

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTROKOVICE

C - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Město Otrokovice**

Pořizovatel: **Městský úřad Otrokovice**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.** 

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové
činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Denisa Janáčková**
Mgr. Jakub Kura

Autorizační razítko

B – Textová část

1.	Postup pořízení změny územního plánu	3
2.	Přehled změn v návrhu změny územního plánu po veřejném projednání	5
3.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona	5
3.1.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3.2.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
3.3.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	15
3.4.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
4.	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle ust. 53 odst. 4. stavebního zákona	17
5.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
6.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
7.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
8.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
8.1.	Změny v názvech kapitol	18
8.2.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území	18
8.3.	Změny v kapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch	18
8.4.	Změny v kapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby	19
8.5.	Změny v kapitole 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 umísťování 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)	19
9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	19
10.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	20
11.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	20
12.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20

D – Grafická část

D.1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

D.2 – Výkres širších vztahů (1 : 100 000)

1. Postup pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo města Otrokovice usn. č. ZMO/12/3/19 dne 13. 2. 2019 schválilo obsah změny č. 1 Územního plánu Otrokovice a její pořízení zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Stanovilo, že změna prověří změnu funkčního vymezení stávající stavové plochy komerčních zařízení (OK) na zastavitelnou plochu bydlení hromadného (BH) u části pozemku p.č.st. 2005 v k.ú. Otrokovice, stanovilo, že změna se bude také zabývat požadavkem stanovit, že parkování související s využitím této plochy bude realizováno v této ploše a požadavkem doplnit podmínku prostorového uspořádání plochy bydlení hromadného (BH) ve smyslu „bude zachováno prostorové uspořádání odvozené z okolní zástavby“. Pořízení změny zastupitelstvo města podmínilo úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovatelem změny, spol. BAZ GROUP, s.r.o., Kubelíkova 4224/42, 130 00 Praha Žižkov, IČO: 27690334. Uložilo místostarostce města, Bc. Haně Večerkové, DiS, zabezpečit proces pořízení změny do 29. 2. 2020. Určenou zastupitelkou ve věcech územního plánování byla stanovena usn. č. ZMO/3/2/18 dne 13. 12. 2018 místostarostka města Bc. Hana Večerková, DiS, usn. č. ZMO/2/4/19 dne 10. 4. 2019 starostka města Bc. Hana Večerková, DiS.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Otrokovice vypracoval Institut regionálních informací, s.r.o., Chládkova 898/2, 6016 Brno, IČ: 25585991. Návrh změny byl pořizovateli předán dne 21. 5. 2019.

Veřejné projednání

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny a návrh změny pořizovatel dle ust. § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona zaslal dopisem ze dne 4. 6. 2019 č.j. ORM/26097/2019/ALI městu Otrokovice, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Oznámení obsahovalo informaci, že každý může nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad byly informovány, že mohou uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání svá stanoviska. Všichni byli seznámeni s tím, že nebude přihlédnuto k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám a k stanoviskům, připomínkám a námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška obsahovala informaci o možnosti uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání připomínky a námitky. Ve veřejné vyhlášce bylo uvedeno, že nebude přihlédnuto k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám a k stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje. Veřejná vyhláška byla na úřední desce Městského úřadu Otrokovice vyvěšena v termínu od 5. 6. 2019 do 23. 7. 2019. Návrh změny územního plánu byl v úplné podobě vystaven na internetových stránkách města Otrokovice (www.otrokovice.cz v sekci městský úřad – dokumenty města – územní plánování – Otrokovice – projednávaná dokumentace) a k nahlédnutí v tištěné podobě u pořizovatele. Veřejné projednání se konalo dne 15. 7. 2019 od 16:00 hodin v zasedací místnosti odboru stavební úřad Městského úřadu Otrokovice, nám 3. května 1790 (třetí budova MěÚ Otrokovice), 765 02 Otrokovice. Na veřejném projednání byl odborný výklad zajištěn prostřednictvím projektanta, o průběhu veřejného projednání pořizovatel vedl písemný záznam. V rámci veřejného projednání nebyly k návrhu změny územního plánu uplatněny námitky a připomínky (v podání oprávněného investora nebyla obsažena námitka). Z tohoto důvodu nebyl vypracován návrh rozhodnutí o námitkách ani návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu. Pořizovatel dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určenou zastupitelkou dne 1. 10. 2019 vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny územního plánu.

