2020.
- Dne 22.03.2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022.

A.10.3 Zrušení částí územně plánovací dokumentace

Rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu vydaným dne 07.08.2017 pod č.j. KUZL 53708/2017, došlo ke zrušení opatření obecné povahy, kterým byl vydán Územní plán Podolí, v těchto částech:

- 1) v části týkající se ploch zemědělských – Z
- 2) v částech týkajících se plochy V 51,
- 3) v částech vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům parc. č. 240/1, 240/2, 241/1, 242/2, 244/1, 245/1, 248/2, 251/1, 254/1, 257/3, 260/1, 263/1, 267/3, 270/1, 270/3, 270/5, 270/6, 271/1, 272/2, 272/4, 273/1, 274/2, 279/1, 347, 350/3, 360/1, 361/1 a 361/2 (vše k.ú. Podolí nad Olšavou) a v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch smíšených nezastavěného území (S*)
- 4) v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům parc. č. 915/7 a 915/8 (vše k.ú. Podolí nad Olšavou) a v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch přírodních (P) včetně jejich vymezení v rámci nadregionálního biocentra
- 5) v částech podmíněně přípustného využití ploch veřejné vybavenosti – OV, ploch pro tělovýchovu a sport – OS, ploch smíšených obytných vesnických – SO.3, ploch pro drážní dopravu – DZ, ploch výroby a skladování – V a týkající se splnění či nepřekročení hodnot stanovených hygienických limitů pro chráněné prostory
- 6) v části dalších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené na str. 18 textové části územního plánu.

A.10.4 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Územní plán Podolí nabyl účinnosti dne 10.03.2016. Po tomto datu byly vydány následující územně

plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Uherské Hradiště (účinný od 26.12.2020)
- Územní plán Vlčnov, ve znění Změny č. 1 (účinný od 06.07.2021)
- Územní plán Veletiny, ve znění Změny č. 2 (účinný od 14.07.2021)
- Územní plán Hluk, ve znění Změny č. 1 (účinný od 15.10.2021)

Dále jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Změna č. 2 Územního plánu Hluk (pořízení schváleno dne 15.09.2021 v rámci Zprávy o uplatňování, změna zkráceným postupem, dokumentace je připravována pro veřejné projednání)
- Změna č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště (pořízení schváleno dne 25.04.2022 včetně obsahu změny, změna zkráceným postupem s prvky regulačního plánu, dokumentace je připravována pro veřejné projednání)

Požadavky vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí jsou uvedeny v kap. H.

A.10.5 Mapový podklad ve správním území obce

V katastrálním území Podolí nad Olšavou nedošlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK je aktuální mapa KMD (katastrální mapa digitalizovaná), platná od 09.10.2012.

A.10.6 Další skutečnosti

Ve správním území obce Podolí bylo zvažováno vyhlášení územního opatření o stavební uzávěře na část ploch zrušených rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování – viz kap. A.10.3. Územní opatření nebylo projednáno ani vyhlášeno.

A.11 *Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území*

- Dosud nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

B.1 Limity využití území

- ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírody a krajiny – přírodní park, maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ), evropsky významná lokalita (EVL)
- zvláště chráněný ZPF – I. a II. třída ochrany BPEJ
- pohledové horizonty lokálního významu
- prvky územního systému ekologické stability – nadregionální, regionální, lokální
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Všechny výše uvedené limity jsou účinným územním plánem respektovány a nedochází k narušování jejich ochrany. Dosud nejsou známy žádné skutečnosti, které by vypovídaly o narušování ochrany těchto limitů nebo o zapracování nového limitu či jiného způsobu ochrany pro stávající limity.

