

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2012 - 2016

**v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů**



květen 2016

Zpracoval:	Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování (pořizovatel) Bc. Šárka Malínská
Určený zastupitel:	pan Petr Horka, starosta obce
Grafická příloha:	Výkres využití zastavitelných ploch Územního plánu Tlumačov

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 ÚP.....	3
A.2.	Udržitelný rozvoj území.....	8
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
D.	Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	15
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	16
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	19
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	19
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....	19
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	19
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	20

Úvod

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

Rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje (č.j. KUZL 4020/2013), které nabylo účinnosti dne 28.06.2013, se zrušuje opatření obecné povahy č. 1/2011 v části upravující funkční využití pozemku p.č. 2082/16 v k.ú. Tlumačov na Moravě jako Z - plochy zemědělské.

V souladu s ustanovením § 55, odst. 3, stavebního zákona, Zastupitelstvo obce Tlumačov bezodkladně rozhodlo na svém zasedání dne 04.09.2013, usnesením č. Z8/20/09/13, o pořízení změny Územního plánu, která bude řešit zrušenou část Územního plánu Tlumačov, proto není tato lokalita zahrnuta do kapitoly E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Na takto zrušenou část se nezpracovává, v souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona, zadání, ani zpráva o uplatňování, v rozhodnutí zastupitelstva musí být uveden obsah změny, což bylo schváleno na Zastupitelstvu obce Tlumačov dne 6.11.2013, usnesením č. Z12/21/11/13. Tato lokalita ke změně byla již zastupitelstvem schválena, není tedy součástí kapitoly E) této Zprávy, ale bude součástí projednávané změny územního plánu.

Stavební zákon ukládá pořizovateli z uvedených ustanovení stavebního zákona a prováděcí vyhlášky, vypracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen zprávy), pravidelně nejpozději ve čtyřletých intervalech.

Návrh zprávy bude před předložením zastupitelstvu projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

- Zastavěné území vymezené ke dni 31.7.2010 - k rozšíření zastavěného území dochází postupným zastavováním návrhových ploch.
- rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu aktualizován včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.
- Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce, je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.
- využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce.
- Po vydání územního plánu bylo v západní části k.ú. Tlumačov na Moravě vyhlášeno záplavové území řeky Moravy a stanovená aktivní zóna záplavového území řeky Moravy, vydané formou opatření obecné povahy (OOP), č.j. KUZL 38964/20125, s nabytím účinnosti dne 3.5.2013.
- aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území budou změnou ÚP zapracovány a budou přehodnoceny návrhové plochy v nich umístěné, včetně zrušené části ÚP (pozemek KN č. 2082/16) - Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 12. června 2013, č.j. KUZL 4020/2013. Zastupitelstvo obce Tumačov schválilo na svém zasedání ze dne 4.9.2013, usnesením č. Z8/20/09/13, pořízení změny Územního plánu Tlumačov, která bude řešit zrušenou část územního plánu a usnesením č. Z12/21/11/13, ze dne 6.11.2013, schválilo stanovení funkčního využití na uvedeném pozemku v návaznosti na aktuální stav limitů. Na zastupitelstvu obce, dne 2.9.2015, usnesením č. Z5/07/09/15, Zastupitelstvo obce Tlumačov upřesnilo funkční využití na plochu smíšenou nezastavěného území (S*) na zrušené části ÚP.
- U všech veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je vymezeno předkupní právo, u některých i právo vyvlastnění. U veřejných prostranství je vymezeno pouze předkupní právo.

- u veřejně prospěšných staveb bude upraveno předkupní právo v souladu s novelou stavebního zákona (dále jen SZ), pokud bude předkupní právo ponecháno, je nutné v souladu s ust. § 101 SZ doplnit parcelní čísla dotčených pozemků a pro koho bude předkupní právo uplatněno,
 - u veřejně prospěšných opatření, jedná se o prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) a plochy vodohospodářské, bude předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou SZ upraveno.