Dne 9. 8. 2019 pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dle ust. § 55b odst. 4 spolu s uplatněnými stanovisky žádost o vydání stanoviska k návrhu změny. Stanovisko č.j. KUZL 55055/2019 pořizovatel obdržel dne 27. 8. 2019. Vzhledem k tomu, že ve vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací byly použity nesprávné pojmy (označení), krajský úřad konstatoval nesoulad s těmito dokumenty. Dále doporučil pořizovateli, aby na základě zjištěných nepřesností návrh změny znovu překontroloval a upravil. Pořizovatel e-mailem ze dne 28. 8. 2019 vyzval projektanta k úpravě dokumentace ve smyslu stanoviska nadřízeného orgánu. Upravenou dokumentaci pořizovatel obdržel dne 4. 11. 2019 a dne 6. 11. 2019 pod č.j. ORM/49899/2019/ALI požádal krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování o potvrzení odstranění nedostatků. Potvrzení o odstranění nedostatků vydal krajský úřad dne 4. 12. 2019 pod č.j. KUZL 79604/2019.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel konstatoval, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu spočívající v aktualizaci zastavěného území, pořizovatel si dle ust. § 53 odst. 2 vyžádal dne 10. 12. 2019 písemností č.j. ORM/55985/2019/ALI stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného úřadu ochrany přírody podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik pořizovatel obdržel dne 7. 1. 2020 písemností č.j. KUZL 81292/2019. V koordinovaném stanovisku bylo uvedeno, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast a že upravený návrh změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání

Upravený návrh změny pro opakované veřejné projednání byl pořizovateli předán dne 17. 1. 2020.

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny a upravený návrh změny pořizovatel dle ust. § 55b odst. 7, za použití ust. § 53 odst. 2, ust. § 52 a ust. § 22 odst. 1 stavebního zákona zaslal dopisem ze dne 17. 1. 2020 č.j. ORM/56950/2019/ALI městu Otrokovice, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Oznámení obsahovalo informaci, že každý může nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán byly informovány, že také mohou uplatnit do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání svá stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Všichni byli seznámeni s tím, že nebude přihlédnuto k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám a k stanoviskům, připomínkám a námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje.

Upravený návrh změny územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška obdobně obsahovala informaci o možnosti uplatnit do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání stanoviska, připomínky a námitky k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Ve veřejné vyhlášce bylo uvedeno, že nebude přihlédnuto k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám a k stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje. Veřejná vyhláška byla na úřední desce Městského úřadu Otrokovice vyvěšena v termínu od 17. 1. 2020 do 10. 3. 2020. Návrh změny územního plánu byl v úplné podobě vystaven na internetových stránkách města Otrokovice (www.otrokovice.cz v sekci městský úřad – dokumenty města – územní plánování – Otrokovice – projednávaná dokumentace) a k nahlédnutí v tištěné podobě u pořizovatele. Opakované veřejné projednání se konalo dne 2. 3. 2020 od 16:00 hodin v zasedací místnosti odboru stavební úřad Městského úřadu Otrokovice, nám. 3. května 1790 (třetí budova MěÚ Otrokovice), 765 02 Otrokovice. Na opakovaném veřejném projednání byl odborný výklad zajištěn prostřednictvím projektanta, o jeho průběhu pořizovatel vedl písemný záznam.

Zastupitelstvo města Otrokovice usn. č. ZMO/12/3/19 ze dne 12. 2. 2020 schválilo změnu termínu pořízení změny územního plánu do 17. 6. 2020.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny, k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny, bylo vydáno 24. 2. 2020 č.j. KUZL 14658/2020.

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách (návrh vyhodnocení připomínek nebyl vypracován, připomínky nebyly uplatněny). Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu zaslal pořizovatel dne 30. 4. 2020 č.j. ORM/17346/2020/ALI dotčeným orgánům a krajskému úřadu s žádostí o stanoviska.

Pořizovatel vyhodnotil, že na základě opakovaného veřejného projednání není nutné provést další podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a předložil zastupitelstvu města návrh na vydání změny.

2. Přehled změn v návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

Změny v textové části:

- v kap 1. Vymezení zastavěného území bylo datum vymezení změněno na 21. 10. 2019,
- z tabulky v kap 3.1.1. Plochy bydlení byla vypuštěna plocha BI č. 5 vzhledem k tomu, že došlo k aktualizaci zastavěného území; plocha byla nahrazena nově vloženou plochou BI č. 235,
- z tabulky v kap 3.1.1. Plochy bydlení byla vypuštěna plocha BI č. 14 vzhledem k tomu, že došlo k aktualizaci zastavěného území; plocha byla nahrazena nově vloženými plochami BI č. 233 a 234,
- do tabulky v kap 3.1.1. Plochy bydlení byla vložena plocha BH č. 232, která byla původně zařazena pouze do ploch přestavby, ze stejného důvodu byla do tabulky v kap 3.1.3. Plochy občanského vybavení vložena i plocha OK č. 230, která byla vymezená již v platném územním plánu, ale nebyl zařazená mezi plochy zastavitelné,
- z podmínek pro bydlení hromadné – BH v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla vypuštěna podmínka prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu č. 232 „související parkování bude realizováno pouze v rámci této plochy nebo v navazující ploše komerčních zařízení – OK“, plocha č. 232 byla označena jako „zastavitelná plocha“, nikoliv jako „plocha přestavby“