B.2 Problémy k řešení vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště

Tab. 15. Požadavky na řešení vyplývající z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	178_1	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR ČR)	prověřit možnosti realizace opatření dle PÚR ČR
Vyhodnocení		Problém nový, prověřit novým územním plánem.		
2	178_2	Nížší občanská vybavenost obce	nutnost vyjížďky (zaměstnání, školy, služby vyššího řádu)	prověřit potřebu ploch občanského vybavení
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
3	178_3	Dostatek ploch pro bydlení, nízké procento využití zastavitelných ploch	bydlení	vymezovat zastavitelné plochy pro bydlení v míře odpovídající skutečným potřebám
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
4	178_4	veřejná prostranství	relief	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury v normových požadavcích při vymezení zastavitelných ploch
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		

5	178_5	ochrana nezastavěného území v územním plánu	ochrana nezastavěného území	stanovit podmínky využití nezastavěného území
Vyhodnocení		Ochrana nezastavěného území byla účinným územním plánem prověřena, došlo však ke zrušení části územního plánu. Prověřit novým územním plánem.		
6	178_6	vysoká fragmentace území posílená srůstem obcí (Popovice)	fragmentace území	navrhovat řešení posilující průchodnost zastavěného i nezastavěného území
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
7	178_7	zastavitelné území v chráněných územích přírody (okrajově), zástavba koliduje s ochranou lesa	ohrožení zástavby lesními porosty, zpracování SEA	respektovat limity využití území a přírodní podmínky území
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
8	178_8	plochy výroby v dotyku s obytnou zástavbou	zdroj problémů rozvoje výroby	prověřit možnosti lepší dopravní obsluhy ploch výroby (nepravděpodobné s ohledem na podmínky území)
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		
9	178_9	ohrožení vlivem přírodních podmínek	přírodní podmínky území	respektovat přírodní podmínky území
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit novým územním plánem.		

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

C.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. 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.

Vyhodnocení: Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Podolí ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.

Rozvoj obce Podolí je ovlivněn především charakterem krajiny (niva řeky Olšavy, členitý reliéf, výrazné krajinné horizonty) a ochranou přírody a krajiny (ÚSES nadregionálního významu, přírodní park, okrajově také EVL).

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

Vyhodnocení: Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny byly chráněny příslušnými nástroji ochrany (ÚSES). Zrušením částí územního plánu a k zásadnímu narušení stanovené koncepce uspořádání krajiny a zrušení části zastavěného území není možno konstatovat soulad s touto prioritou.

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Vzhledem k poloze obce v rozvojové ose regionálního významu lze konstatovat, že se nemůže stát vyloučenou lokalitou jako celek.

- (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.

Vyhodnocení: Rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování bylo konstatováno, že řešení územního plánu v některých částech neobsahuje dostatečné zdůvodnění komplexnosti předložených řešení a ochrany udržitelného rozvoje ve veřejném zájmu. Účinná územně plánovací dokumentace tedy není v souladu s touto prioritou.

- (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.

Vyhodnocení: Řešení ÚP Podolí vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v zemědělské harmonické krajině a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytvoření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování. Převážná většina zastavěného území představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, je vymezena jako plochy smíšené obytné vesnické, jejichž podmínky využití poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umístování nerušících výrobních i nevýrobních služeb slučitelných s obytnou funkcí.

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

Vyhodnocení: Řešené území se nachází ve venkovské oblasti na významné dopravní ose mezi aglomerací Uherského Hradiště a Uherským Brodem, v širším kontextu na mezinárodní dopravní ose (Praha –) Brno – Uherské Hradiště – Trenčín (– Zvolen), se silnou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice a městem Uherský Brod. Rozvoj obce odpovídá jeho potenciálům vzhledem k poloze a k limitům daným přírodními podmínkami i antropogenními jevy.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů. 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 úsporně 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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán nevytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie; důvodem je zrušení částí územního plánu zejména v extravilánu a ve vybraných částech intravilánu, zčásti také zrušení zastavěného území. Řešení územního plánu vytvoří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a

krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce a zajistí jejich aktualizaci podle nejnovějších přístupů k ochraně přírody a krajiny. Do severního okraje správního území zasahuje EVL Stráně u Popovic, území severně od železniční trati je součástí přírodního parku Praktická vrchovina. Území jižně od sídla je krajinářsky cenné zejména pro táhlé, převážně nelesní svahy Hlucké pahorkatiny a pro krajinné horizonty lokálního a nadmístního významu. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Vzhledem k narušení ochrany nezastavěného území zrušením částí územního plánu nelze nyní konstatovat soulad s touto prioritou.