- Podle ust. § 18 odst. 5, stavebního zákona, budou uvedeny do souladu regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.
 - změnou ÚP budou upraveny regulativy v nezastavěném území v souladu s ust. § 18, odst. 5, stavebního zákona.
- Plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem. Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec je napojena na ČOV Otrokovice.
 - plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány, realizované plochy budou změnou převedeny do stavu. Změnou bude upraveno zastavitelné území u ploch technické infrastruktury mimo zastavěné území.
- Ekologická stabilita daná koncepcí uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) z nadřazené dokumentace ZÚR ZK jsou v ÚP zapracovány a jsou stabilizovány.
 - ve volné (přírodní) krajině došlo k posílení ekologické stability na úrovni regionálního ÚSES. V letech 2014-2015 bylo realizováno cca 9,4 ha regionálního biokoridoru Hrabůvka - Na skále vedoucího východní částí katastrálního území. Realizované prvky ÚSES budou změnou ÚP převedeny do stavu.
- Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem Otrokovice a určeným zastupitelem - starostou obce Tlumačov, panem Petrem Horkou. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:

Plochy bydlení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY PRO BYDLENÍ				
BH 1	bydlení hromadné	0.6291	0.0000	
BI 2	bydlení individuální	0.4147	0.0000	
BI 3	bydlení individuální	0.9476	0.0000	
BI 6	bydlení individuální	0.1403	0.0000	
BI 7	bydlení individuální	3.3523	0.2212	zkolaudováno - stav (část plochy)
BI 9	bydlení individuální	1.9138	0.0000	
BI 10	bydlení individuální	0.5037	0.0000	
BI 11	bydlení individuální	0.2736	0.0000	
BI 12	bydlení individuální	0.2347	0.0000	
BI 28	bydlení individuální	2.6544	0.0000	
BI 76	bydlení individuální	0.5538	0.0000	
BI 86	bydlení individuální	2.4471	0.0000	
BI 138	bydlení individuální	2.5018	0.0000	
BI 141	bydlení individuální	0.2680	0.0000	
	Bydlení individuální celkem	16.8349	0.2212	cca 1.3 % zastavěno (zatím nezastavěno cca 16,6 ha)

- V rámci zastavitelných ploch bydlení individuálního je v hodnoceném období zastavěna část plochy BI 7 a to pouze malým procentem z celkové navržené plochy. Na ostatních plochách bydlení BI 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 28, 76, 86, 138 a 141 nedošlo k žádné změně, nebylo zde zahájeno žádné územní řízení pro umístění stavby. Zastavitelných ploch je celkem 16,8 ha, z toho je doposud zastavěno cca 0,2 ha, což představuje cca 1,3 % z celkové plochy k zastavění rodinnými domy.

Na ploše bydlení hromadného BH 1 nedošlo k žádným změnám, co se týká zastavěnosti plochy.

- i přesto, že ve sledovaném období nedochází k výraznému posunu v oblasti výstavby rodinného bydlení, obec se nachází v rozvojové oblasti republikového významu a z RURÚ 2014 vyplývá možnost rozšíření ploch pro individuální bydlení cca o 2,5 ha.

Plochy občanského vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OV 13	plochy veřejné vybavenosti	0.2568	0.0000	
OH 14	plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	0.1491	0.0000	
OS 15	plochy pro tělovýchovu a sport	0.1997	0.0000	
	Občanské vybavení celkem	0.6056	0	

- V plochách občanského vybavení - OV 13, OH 14 a OS 15 doposud nedošlo k žádným změnám.
- obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch určených pro tělovýchovu a sport. Ze zprávy nevyplyvá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.

Plochy veřejných prostranství

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
P* 16	plochy veřejných prostranství	0.1814		
P* 17	plochy veřejných prostranství	0.1680		
P* 18	plochy veřejných prostranství	0.3033		
P* 19	plochy veřejných prostranství	0.0431		
P* 20	plochy veřejných prostranství	0.1266		
P* 69	plochy veřejných prostranství	0.1211		
P* 84	plochy veřejných prostranství	0.9835		
P* 93	plochy veřejných prostranství	0.5511		
P* 131	plochy veřejných prostranství	0.1468		
P* 137	plochy veřejných prostranství	0.1459		
	Veřejná prostranství celkem	2.7708	0.0000	

- V plochách veřejných prostranství - P* 16 - 20, 69, 84, 93, 131 a 137 nedošlo k žádným změnám.

- obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch.