Změny v grafické části:

- byl změněn plošný rozsah výkresu základního členění území a hlavního výkresu vzhledem k tomu, že byly doplněny změnové lokality L02 až L07 související aktualizací zastavěného území,
- u lokality L01 v obou výkresech bylo upraveno označení na „zastavitelná plocha“,
- v obou výkresech bylo dále opraveno datum vymezení zastavěného území na 20. 2. 2017 a byla vypuštěna hranice katastrálních území,
- do legendy hlavního výkresu byla doplněna značka BH pro bydlení hromadné,
- výkres veřejně prospěšných staveb byl z dokumentace vypuštěn, protože neobsahuje žádné změny.

3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona

3.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

Územní plán Otrokovice nabyl účinnosti dne 19. 5. 2018. Územní plán Otrokovice je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019.

Soulad územního plánu Otrokovice s Aktualizací č. 2 a s Aktualizací č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byl prověřen v rámci zpracování změny č. 1. Vzhledem k tomu, že v těchto aktualizacích politiky nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly správního území města Otrokovice (ve Zlínském kraji se jedná pouze o úkol vymezit v zásadách územního rozvoje plochu pro vodní dílo Vlachovice), lze konstatovat, že Územní plán Otrokovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 byla dále prověřena i změna č. 1. Správní území města Otrokovice se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB9 – Rozvojová oblast Zlín. Předmětu Změny č. 1 Územního plánu Otrokovice (dále též „změna ÚP“) se týkají některá kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech je nutné sledovat zejména:

- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům

ploch veřejně zeleně sloužící svému účelu – **vymezením zastavitelné plochy pro přestavbu části zařízení občanského vybavení na bytový dům byl zajištěn rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území, aniž by došlo k záboru veřejné zeleně.**

Do správního území města Otrokovice zasahují tyto koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- R55 – koridor v úseku Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2
- ŽD1 – koridor Brno-Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž-Otrokovice-Zlín-Vizovice

Do správního území města Otrokovice zasahují tyto koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

- E1 – koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko
- E8 – Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec.
- E19 – koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice

Správního území města Otrokovice se týkají tyto další úkoly pro územní plánování:

- Územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistit územní ochranu.

Lokality řešené změnou ÚP (dále jen „změnové lokality“) nezasahují do výše uvedených ploch a koridorů, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2.

Předmětu změny ÚP se týkají tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucích míry segregace nebo snížení její úrovně – **změna ÚP vzhledem k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení hromadné nezvyšuje riziko prostorové segregace obyvatelstva, neboť plocha je umístěna v návaznosti na stávající plochy bydlení, změna ÚP svým řešením tak působí proti riziku vzniku prostorové segregace obyvatel.**
- (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 – **změna ÚP byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací a s koncepčními dokumenty Zlínského kraje; změnou ÚP nebyly řešeny nadmístní záležitosti, proto nebyla nutná koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – **změnou ÚP je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, čímž jsou vytvářeny podmínky pro posílení sídelní funkce v Otrokovicích, což posiluje polycentrickou strukturu osídlení ve zlínské aglomeraci.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro

ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **změna ÚP nemá vliv na charakter krajiny, vymezená zastavitelná plocha se nachází v zastavěném území, dle stanovených podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu bude nová zástavba výškově i objemově navazovat na okolní zástavbu, která se skládá z převážně 4 podlažních bytových domů, nicméně jeden ze sousedních domů má výšku 8 podlaží; z těchto důvodů byla v podmínkách prostorového uspořádání výška nové zástavby omezena na max. 8 nadzemních podlaží.**

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – **změna ÚP umísťuje novou zastavitelnou plochu v dostatečné vzdálenosti od areálů výroby, které se nacházejí zejména západně od změnové lokality, a tudíž mají na novou plochu minimální negativní vliv.**
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – **změna ÚP neumísťuje novou zastavitelnou plochu do záplavového území.**

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností od 5. 10. 2012. Aktualizace č. 2, Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 5. 11. 2018 (dále Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2).