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Srůstání sídel hrozí na severním okraji správního území s enklávou na k.ú. Popovice u Uherského Hradiště, tento problém však není řešitelný pouze v rámci správního území obce Podolí.

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

Vyhodnocení: Účinný územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se zvýšeným podílem rekreace, avšak s nízkou atraktivitou pro turismus a cestovní ruch.

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnici I/50 a na ni navazující silnice III. třídy a účelovou komunikaci do Veletín. Dále se jedná o polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Doprava železniční má v území zájmy v podobě jednokolejné neelektrizované trati č. 341, procházející severovýchodním okrajem správního

území. Je připravována revitalizace a elektrizace této trati, v současné době nejsou známy žádné konkrétní požadavky na řešení mimo stávajících ploch dráhy. Z hlediska letecké dopravy do západní části správního území zasahují ochranná pásma letiště Kunovice. Doprava vodní v řešeném území nemá žádné zájmy.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. 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).

Vyhodnocení: Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje zejména autobusové spojení obce se sousedními sídly a spádovými středisky ve Zlínském kraji (Kunovice, Uherské Hradiště, Uherský Brod), doplněné vybranými spoji vnitrostátních dálkových linek do Brna. Možnosti nové výstavby jsou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu nevytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. V oblasti úzké koexistence průmyslu a bydlení na východním okraji obce jsou tyto podmínky shledávány nedostatečnými a bude zapotřebí změna koncepce řešení, také s ohledem na aktuální známé skutečnosti (požadavky na zachování funkce bydlení).

- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Území je ohroženo sesuvy, erozí i suchem. Územní plán vytvořil na základě plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav podmínky pro další úpravy v krajině, které jednak zajistí eliminaci možných rizik, jednak pro eliminaci rizika zničení zástavby sesuvem. Další plochy pro eliminaci rizika zaplavení zástavby byly vytvořeny na východním okraji obce nad rámeček komplexních pozemkových úprav. Výše uvedené skutečnosti je možno v území zajistit i přesto, že došlo ke zrušení částí územního plánu v extravilánu, a to například na základě ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

- (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.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území řeky Olšavy včetně aktivní zóny a území zvláštní povodně pod vodním dílem Pozlovice. Vodní tok Olšava tvoří severní hranici zastavěného území. Záplavová území jsou stanovena včetně aktivní zóny. V aktivní zóně záplavového území se nacházejí pouze marginální okraje stabilizovaného zastavěného území. V záplavovém území Q100 se nachází část zastavěného území obce, zejména průmyslová zóna na východním okraji sídla. Konkrétní plochy pro protipovodňové opatření nejsou vymezeny.

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umísťování infrastruktury v území. Jsou prověřeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k přirozeným regionálním centrům (zde zejména Kunovice, Uherské Hradiště a Uherský Brod). Doprava silniční i železniční mají v území zájmy na celostátní až mezinárodní úrovni, doprava letecká má v území zájmy týkající se ochranných pásem letišť Kunovice. Doprava letecká v území nemá žádné zájmy.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Řešení ÚP Podolí zohlednilo nároky dalšího vývoje území a požadovalo řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území. Zrušením částí územního plánu nelze zajistit soulad s touto prioritou, neboť jsou vážně narušeny koncepce urbanistická a koncepce uspořádání krajiny.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. 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.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území. Plochy pro cyklistickou dopravu nejsou účinným územním plánem vymezeny, neboť v době zpracování ÚPD nebyly známy žádné konkrétní požadavky. Řešení cyklo dopravy je možné v rámci související dopravní infrastruktury ve všech plochách zastavěného území i mimo něj, je možné také ve zrušených částech územního plánu.