Plochy silniční dopravy

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY				
DS 45	plochy silniční dopravy	0.1336		
DS 46	plochy silniční dopravy	0.0751		
DS 47	plochy silniční dopravy	0.3891		
DS 48	plochy silniční dopravy	2.1248	2.1248	
DS 51	plochy silniční dopravy	0.9706		
DS 52	plochy silniční dopravy	1.6081	0.8408	Realizována pouze část plochy.
DS 53	plochy silniční dopravy	0.4334	0.4334	
DS 54	plochy silniční dopravy	0.7029		
DS 55	plochy silniční dopravy	3.1749	1.2277	Realizována pouze část plochy.
DS 56	plochy silniční dopravy	1.0418		
DS 57	plochy silniční dopravy	1.7127		
DS 58	plochy silniční dopravy	0.1043		
DS 59	plochy silniční dopravy	0.6508		
DS 60	plochy silniční dopravy	1.8533		
DS 61	plochy silniční dopravy	1.5319		
DS 62	plochy silniční dopravy	0.1460		
DS 63	plochy silniční dopravy	0.1535		
DS 64	plochy silniční dopravy	0.2064		
DS 65	plochy silniční dopravy	0.1364		
DS 66	plochy silniční dopravy	0.0770		
DS 68	plochy silniční dopravy	0.3161	0.2211	Realizována pouze část plochy.
DS 71	plochy silniční dopravy	0.8782	0.8782	
DS 72	plochy silniční dopravy	0.1649		
DS 73	plochy silniční dopravy	1.0100	1.0100	
DS 74	plochy silniční dopravy	0.1820	0.1820	
DS 83	plochy silniční dopravy	0.1154		
DS 90	plochy silniční dopravy	0.0675		
DS 101	plochy silniční dopravy	0.0253		
DS 139	plochy silniční dopravy	0.1571	0.1571	
	Silniční doprava celkem.	20.1431	7.0751	

- Plochy silniční dopravy - realizují se jen pozvolna, jedná se především o komunikace spojené s realizací rychlostní silnice R55, která byla k 31.12.2015 překlasifikována na dálnici druhé třídy s označením D55. Plochy DS 48, DS 53, DS 71, DS 73, DS 74 a DS 139 byly realizovány celé, plochy DS 52, DS 55 a DS 68 byly realizovány jen na části vymezené plochy pro dopravu. Na plochách DS 45 - 47, DS 51, DS 54, DS 56 - 61, DS 62 - 66, DS 72, DS 83, DS 90 a DS 101 nebylo doposud zahájeno žádné stavebně - správní řízení.

- není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy pro silniční dopravu. Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch s tímto využitím, realizované úseky budou změnou převedeny do stavu.

Plochy technické infrastruktury

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TO.1 34	plochy pro nakládání s odpadem	0.2820	0.0000	
TV 4	plochy pro vodní hospodářství	0.4447	0.0000	
TV 5	plochy pro vodní hospodářství	0.1281	0.0000	
	Technická infrastruktura celkem	0.8548	0.0000	

- Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpadem a vodní hospodářství - na plochách TO. 134, TV 4 a TV 5 nebylo doposud zahájeno žádné stavebně - správní řízení.
Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy pro technické vybavení.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch technické vybavení.

Plochy výroby a skladování

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VD 21	plochy drobné výroby a výrobních služeb	6.8435	0.0000	
VD 23	plochy drobné výroby a výrobních služeb	4.4939	0.0000	
V 24	plochy výroby a skladování	6.1570	0.0000	
V 25	plochy výroby a skladování	4.4076	0.0000	
VD 26	plochy drobné výroby a výrobních služeb	1.0368	0.0000	
VD 27	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0.8599	0.0000	
VD 30	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0.6762	0.0000	
VD 31	plochy drobné výroby a výrobních služeb	2.7752	0.0000	
VD 32	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0.9981	0.0000	
VD 33	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0.1921	0.0000	
VD 36	plochy drobné výroby a výrobních služeb	1.1622	0.0000	
V 49	plochy výroby a skladování	5.6400	2.1520	zastavěna pouze část návrhové plochy
VD 67	plochy drobné výroby a výrobních služeb	2.6549	0.0000	
VD 70	plochy drobné výroby a výrobních služeb	0.3889	0.1770	zastavěna pouze část návrhové plochy
VD 136	plochy drobné výroby a výrobních služeb	1.7080	0.0000	
VZ 35	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0.5669	0.0000	
VZ 8	plochy zemědělské specifické	0.6099	0.0000	
VZ 37	plochy zemědělské specifické	1.1291	0.0000	
	Plochy výroby a skladování celkem	42.3002	2.329	cca 5.5 % zastavěno (zatím nezastavěno cca 40 ha

- Plochy výroby a skladování - v územním plánu jsou navrženy plochy pro různé typy výroby o celkové výměře cca 42 ha. Částečně byly doposud zastavěny pouze plochy V 49 a VD 70. Na plochách VD 21, VD 23, V 24, V 25, VD 26, VD 27, VD 30, VD 31, VD 32, VD 33, VD 36, VD 67, VD 136, VZ 35, VZ 8 a VZ 37 nebylo doposud zahájeno žádné stavebně - správní řízení.
- není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy pro výroby a skladování.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch s tímto využitím.