Územní plán Otrokovice nabyl účinnosti dne 19. 5. 2018, tedy ještě před vydáním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2. Z tohoto důvodu byl Územní plán Otrokovice prověřen z hlediska souladu s touto aktuální dokumentací. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 mění tyto priority:

- v prioritách územního plánování byla do odstavce (5) doplněna nová odrážka „*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*“ – **platný ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v bezprostřední blízkosti koridorů dopravní infrastruktury.**
- v prioritách územního plánování byla do odstavce (7) doplněna nová odrážka „*vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*“ – **platný ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v bezprostřední blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů, navrhované plochy bydlení jsou umístěny v návaznosti na stabilizované plochy bydlení.**
- v prioritách územního plánování byl do odstavce (8) doplněn do druhé odrážky následující text „*především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*“ – **město Otrokovice se nenachází ve specifické oblasti kraje, proto se na něj tato priorita nevztahuje.**

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 neprovedly žádné změny ve vymezení rozvojových oblastí a ploch a koridorů republikového a nadmístního významu, které se týkají správního území města Otrokovice.

Změna č. 1 Územního plánu Otrokovice byla prověřena z hlediska souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje obsaženými v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (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 – **změna ÚP vymezením zastavitelné plochy pro bydlení hromadné podporuje rozvoj urbanizovaného území Zlínské aglomerace, vytváří podmínky pro rozvoj rezidenční funkce území a posiluje integrovaný rozvoj významného centra osídlení kraje, města Otrokovic.**
- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
 - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje – **netýká se předmětu změny ÚP.**
 - 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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury – **změna ÚP umísťuje novou zastavitelnou plochu v dostatečné vzdálenosti od vymezených koridorů dopravní infrastruktury, které se nacházejí zejména východně od změnové lokality a mají na novou zastavitelnou plochu minimální negativní vliv.**
- (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 – **změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území obce, stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu nebude nová zástavba nevhodně zasahovat do rázu krajiny s vysokým podílem povrchových vod; navržená zastavitelná plocha není navržena ve volné krajině, a tak nezneškodňuje krajinný ráz a nedochází k fragmentaci krajiny; změnou ÚP navržená zastavitelná plocha současně nevytváří prostor pro vnášení nových krajinných dominant, které by měly negativní dopad na krajinný ráz.**

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření – **změna ÚP nevytváří podmínky pro umístování rozvojových záměrů s výrazným vlivem na charakter krajiny, navrhovaná zastavitelná plocha je určena pro bydlení hromadné a vzhledem ke svému charakteru a umístění neovlivňuje výrazně charakter krajiny.**
- 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 – **změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu, která je umístěna v zastavěném území, čímž je zabráněno možné fragmentaci krajiny; využití navržené plochy je určeno v souladu s charakterem a podobou okolní zástavby, což zajišťují podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro řešenou plochu; historicky cenné městské struktury nejsou změnou narušeny, neboť nově vymezená zastavitelná plocha jsou umístěny mimo lokalitu Baťov, která představuje urbanisticky jednotný soubor zástavby.**
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky – **změnou ÚP nejsou dotčeny hodnoty kulturního dědictví jako jsou například kostel sv. Michaela či Památník povodní z roku 1997.**
- (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 – **změna ÚP má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje měněny nebyly, naopak k posílení došlo v případě podmínek soudržnosti společenství obyvatel prostřednictvím vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení hromadné; změnou ÚP rozvíjí nabídku bydlení, přičemž je účelně využita současná dopravní a technické infrastruktury.**
 - 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 – **změna ÚP prostřednictvím vymezení zastavitelné plochy pro bydlení hromadné vytváří podmínky pro zvýšení kvality života a soudržnosti společenství obyvatel území, neboť zlepšuje podmínky pro rozvoj obytné funkce v území jednoho z center osídlení Zlínského kraje.**
 - 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 – **změna ÚP vymezuje plochu přestavby umístěnou uvnitř zastavěného území a navazující na existující soubor obytné zástavby a nenarušující svým charakterem a řešením urbanistickou celistvost sídla.**
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace – **změna ÚP zajišťuje hospodárné využití zastavěného území zejména tím, že navrhuje novou**

zastavitelnou plochu umístěnou v zastavěném území, nezasahuje do nezastavěného území a nemá negativní dopad na veřejnou zeleň z hlediska její fragmentace.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- 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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- 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 návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- 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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- 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 – **změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení hromadné, čímž se v území vytváří podmínky pro opětovné využití objektů.**
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů – **změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu v dostatečné vzdálenosti od průmyslových či zemědělských areálů, nehrozí tudíž riziko negativních dopadů výroby na kvalitu bydlení v této ploše.**
- (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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**
 - 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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**