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

Vyhodnocení: Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod.

- (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.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu.

C.1.2 Specifické oblasti

- **SOB9¹:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vyhodnocení: Územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a ploch, v nichž je možné (a vhodné) řešit úpravy zemědělského půdního fondu. Účinný územní plán má chybějící zásadní části koncepce uspořádání krajiny a zčásti urbanistické koncepce; mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je pro zajištění skutečností vyplývajících z této specifické oblasti použít ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 územní plán přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

C.2.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Vyhodnocení: Vybrané části územního plánu byly rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování zrušeny. Při rozhodování a dalších územně plánovacích činnostech je tedy nezbytné posuzovat soulad s principy udržitelnosti ad hoc. V ostatních plochách, kde je územní plán účinný, však probíhá rozvoj v souladu s tímto územním plánem.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti 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 Politické územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení: Pro správní území obce Podolí z této priority nevyplývají žádné nové požadavky na zpřesnění či zpracování. Územní plán Podolí je v souladu s požadavky vyplývajícími z rozvojové osy stanovené ZÚR ZK, v platném znění, a zpracovává plochy nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES. Účinný územní plán nemá zpřesněn nadregionální ÚSES, neboť část tohoto zpřesnění byla zrušena rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování při přezkumu územního plánu.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí

¹ Označení dle PÚR ČR.

s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení: Správní území obce Podolí náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.

- (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 integrovaný 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.

Vyhodnocení: Rozvoj obce Podolí dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice a město Uherský Brod), tak na širší vztahy (silnice I/50 propojující Brněnsko, Uherskohradištsko a Pováží). Jsou respektovány záměry a limity nadmístního významu.

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro případnou modernizaci železniční trati ve stávajících plochách dráhy. Dosud nejsou známy žádné konkrétní požadavky na nové rozvojové plochy pro železniční dopravu.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán umožňuje rozvoj cyklistické dopravy. Cyklistická doprava může být uskutečňována po stávajících silnicích III. třídy a účelových komunikacích.

- 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;

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními účinky provozu dopravy ze stávající dopravní infrastruktury.

- (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;

Vyhodnocení: Územní plán respektoval ráz kulturní krajiny ve správním území obce Podolí

a vytvářel podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jednalo se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný ÚSES. Zrušením části územního plánu byla tato stanovená koncepce zásadně ovlivněna a nyní již nelze konstatovat soulad s touto prioritou. Rozvoj krajiny nicméně dosud probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti, také vzhledem k ukončeným komplexním pozemkovým úpravám.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje žádný takovýto záměr.

- 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;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možnost negativního ovlivnění architektonického rázu obce a nekoncepční fragmentaci krajiny novými záměry.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti.

- (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;

Vyhodnocení: Rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování bylo konstatováno, že řešení územního plánu v některých částech neobsahuje dostatečné zdůvodnění komplexnosti předložených řešení a ochrany udržitelného rozvoje ve veřejném zájmu. Účinná územně plánovací dokumentace tedy není v souladu s touto prioritou.

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje kulturní charakter obce, urbanistická řešení a ráz kulturní krajiny ve správním území obce Podolí a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných prvků těchto struktur. Územní plán stabilizuje i navrhuje prvky zeleně uvnitř i vně zastavěného území.

- 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;

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce ve věci koncentrované průmyslové výroby byla zrušením části územního plánu zásadně ovlivněna a bude nezbytné stanovit nové podmínky pro koexistenci výroby a bydlení v jihovýchodní části sídla.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti vedoucí k fragmentaci nezastavěného území nebo požadavkům na tuto fragmentaci.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně

poznávaná lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny a pro realizaci zeleně v krajině. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný ÚSES. Skutečný rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti. Změna územního plánu prověří zejména plochy nezastavěného území a plochy ÚSES, které byly zrušeny rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v podobě intenzivního využívání stávajících ploch a infrastruktury. Nejsou navrhovány žádné nové plochy pro rekreaci.

