

NÁVRH ZPRÁVY

o uplatňování územního plánu ZÁHOROVICE za období 09/2010 – 02/2016

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



Zpracoval:

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

Určený zastupitel:

Ing. Jana Šašínková, starostka obce

Únor 2016

Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	6
A.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
C.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	7
C.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	7
D.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	7
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Záhorovice	8
E1.	Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	8
E2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
E3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
E4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	9
E5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	9
E6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	10
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..	11
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	11
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	11
J.	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.....	11

Úvod

Územní plán Záhorovice (dále jen „ÚP Záhorovice“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 zastupitelstvem obce Záhorovice dne 12.08.2010 usnesením č. 33/2010. Opatření obecné povahy č. 1/2010 nabylo účinnosti dne 02.09.2010.

Na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů předložil pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu Záhorovice za období 09/2010–02/2016.

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

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu, ale pouze v zastavěném území. Zastavitelné plochy pro bydlení individuální zůstaly nevyužité.
- V uplynulém období došlo pouze na stabilizovaných plochách k realizaci několika záměrů (rekonstrukce, přístavby či nástavby) v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy pro sportoviště OS 4, 5 využity nebyly.
- Plocha smíšená výrobní pro podnikání SP 3 využita nebyla.
- Návrhová plocha pro výrobu a skladování V 2 nebyla využita.
- Návrhová plocha veřejného prostranství PV 53 nebyla využita.
- Plocha pro veřejné prostranství s převahou nezápevných ploch PZ 15 je využita.
- Plochy D 1, 50, 51 jsou vymezeny pro obchvat obce a nejsou využity. Další návrhové plochy dopravní infrastruktury D 8, 14, 52 také využity nebyly.
- Návrhové plochy technické infrastruktury T* pro kanalizační sběrač a pro přeložku VN využity nejsou.
- Návrhová plocha pro vodní hospodářství TV 23 pro přečerpávací stanici využita nebyla.
- Plocha přestavby byla vymezena v místě přeložky VN vedoucí přes návrhové plochy bydlení. Další byla vymezena v místě, kde obchvat obce prochází zastavěnou plochou areálu zemědělského družstva. V těchto plochách nedošlo k žádným změnám.
- Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření vymezená v územním plánu nebyla zrealizována. Další návrhy veřejně prospěšných staveb a opatření je nutno přehodnotit v souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Je třeba upravit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro zřízení předkupního práva – využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby.
- V plochách BI 7, 10, 13, 18 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Uvedené studie nebyly doposud zpracovány. Ve změně ÚP je třeba aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- Plocha územní rezervy WT (24) pro vodní nádrž Záhorovice převzatá ze ZÚR byla aktualizací ZÚR v roce 2012 zrušena a bude z ÚP vypuštěna.
- Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

Plochy pro bydlení individuální - BI

ID ploch	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
BI 7	bydlení individuální	západní část	7,17	0	nezastavěno
BI 9	bydlení individuální	západní část	0,41	0	nezastavěno
BI 10	bydlení individuální	západní část	1,92	0	nezastavěno
BI 11	bydlení individuální	západní část	0,35	0	nezastavěno
BI 12	bydlení individuální	západní část	1,81	0,04	stávající využití
BI 13	bydlení individuální	východní část	1,93	0	nezastavěno
BI 17	bydlení individuální	střední část	0,17	0	nezastavěno
BI 18	bydlení individuální	severní část	2,39	0	nezastavěno
BI 20	bydlení individuální	západní část	0,19	0	nezastavěno
BI 21	bydlení individuální	západní část	0,09	0	nezastavěno
BI 22	bydlení individuální	západní část	1,09	0,02	stávající využití
Celkem			17,52	0,06	nevyužito 99,7 %

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS

ID ploch	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
OS 4	tělovýchova a sport	východní část	0,28	0	nevyužito
OS 5	tělovýchova a sport	východní část	1,07	0	nevyužito
Celkem			1,35	0	nevyužito

Plochy smíšené výrobní - SP

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
SP 3	smíšená výrobní	severní část	0,20	0	nevyužito
Celkem			0,20	0	nevyužito