- 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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí 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 – **změna ÚP nevytváří zabor zemědělského půdního fondu, jedná se o zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území.**
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- (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 – **netýká se předmětu změny ÚP.**

Správní území města Otrokovice spadá do rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu s označením OB9 Zlín. Změny územního plánu se týkají především tyto úkoly pro územní plánování:

- Prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití – **změna ÚP vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu č. 232, pro kterou stanovila pravidla pro její využití, především podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.**
- Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech – **změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu umístěnou v zastavěném území, plocha není umístěna do volné krajiny, nehrozí riziko prohlubování fragmentace krajiny a prorůstání sídla do krajiny; stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu pro řešenou plochu je sníženo riziko negativních vlivů na urbanistické a architektonické dědictví v území OB9.**

Do správního území města Otrokovice zasahují tyto plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- D55 dálnice Otrokovice-Napajedla-Polešovice
- PK04 kapacitní silnice v úseku Otrokovice (D55) – Zlín, Nivy
- Z01 železnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice-Zlín-Vizovice, modernizace tratě

- zařízení kombinované dopravy nadmístního významu (překladiště a logistická centra)
- E02 elektrické vedení mezinárodního a republikového významu Rohatec – Otrokovice ZVN 400 kV

Do správního území města Otrokovice zasahují tyto plochy a koridory ÚSES:

- PU 14 – NRBK – 142 – Chropyňský luh – Soutok
- PU 54 – RBC 103 – Pod Dubovou
- PU 68 – RBC 117 – Tlumačovský les
- PU 108 – RBC 1826 – Na Horách
- PU 160 – RBK 1582 – Hrabůvka – Na Horách
- PU 172 – RBK 1594 – Na Horách – Prusinky

Do správního území města Otrokovice zasahují tyto ostatní plochy a koridory nadmístního významu:

- územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe

Změnové lokality nezasahují do výše uvedených ploch a koridorů.

Správní území města Otrokovice se nachází v krajinném celku Otrokovicko, krajinný prostor Otrokovice a jedná se o vlastní krajinu s vysokým podílem povrchových vod, ze které vyplývají tyto zásady využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů – **netýká se předmětu změny ÚP, nová zastavitelná plocha se nachází v zastavěném území.**
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky) – **netýká se předmětu změny ÚP, nová zastavitelná plocha se nachází v zastavěném území.**
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů – **netýká se předmětu změny ÚP, nová zastavitelná plocha se nachází v zastavěném území.**

Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje

Změna územního plánu je v souladu s těmito dokumenty:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – **změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, nedochází ke změně koncepce zásobování pitnou vodou ani ke změně koncepce odvádění a likvidace splaškových vod.**
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 (schválený 24. 2. 2016, usn. č. 0667/Z20/16) – **změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, pro změnovou lokalitu nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na zpracování.**
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (aktualizace byla schválena dne 1. 11. 2012) – **změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, změna je v souladu s cíli a prioritami a opatřeními v rámci Zlínského kraje, změnová lokalita není v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES.**
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – **změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, pro změnovou lokalitu nevyplyvají žádné konkrétní požadavky a opatření; nově navržená zastavitelná plocha není ohrožována víceletými vodami a neleží ani na územích předpokládaných protipovodňových opatření.**
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – **změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, pro změnovou lokalitu nevyplyvají žádné konkrétní požadavky, změna ÚP nenavrhuje žádné nové zdroje emisí.**
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje – **změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, pro změnovou lokalitu nevyplyvají žádné konkrétní požadavky.**
- Generel dopravy Zlínského kraje (aktualizace byla schválena dne 14. 12. 2011) – **změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, koncepce dopravy se změnou ÚP nemění,**

požadavky vzniklé aktualizací generelu byly reflektovány platným Územním plánem Otrokovice.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje – změna ÚP není v rozporu s touto dokumentací, obsah dokumentu je implementován v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2, soulad je popsán v kapitole 2.2.**
- **Program zlepšování kvality ovzduší zóna střední Morava – CZ07 – změna ÚP není v rozporu s tímto programem, změnou ÚP nejsou navrženy záměry, které by měly dopad na kvalitu ovzduší a které by měly přimět do relevantních opatření ke snížení emisí a zlepšení kvality ovzduší v zóně CZ07.**