- 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství. Pozemkové úpravy ve správním území již proběhly před zpracováním účinného územního plánu.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické vybavenosti.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Vyhodnocení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro tuto preventivní ochranu. Tato ochrana je umožněna jako přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. V částech mimo zastavěné území, kde je zrušen územní plán, je možno tyto prvky umísťovat na základě ust. § 18 odst. 5, v platném znění.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území řeky Olšavy včetně aktivní zóny a území zvláštní povodně pod vodním dílem Pozlovice. Vodní tok Olšava tvoří severní hranici zastavěného území. Záplavová území jsou stanovena včetně aktivní zóny. V aktivní zóně záplavového území se nacházejí pouze marginální okraje stabilizovaného zastavěného území. V záplavovém území Q100 se nachází část zastavěného území obce, zejména průmyslová zóna na východním okraji sídla. Konkrétní plochy pro protipovodňové opatření nejsou vymezeny.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání

dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.

- 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;
- *Vyhodnocení:* Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy pro výrobu a skladování (V). Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3), byť se jedná o malé podnikatelské a hospodářské provozovny.
- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů;

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od ploch průmyslové či zemědělské výroby.

- (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.

Vyhodnocení: Správní území obce Podolí je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a ploch, v nichž je možné (a vhodné) řešit úpravy zemědělského půdního fondu. Účinný územní plán má chybějící zásadní části koncepce uspořádání krajiny a zčásti urbanistické koncepce; mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je pro zajištění skutečností vyplývajících z této specifické oblasti použít ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 územní plán přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021.

- (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.

Vyhodnocení: Ve správním území obce se nenachází zdroj nerostných surovin. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie, nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.

- (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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Vyhodnocení: Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce respektovány.

- (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.

Vyhodnocení: Koncepce kraje a obcí jsou koordinovány mimo jiné územním plánem. Účinný územní plán nezajišťuje koordinaci koncepcí rozvoje kraje v oblasti zpřesnění ploch nadregionálního ÚSES.

- (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.

Vyhodnocení: Správní území obce Podolí se nenachází na hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejich blízkosti. Správním územím pouze prochází silnice I/50 a železniční trať č. 341 spojující Moravu a Pováží. Tato priorita nicméně není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.

- (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.

Vyhodnocení: Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení ÚP Podolí a její rozvoj jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR v platném znění a v ZÚR ZK v platném znění.

C.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **N-OS2²:** Olšavsko-vlárská (Uherské Hradiště – Uherský Brod – Luhačovice – Vizovice)

Vyhodnocení: Rozvojová osa je vymezena ZÚR ZK. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.2.3 Plochy a koridory nadmístního významu

C.2.3.1 Územní systém ekologické stability

- **PU03³:** nadregionální biocentrum (NRBC) 95-Hluboček
- **PU175:** regionální biokoridor (RBK) 1597-Popovice – Hluboček

Vyhodnocení: Prvky nadmístního ÚSES jsou účinným územním plánem stabilizovány, komplexní pozemková úprava vyřešila také jejich parcelní stabilizaci; viz kap. A.5.3. Část plochy PU03 zpřesněná územním plánem byla rozhodnutím nadřízeného orgánu územního plánování zrušena – viz kap. A.5.3 a A.10.3. Účinný územní plán tedy plně nezpřesňuje tuto plochu nadmístního významu, a tedy nezajišťuje soulad územního plánu se ZÚR ZK, v platném znění.

² Označení dle ZÚR ZK.

³ Označení veřejně prospěšného opatření dle ZÚR ZK.

C.2.4 Cílové kvality krajiny

C.2.4.1 Vyhodnocení naplňování cílových kvalit krajiny

Obec Podolí je zařazena do krajinného celku 11 *Uherskohradištsko* a krajinného prostoru 11.2 *Popovicko*. Cílovou kvalitou krajiny je *krajina zemědělská intenzivní*.