Plochy výroby a skladování - V

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
V 2	výroba a skladování	severozápadní část	6,54	0	nevyužito
Celkem			6,54	0	nevyužito

Plochy veřejných prostranství – PZ, PV

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PZ 15	veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch	východní část	0,18	0,18	využito
PV 53	veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch	západní část	0,02	0	nevyužito
Celkem			0,20	0,18	využito celkem 90 %

Plochy pro dopravní infrastrukturu - D

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
D 1	dopravní infrastruktura	střed - obchvat	26,07	0	nevyužito
D 8	dopravní infrastruktura	jihozápadní část	0,11	0	nevyužito
D 14	dopravní infrastruktura	východní část	0,07	0	nevyužito
D 50	dopravní infrastruktura	severozápadní část	4,64	0	nevyužito
D 51	dopravní infrastruktura	severozápadní část	1,71	0	nevyužito
D 52	dopravní infrastruktura	jížní část	0,22	0	nevyužito
Celkem			32,82		nevyužito

Plochy technické infrastruktury – T*

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
T* 44	technická infrastruktura	jihozápadní část	0,59	0	nevyužito
T* 45	technická infrastruktura	jížní část	0,21	0	nevyužito
T* 49	technická infrastruktura	severozápadní část	0,58	0	nevyužito
Celkem			1,38	0	nevyužito

Plochy pro vodní hospodářství – TV

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
TV 23	vodní hospodářství	jihozápadní část	0,36	0	nevyužito
Celkem			0,36	0	nevyužito

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

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

A.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

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

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

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

- Sesuvná území zasahují do zastavitelných ploch.
Prověřit lokalizaci sesuvů navrhnout vhodné funkční využití území.
- Část zastavěného území se nachází v záplavové zóně.
Nenavrhnout zastavitelné plochy v záplavovém území. Navrhnout vhodná protizáplavová opatření na ochranu již zastavěného území.
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví.
Navrhnout plochy pro účelovou zeleň. Prověřit nezbytnost případného návrhu dalších zdrojů znečištění ovzduší.
- Absence ČOV, kanalizace není napojena na čistírnu odpadních vod.
Prověřit možnost plochy pro ČOV nebo připojení kanalizační sítě na jinou ČOV, v souladu s PRVKZK.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny na ZPF v I.tř. ochrany.
Minimalizovat zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF.
- Železniční trať zatěžuje zastavěné území zejména hlukem.
Nenavrhnout zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti železnice, příp. navrhnout protihluková opatření na ochranu již zastavěného území.
- Silnice II. tř. zatěžuje zastavěné území
Převzít a zpřesnit obchvat II/495 (PK27, PK28, PK29).
- Koridor obchvatu silnice II/495 prochází zastavěným územím
Převzít a zpřesnit obchvat II/495 (PK 28).

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

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

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015. Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je třeba zapracovat do změny ÚP Záhorovice.

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

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

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

- priority územního plánování
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu - spojka Nezdenice – Záhorovice (PK27), obchvat Záhorovic (PK28) a obchvat Bojkovice – Záhorovice (PK29)
- plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální biocentrum 70-Valy (PU31), regionální biokoridor 156-Hrabová–Valy (PU127) a regionální biokoridor 156-Hrabovčina–Valy PU(128); jedná se o veřejně prospěšná opatření
- cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Bojkovicko, krajinný prostor Bojkovice, krajina zemědělská harmonická

V aktualizaci ZÚR ZK byl vypuštěn bod (71) - společná ochrana nádrží Záhorovice a Vlachovice, který se vypuštěním jedné z uvedených nádrží stal bezpředmětný. Vypuštěna byla územní rezerva – území chráněné pro akumulaci povrchových vod.

Požadavky budou prověřeny a zapracovány ve změně ÚP Záhorovice.

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

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

Ve stávajícím platném územním plánu je vymezeno celkem 17,5 ha ploch k zastavění pro bydlení. Ve sledovaném období nebyl na těchto plochách zrealizován žádný záměr. K zastavění tedy zůstává disponibilních 17,5 ha ploch.

Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Záhorovice převyšuje potřebu těchto ploch. Z aktualizace RURÚ 2014 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 5,39 ha, tzn. míra naplnění potřeby ploch pro bydlení je více jak trojnásobná. Lze konstatovat, že v ÚP Záhorovice je dostatek návrhových ploch pro bydlení a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, bez celkového navyšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny ÚP Záhorovice.

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

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

E1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Provéřít a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
 - změnu funkčního využití plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 138, 383, 89/3, 90/5 a 90/6 na plochu občanského vybavení - viz grafická příloha, lokalita A
 - změnu funkčního využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 1412 na plochu pro bydlení individuální (výměna za zrušené návrhové plochy pro bydlení) – viz grafická příloha, lokalita B
 - vymezení plochy pro stávající sportovní střelnici a myslivnu na pozemcích parc. č. 527/1, 527/2 a na části pozemku parc. č. 1991/1 - viz grafická příloha, lokalita C
 - změnu části návrhové plochy pro bydlení BI 13 (v zastavěném území) na plochu sídelní zeleně - viz grafická příloha, lokalita D
 - změnu funkčního využití plochy pro bydlení individuální na plochu smíšenou obytnou - viz grafická příloha, lokalita E
 - změnu funkčního využití plochy pro bydlení individuální na plochu smíšenou obytnou dle stávajícího využití - viz grafická příloha, lokalita F
 - vymezení plochy pro bydlení individuální na pozemku parc. č. 3907/22 (výměna za zrušené návrhové plochy pro bydlení) - viz grafická příloha, lokalita G
 - změnu návrhové plochy pro bydlení BI 10 na plochu zemědělskou - viz grafická příloha, lokalita H
 - změnu návrhové plochy pro bydlení BI 12 na plochu zemědělskou - viz grafická příloha, lokalita I
 - změnu části návrhové plochy pro bydlení BI 22 na plochu zemědělskou - viz grafická příloha, lokalita J
 - změnu části návrhové plochy pro bydlení BI 7 na plochu zemědělskou - viz grafická příloha, lokalita K
 - změnu návrhové plochy pro bydlení BI 18 na plochu zemědělskou - viz grafická příloha, lokalita L
 - vymezení plochy pro bydlení individuální (výměna za zrušené návrhové plochy pro bydlení) - viz grafická příloha, lokality M, N, P
 - změnu funkčního využití plochy občanského vybavení na pozemcích parc. č. 3678/4 a 423 na plochu umožňující podnikání, skladování apod. – viz grafická příloha, lokalita R
 - změnu funkčního vymezení části ploch K na plochy lesní L dle změny (aktualizace) druhu pozemků v katastru nemovitostí a dle záměru vlastníků.

(Výše uvedené parcely se všechny nacházejí v katastrálním území Záhorovice.)
- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 stavebního zákona, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.)
- Provéřít a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona)
- Provéřít a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny ÚP
- Provéřít řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (plochy krajinné zeleně a technické infrastruktury)
- Součástí změny ÚP bude vyhodnocení prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Respektovat a případně zohlednit zájmové území Ministerstva obrany (celé správní území obce) pro určité typy staveb vymezené v souladu s § 175 stavebního zákona.
- Provéřít další potřebné plochy dle rozvojových záměrů obce.

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

- Ve změně ÚP není předpoklad vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
- Územní rezerva pro vodní nádrž Záhorovice byla aktualizací ZÚR v r. 2012 vypuštěna.

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

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

E4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Provéřit a upravit podmínky pro zpracování územní studie u ploch BI 7, BI 10, BI 13 a BI 18 včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.
- Provéřit potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro další rozsáhlé plochy.

E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

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

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

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

II. Odůvodnění

1. textová část

2. grafická část:

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

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

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

II. Odůvodnění

1. textová část:

Odůvodnění územního plánu (původního)

Odůvodnění změny

2. grafická část:

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

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

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

Pro Územní plán Záhorovice při projednávání návrhu zadání v roce 2007 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný negativní vliv na lokality a druhy soustavy Natura 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Některé navrhované změny ÚP zasahují do lokalit NATURA 2000. S ohledem na charakter záměrů v území se však nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

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

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

Není požadováno zpracování variant řešení.

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

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

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

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

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

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