3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

- (1) **Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – změna ÚP má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel se posilují vymezením zastavitelné plochy pro bydlení hromadné, podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivňovány, jelikož změnou územního plánu nedochází ke vzniku nových zdrojů emisí či hlukové zátěže, přírodní podmínky jsou respektovány i faktem, že změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ve volné krajině a nedochází tím pádem k její další fragmentaci.**
- (2) **Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – změna ÚP má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje nebyly měněny, naopak posíleny byly podmínky soudržnosti společenství obyvatel prostřednictvím vymezení zastavitelné plochy pro bydlení hromadné.**
- (3) **Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – změna ÚP zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s návrhem změny; změna územního plánu je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 3.4**
- (4) **Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – změna ÚP respektuje krajinný ráz, není v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi územního systému ekologické stability, ani s plochami zvláště chráněných území; změna územního plánu nenarušuje ráz zástavby, respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla, nenarušuje pohledové horizonty a není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví, jako jsou například lokalita Baťov, která představuje urbanisticky jednotný soubor zástavby, či kostel sv. Michaela.**
- (5) **V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u**

uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna ÚP se výstavbou v nezastavěném území nezabývá.**

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **nezastavitelnými pozemky jsou pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, což se netýká města Otrokovice.**

Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona:

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna ÚP byla zpracována s ohledem na přírodní limity rozvoje území (především zachované části původních biotopů v nivě řeky Moravy), s ohledem na civilizační hodnoty (především jedinečnou urbanistickou strukturu osídlení) a s ohledem na kulturní hodnoty (typicky urbanisticky a architektonicky cenné soubory staveb tzv. baťovské architektury), přičemž ani jedna ze jmenovaných kategorií hodnot nebyla novu zastavitelnou plochou dotčena.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna ÚP nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném ÚP, nová zastavitelná plocha nebyla vymezena v blízkosti hlavních kulturních a civilizačních hodnot města, charakterem předpokládané zástavby navazuje na okolní plochy.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **změna ÚP zohlednila požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území; navrhovaná zastavitelná plocha je již ze své podstaty vymezena tak, že umožnila účelné a ekonomické využití veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **změna ÚP stanovila urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu; umístění a ztvárnění jednotlivých staveb nebo veřejných prostranství není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud tak nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **změna ÚP stanovila podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu v souladu se stávajícím charakterem a hodnotami území.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **řešení navržené změnou ÚP neumožňuje etapizaci.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu mimo území ohroženo záplavami, což je největší riziko přírodních katastrof ve městě Otrokovice.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **změna ÚP nemění podmínky pro rozvoj hospodářského sektoru stanovené v územním plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **změna ÚP podporuje podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury, změna vymezuje zastavitelnou plochu pro hromadné bydlení, čímž přispívá ke stabilizaci obyvatelstva.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání**

prostředků vymezením zastavitelné plochy v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **změna ÚP neměla za předmět tvorbu podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **změna ÚP neměla za předmět určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 3.4.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny ÚP.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny ÚP je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.**

3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna ÚP svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezený územní systém ekologické stability nebyl navrženou zastavitelnou plochou dotčen; změna nenavrhne nové zastavitelné plochy umístěvané do volné krajiny; podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem změny územního plánu.**

Územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu v zastavěném území, takže nedochází k záborům zemědělského půdního fondu, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu je respektován.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP zachovává a nenarušuje evidované architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny narušeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP svými záměry není v rozporu se zájmy požární ani ochrany, koncepce požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP zachová stávající síť pozemních komunikací, změna nevymezuje nové pozemní komunikace ani nezhoršuje stav stávajících.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
 - **Ve změnové lokalitě se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna ÚP respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, k již stávajícím zdrojům hluku budou uplatňovány požadavky na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb.**

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů jsou vyhodnocena v příloze č. 5 opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 1 Územního plánu Otrokovice – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu dle ust. 53 odst. 4. stavebního zákona

Pořizovatel provedl přezkoumání návrhu změny č. 1 Územního plánu Otrokovice dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatoval, že návrh změny je v souladu

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
(Změna územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 3.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Správní území města Otrokovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 2. Změna je zpracována v souladu s platným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 3.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.)
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
(Soulad změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole 3.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.)
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
(Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 3.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.)
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
(Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 3.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů jsou vyhodnocena v příloze č. 5 opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 1 Územního plánu Otrokovice – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.)