Územní plán toto zařazení respektoval a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajiny. Koncepce uspořádání krajiny, která byla zpracována rovněž v souladu se stanovenými cílovými kvalitami krajiny, byla zásadním způsobem ovlivněna zrušením části územního plánu.

C.2.4.2 Další skutečnosti

Aktualizací č. 2 ZÚR ZK došlo ke změně terminologie, kdy označení „*cílové charakteristiky krajiny*“ bylo nahrazeno označením „*cílové kvality krajiny*“, a označení „*základní typy krajin*“ bylo nahrazeno označením „*vlastní krajiny*“.

C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, v platném znění (dále PRVKZK)
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v platném znění
- Národní plán povodí Dunaje, v platném znění
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, v platném znění
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025 (vydán Obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 ze dne 24.02.2016)
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, v platném znění
- Koncepce pro rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje

Vyhodnocení: Nejsou známy žádné požadavky na zpřesnění nebo zpracování vyplývající z těchto strategických a rozvojových dokumentů.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1 ***Demografická charakteristika a domovní a bytový fond

Tab. 16. Vývoj počtu obyvatel a domovního a bytového fondu v obci Podolí v letech 1980-2022

Rok	Zdroj	Počet obyvatel	Počet domů	Počet trvale obydlených bytů	Obložnost [obyv./dům]
1980	census	790	212	228	3,46
1991	census	746	233	232	3,22
2001	census	768	238	226	3,40
2011	census	820	268	258	3,18
2016	k 1. lednu	862	-	-	-
2021	census	851	283	-	3,01
2022	k 1. lednu	890	-	-	-

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že počet obyvatel v obci po poklesu počátkem 90. let setrvale stoupá. V posledních pěti letech tempo růstu zpomalilo, ale i přesto se populační velikost obce blíží stavu ze 60. let 20. století. Rozvoj probíhá především ve stabilizovaných plochách smíšených obytných vesnických recyklací stávajícího bytového fondu.

Z Tab. 16 vyplývá, že počet domů v obci že počet domů v obci setrvale stoupá, což do jisté míry koreluje s nárůstem počtu obyvatel. Z klesající obložnosti, tj. počtu obyvatel v 1 bytě, lze usuzovat, že bytová výstavba probíhá vyšším tempem než je nárůst počtu obyvatel. Dalším vysvětlením je však i obecný trend poklesu počtu osob obývajících 1 domácnost či 1 byt (menší rodiny, vyšší počet jednočlenných domácností), který postupně přechází z měst do příměstských oblastí. V roce 2011 byl také evidován středně vysoký počet neobydlených bytů (neobydlených 44 z celkových 302 bytů, tj. 14,6 % všech bytů, z neobydlených pouze 1 sloužící k rekreaci a 1 nezpůsobilý k bydlení). Obdobná data ze Sčítání 2021 nebyla v době zpracování zprávy o uplatňování k dispozici.

D.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

Cílová populační velikost obce Podolí by měla činit přibližně 910 až 950 obyvatel (odborný odhad).

Rozvoj probíhá především ve stabilizovaných plochách smíšených obytných vesnických recyklací stávajícího bytového fondu. Rozsáhlá výstavba rodinných domů v jihovýchodní části obce byla realizována ještě před zpracováním účinného územního plánu, a proto je celá tato lokalita již vymezena jako plochy stávající. Navržené zastavitelné plochy představují pouze plochy dostavby v proulce, resp. na západním okraji stávajícího zastavěného území.

Územním plánem je navrženo celkem 1,45 ha zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických (SO.3), což jsou jediné plochy územním plánem určené také k výstavbě objektů pro bydlení. Z těchto ploch lze nově považovat za zastavěné pouze výměru 0,08 ha, tj. 5,52 % (vše v navržené ploše SO.3 2), přičemž byl realizován 1 rodinný dům – viz kap. A.3.2.1.