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydal k žádosti k návrhu změny „Územního plánu Otrokovice“, koordinované stanovisko s níže uvedenými závěry.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Nejbližším chráněným územím soustavy Natura 2000 je EVL Chřiby, která je navržena pro ochranu přírodních a přírodě blízkých lesních a nelesních biotopů a předmětných evropsky významných druhů živočichů. S ohledem na umístění, rozsah a povahu navrhované změny nelze předpokládat, že by se její realizace významně dotkla populací druhů a biotopů, které jsou předmětem ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Vzhledem k těmto skutečnostem vydává orgán ochrany přírody

stanovisko dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona v tom smyslu, že **uvedená změna využití území nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, na základě žádosti k návrhu změny územního plánu Otrokovice a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, sděluje v souladu s § 10i zákona jako příslušný orgán ve smyslu stavebního zákona následující: **změnu v územním plánu Otrokovice není nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí**

6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

8.1. Změny v názvech kapitol

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

8.2. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Ke změnám ve vymezení zastavěného území došlo v těchto lokalitách:

Lokalita L02 – část plochy BI č. 5 byla zařazena do zastavěného území vzhledem k tomu, že se jedná o zahradu rodinného domu pod společným oplocením; dle katastru nemovitostí se sice jedná o ornou půdu (pozemek p. č. 1900/39 v k. ú. Otrokovice); nicméně je patrné, že pozemek je již delší dobu využíván jako zahrada domu č. p. 1905.

Lokalita L05 – část plochy BI č. 14 byla zařazena do zastavěného území z důvodů výstavby rodinného domu na pozemku st. 3731 (stavba č.p. 1925), zároveň byla do zastavěného území přiřazena také zahrada náležící k domu (pozemek parc. č. 2250/27 v k.ú. Otrokovice), vše pod společným oplocením.

Lokalita L07 – vyřazení pozemku p.č. 2367 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovice ze zastavěného území bylo provedeno z důvodu, že původní stavba se na něm již nevyskytuje, pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha

8.3. Změny v kapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Plocha BI č. 5 byla z tabulky zastavitelných ploch bydlení vypuštěna a nahrazena plochou BI č. 235 (lokalita L03) z důvodu zařazení své části do zastavěného území (viz výše – lokalita L02). Vzhledem k úpravě vymezení dostala plocha přidělen nový identifikátor.

Plocha BI č. 14 byla z tabulky zastavitelných ploch bydlení vypuštěna a nahrazena plochami BI č. 233 a 234 (lokality L04 a L06) z důvodu zařazení své části do zastavěného území (viz výše – lokalita L05). Vzhledem k úpravě vymezení a rozdělení na dvě části dostaly nové plochy přiděleny nové identifikátory.

Plocha BH č. 232 byla do tabulky zastavitelných ploch bydlení zařazena, neboť se jedná o novou návrhovou zastavitelnou plochu. Plocha byla vymezena na části pozemku p. č. 2005 v k. ú. Otrokovice a je určena pro výstavbu vícepodlažního bytového domu. V současné době se v dané lokalitě nachází stabilizovaná plocha občanské vybavenosti – komerčních zařízení, podmínky pro využití ploch občanské vybavenosti neumožňují bytovou výstavbu. Z toho důvodu bylo nutné změnit způsob využití

v této lokalitě. Vymezením plochy pro bytovou výstavbu byly zlepšeny podmínky pro bydlení v dotčené lokalitě. V poslední době dochází v Otrokovicích k poklesu intenzity bytové výstavby, v předcházejících letech došlo k výstavbě nových bytů pouze v řádu jednotek a byty se nacházely převážně v rodinných domech. Celkově došlo za poslední dekádu v Otrokovicích k výraznému poklesu počtu dokončených bytů, což se projevuje zvýšenou poptávkou po bydlení. Z analýzy potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu Otrokovic je ve městě vymezen nižší rozsah zastavitelných ploch, než by odpovídalo odhadované potřebě ve střednědobém horizontu. Vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení dojde navíc k posílení soudržnosti společenství obyvatel území. Návrhem změny Územního plánu Otrokovice je dotčen pozemek s parcelním číslem st. 2005 v katastrálním území Otrokovice. Pozemek je ve vlastnictví investora výstavby vícepodlažního bytového domu, společnosti BAZ GROUP, s.r.o., změna v území tudíž nemá vliv na majetková práva dalších osob. Přístup k pozemku je z veřejného prostranství, napojení na technickou infrastrukturu bude zajištěno pomocí stávajícího vodovodního řadu, přičemž obdobně je řešeno i napojení na plynovod, prostřednictvím kabelového vedení nízkého napětí bude zajištěno i napojení na elektřinu. Odkanalizování navrhovaného objektu je možné prostřednictvím stávající přípojky ústící do páteřní stoky kanalizace. Vzhledem k tomu, že se nová zastavitelná plocha BH nachází v zastavěném území, nedochází navrhovaným řešením k negativním dopadům na zemědělský půdní fond, dotčeny nejsou ani jiné přírodní limity.

Plocha OK č. 230 byla do tabulky ploch občanského vybavení z důvodu, že se jedná o návrhovou zastavitelnou plochu. Plocha sice již byla vymezena v platném územním plánu, ale byla zařazena pouze do ploch přestavby.

8.4. Změny v kapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby

Plocha BH č. 232 byla do tabulky ploch přestavby z důvodu, že se jedná o novou návrhovou zastavitelnou plochu, která je však zároveň plochou přestavby, neboť zde dochází ke změně stávající zástavby v zastavěném území.

8.5. Změny v kapitole 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu BH č. 232 byly z důvodu omezení možného negativního vlivu na okolní zástavbu a na krajinný ráz stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které byly vloženy do podmínek využití ploch bydlení – bydlení hromadné – BH:

- stavby mohou mít max. 8 nadzemních podlaží – **maximální podlažnost byla stanovena s ohledem na okolní zástavbu, kterou tvoří panelové domy, které mají 4 a 8 podlaží; z důvodu zachování charakteru zástavby a obrazu sídla není možné, aby nový objekt výškově překonal hladinu okolní zástavby.**
- bude zachováno prostorové uspořádání odvozené z okolní zástavby – **charakter okolní zástavby je dán především solitárními deskovými panelovými domy; tvar i umístění plochy pro přestavbu umožňuje výstavbu podobného objektu, takže nebude narušeno prostorové uspořádání dané lokality.**

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Dle údajů ČSÚ kulminoval v Otrokovicích počet obyvatel v roce 1995 a od té doby dochází k setrvalému poklesu jejich počtu, při posledním sčítání měly Otrokovice 18 343 obyvatel a ke konci roku 2018 pak pouze 17 876 osob. Při zachování současného mírně regresivního trendu vývoje počtu obyvatel by bylo dle vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení urbanistickou kalkulačkou URBANKA

k cílovému roku 2033 potřeba 44,23 ha zastavitelných ploch. V platném územním plánu je vymezeno pouze 31,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což nesaturuje předpokládanou potřebu bydlení, a proto je nutné potřebnou kapacitu ploch zajišťovat prostřednictvím zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území, což je případ nově vymezené plochy BH č. 232.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Všechny okolní obce mají zpracovaný územní plán. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla prověřena se závěrem, že všechny návaznosti jsou platným územním plánem zajištěné. Vzhledem k tomu, že změnová lokalita se nachází uvnitř zastavěného území města Otrokovice, nedošlo řešením změny k narušení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

11. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otrokovice schválilo Zastupitelstvo města Otrokovice 13. 2. 2019 na svém zasedání č. 3 usnesení č. ZMO/12/3/19. Změna ÚP je v souladu s ust. § 55a až § 55c zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), pořizována zkráceným způsobem.

Obsah změny je dán přílohou k výše uvedenému usnesení:

„Změna u části pozemku p. č. 2005 v k.ú. Otrokovice prověří změnu funkčního vymezení stávající stavové plochy komerčních zařízení (OK) na zastavitelnou plochu bydlení hromadného (BH). Změna se bude zabývat požadavkem stanovit, využitím že parkování související s využitím této plochy bude realizováno v této ploše a požadavkem doplnit podmínku prostorového uspořádání plochy bydlení hromadného (BH) ve smyslu „bude zachováno prostorové uspořádání odvozené z okolní zástavby.“

Požadavky byly splněny takto:

- část předmětného pozemku byla vymezena jako zastavitelná plocha BH č. 232 pro bydlení hromadné (BH),
- do podmínek prostorového uspořádání byly doplněny podmínky pro plochu č. 232:
 - stavby mohou mít max. 8 nadzemních podlaží
 - bude zachováno prostorové uspořádání odvozené z okolní zástavby
- podmínka, že parkování související s využitím této plochy bude realizováno v této ploše, byla na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánu vyřazena: tato podmínka nepatří do územního plánu, ale do navazujícího řízení, kde se řeší parkování pro obyvatele novostavby podle množství bytů.

Navržené řešení je odůvodněno v kap. 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, a s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Předmětem změny ÚP je vymezení nové plochy přestavby BH č. 232 pro objekt hromadného bydlení – vícepodlažní bytový dům. Dotčená část pozemku p. č. 2005 v k. ú. Otrokovice se nachází na nezemědělské půdě – dle katastru nemovitostí se jedná o zastavěné plochy a nádvoří, žádný zábor zemědělského půdního fondu, resp. pozemků určených k plnění funkce lesa, tudíž nevznikne. Vzhledem k tomu, že se změnová lokalita nachází uvnitř zastavěného území města Otrokovice, nedojde ani k narušení organizace zemědělského půdního fondu uskutečněných investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nebo areálů zemědělské prvovýroby či zemědělských usedlostí.