Za plochy připravené k realizaci je dále možno považovat všechny ostatní navržené zastavitelné plochy o výměře 1,37 ha. Všechny plochy jsou dostupné ze stávajících veřejných prostranství a je možné je obslužit technickou infrastrukturou, byť zejména v případě jižního okraje plochy 3 a celé plochy 50 je nutno dobudovat část sítí. Obec má nicméně zájem změnit využití navržené plochy SO.3 1 k účelu občanského vybavení, dosud bez podrobnější specifikace.

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 5. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2022 uvádí do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 7,26 ha. Z uvedené analýzy vyplývá, že přestože má obec nyní navržených zastavitelných ploch méně než je výpočet URBANKA, neboť novým územním plánem došlo k přehodnocení koncepce rozvoje uvažované v roce

2014. I přesto probíhá naplňování této redukované koncepce velmi pomalu. Urbanistická rezerva pro rozvoj obce je nyní dostatečná a není potřeba navrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

D.3 Shrnutí

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, a tedy nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro tento účel. Pokud by obec měla zájem vymezit nové zastavitelné plochy, musí být nejdříve prověřena aktuálnost zastavitelných ploch SO.3 navržených účinným územním plánem.

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

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kap. H, kdy je nutno nově stanovit koncepci uspořádání krajiny, prověřit zásadní změny dalších koncepcí rozvoje obce a uvést územně plánovací dokumentaci s ohledem na ust. § 20a stavebního zákona, v platném znění, a aktualizaci vyhlášky č. 501/2006 Sb., je obci doporučeno zpracovat nový územní plán.

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

F.1 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Severní hranice správního území bezprostředně sousedí s hranicí evropsky významné lokality Stráně u Popovic (kód: CZ0723425), vymezené na k.ú. Popovice u Uherského Hradiště. V plochách sousedících s touto evropsky významnou lokalitou nejsou známy žádné záměry, které by mohly mít vliv na EVL, neboť prakticky celé toto území je vymezeno jako záplavové území Q100, zčásti i s aktivní zónou záplavy.
- Na území obce ani v jeho bezprostředním okolí není vymezena žádná ptačí oblast.
- Obci je doporučeno zpracovat nový územní plán – viz kap. H.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

F.2 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Obci je doporučeno zpracovat nový územní plán – viz kap. H.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

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

- Nejsou známy žádné požadavky na zpracování variant řešení.

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

H.1 Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba nového územního plánu

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Zásadní požadavky, z nichž vyplývá potřeba pořídit nový územní plán:
 - a) změna legislativy (novelizace stavebního zákona a příslušných vyhlášek, příprava na rekodifikaci stavebního práva – zákon č. 283/2021 Sb.)
 - b) aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, zejména v oblasti adaptace na změnu klimatu a řešení problémů sucha a povodní (specifická oblast SOB9)
 - c) aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - d) změna koncepce rozvoje obce v oblasti rozvoje bydlení a občanského vybavení
 - e) změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro umožnění polyfunkčního využití (smíšené obytné plochy)
 - f) požadavek na prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění)
 - g) vytvoření nové koncepce uspořádání krajiny s ohledem na ukončené pozemkové úpravy a umožnění úprav v krajině s ohledem na nejnovější přístupy v oblasti adaptace na změnu klimatu a náhlé klimatické jevy, a s ohledem na skutečnosti uvedené v rozhodnutí nadřízeného orgánu územního plánování, kterým byla část účinného územního plánu zrušena
 - h) změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z budoucího vytvoření národního geoportálu územního plánování (§ 20a stavebního zákona, v platném znění)
- Je stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu. Vzhledem k vyjádření určeného zastupitele, že obec má zájem pořídit nový územní plán, ale v tuto chvíli nedokáže specifikovat požadavky na svůj další rozvoj, které by měly být v zadání nového územního plánu, není zpracován návrh zadání nového územního plánu.
- Poté, co obec požádá o pořízení nového územního plánu, bude buď vypracován samostatný návrh zadání územního plánu (podle § 47 stavebního zákona, v platném znění), anebo bude vypracována další Zpráva o uplatňování ÚP Podolí obsahující pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu (dle § 55 stavebního zákona, v platném znění).

H.2 Konkrétní požadavky na prověření novým územním plánem

Jak je uvedeno výše, v tuto chvíli není možné vytvořit zadání nového územního plánu. Z této Zprávy o uplatňování však vyplývají konkrétní požadavky na prověření územním plánem, které musejí být zapracovány do návrhu Zadání ÚP či do pokynů pro zpracování návrhu ÚP v rámci zprávy o uplatňování. Tyto požadavky jsou uvedeny níže a nelze je považovat za pokyny pro zpracování návrhu ÚP v návaznosti na tuto Zprávu o uplatňování (dle § 55 odst. 1 stavebního zákona).

H.2.1 Požadavky vyplývající ze ZoUÚP Podolí 2017-2022

- Provéřit možnost vymezení ploch občanského vybavení v prostoru u křižovatky silnice do Popovic

(pozemky parc. č. st. 60/2, 123/1, 123/2, 123/4, 123/6, 123/7, 3233/2, 3222/2, 3233/2 a související, prostor vymezený účinným územním plánem jako navržená plocha smíšená obytná vesnická SO.3 1)

- Koordinovat vymezení ÚSES na hranicích s k.ú. Popovice u Uherského Hradiště a k.ú. Veletiny – LBC Losky na k.ú. Podolí nad Olšavou a LBC Dlouhé na k.ú. Popovice u Uherského Hradiště.
- Pozemek parc. č. 3233/26 zahrnout do ploch umožňujících bydlení – pozemek již není v obecním vlastnictví a ani neslouží jako veřejné prostranství.
- Provéřit aktuálnost navržené rozhledny jižně od obce (v účinném ÚP plochy OV 7 a příjezdová komunikace DS 16).
- Provéřit vymezení pozemku parc. č. st. 421 (č.p. 157) jako plochy, která není primárně určena k bydlení.
- V souladu s PRVK ZK vymežit všechny potřebné plochy pro vodní hospodářství jako plochy veřejně prospěšných staveb.

H.2.2 Požadavky na změnu územního plánu uplatněné na obci

1. Zařazení pozemků parc. č. 915/7 (druh pozemku: ostatní plocha) a parc. č. 915/8 (druh pozemku: trvalý travní porost) do zastavěného území (ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona) respektující stávající stav v území a současně do Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3..

Žadatel: MUDr. Eva Dokoupilová, bytem Podolí 262, 686 04 Kunovice, kterou zastupuje Bc. Ivan Dokoupil, bytem Podolí 78, 686 04 Kunovice

Poznámka: Žádost o změnu územního plánu zkráceným postupem, datovaná 22.07.2018, kromě odůvodnění žádosti o změnu obsahovala také koordinované stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Zlínského kraje, vydané ve smyslu ust. § 55b odst. 2 písm. d) a e). Stanovisko vydané dne 10.07.2018 pod č.j. KUZL 43502/2018 konstatuje, že předložená změna nemůže mít významný vliv na EVL nebo ptáčí oblast a není nutno ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Obec dosud nerozhodla o pořízení této změny, nedošlo ani k revizi či doplnění Změny č. 1 ÚP Podolí, jejíž pořízení bylo schváleno dne 31.08.2017.

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

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Potřeba těchto opatření nevyplývá ani z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

K. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 2016-2022

K.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 2016–2022.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byl dne 01.11.2018 jmenován místostarosta obce pan Lubomír Novotný.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 2016-2022, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude následně předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.
- Další postup bude doplněn na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 2016-2022.

K.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 2016-2022.

K.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 2016-2022.

K.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 2016-2022.

K.5 Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 2016-2022.

K.6 Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 2016-2022.