Vodní a vodohospodářské plochy

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY				
W 85	vodohospodářské plochy	3.8797	3.8797	Realizována vsakovací plocha.
W 87	vodohospodářské plochy	0.4847	0.0000	
W 88	vodohospodářské plochy	0.4270	0.0000	
	Vodní hospodářství celkem	4.7914	3.8797	

- Vodní a vodohospodářské plochy - v územním plánu jsou navrženy 3 vsakovací prostory pro snížení odtoku a částečného zachycení extravilánových vod W 85, W 87 a W 88. V ploše W 85 byla již realizována vsakovací plocha (suchý polder).
- nové plochy pro zapracování do změny územního plánu není potřeba vymezovat. Obec nemá další požadavky na vymezování nových vsakovacích prostorů, plocha W 85 bude změnou převedena do stavu.

Plochy technické infrastruktury

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
T* 80	plochy technické infrastruktury	1.4745	0.0000	
T* 81	plochy technické infrastruktury	1.1102	0.0000	
T* 82	plochy technické infrastruktury	1.8721	0.0000	
T* 89	plochy technické infrastruktury	0.4679	0.0000	
	Vodohospodářské plochy celkem	4.9247	0.0000	

- Plochy technické infrastruktury - ochranné hráze - na plochách T* 80 - 82 a T* 89 nedošlo doposud k žádným změnám.
- není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy s tímto využitím. Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch pro ochranné hráze.

A.2. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Nové záměry na změny v území, které vyplývají z vyhodnocení zprávy o uplatňování, by neměly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

- Ke dni 31.12.2014 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Tlumačov. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 28, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.
- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území.
 - zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany - *citlivě vyhodnocovat a navrhopvat návrhové plochy na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany*
 - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal formou opatření obecné povahy „Aktualizaci záplavového území (včetně aktivních zón) v úseku PB 131,643, LB 133,013-PB 186,800, LB 196,200 na území Zlínského kraje“, č.j. KUZL 38964/20125, s nabytím účinnosti dne 3.5.2013 - *aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území budou změnou ÚP zapracovány do územního plánu a budou přehodnoceny návrhové plochy v nich umístěné*
 - Ministerstvo obrany ČR - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Brno, předalo dne 2.5.2014 nová data zpracovaná ke dni 25.4.2014. Na základě předávaných dat bylo zrušeno ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Přerov (koridor RR směrů - jev 103), zasahující celé katastrální území - *bude vypuštěno ve změně územního plánu z textové i grafické části.*
- Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Otrokovice se k obci Tlumačov vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:
 - zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany - *citlivě vyhodnocovat a navrhopvat návrhové plochy na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany*
 - zastavitelné plochy zasahují do aktivní zóny záplavového území a do záplavového území Q₁₀₀ - *přehodnotit návrhové plochy v záplavovém území, případně navrhnout vhodná opatření*
 - plochy drobné výroby a výrobních služeb - *zátěž na hygienu životního prostředí - přehodnotit rozsah navržených ploch výroby z původního územního plánu v severní části Tlumačova*

Ve změně územního plánu budou zohledněny a zapracovány nové limity v území.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR)**

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla předložena vládě, která ji schválila dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276.
- Území obce je dle PÚR ČR součástí:
 - Rozvojové oblasti Zlín - OB9, jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na II. tranzitním železničním koridoru a D55 - *zpracováno a respektováno*
 - Koridoru dopravy ŽD1, jedná se o koridor pro rychlou kapacitní dopravní cestu - *je stabilizován a respektován v ÚP*
 - Koridoru E19 - vymezení koridoru pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice - *nový záměr, který vyplývá z aktualizace PÚR ČR - koridor není vymezen, ministerstva a jiné ústřední správní úřady mají úkol prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru. Ve změně ÚP bude uveden v textové části.*
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcí veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnost krajiny.

Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Tlumačov především:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.....

- *Územní plán Tlumačov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány a chráněny kulturní i přírodní památky. Je zachována a stabilizována urbanistická struktura území.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.....

- *Při stanovování základního funkčního využití území byl kladen důraz na komplexní řešení, s ohledem na ochranu přírody, hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.*

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

- *V územním plánu jsou vytvořeny rozvojové plochy pro vytváření pracovních příležitostí.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *Návrhem nových cyklistických stezek byl podpořen předpoklad pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území.....

- *Územní plán Tlumačov stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházející ze zásady hospodárného využívání území. Návrhem ploch přestavby vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných ploch a zajišťuje ochranu nezastavěného území.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí,.....

- *Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Návrhové lokality jsou situovány v návaznosti na zastavěné území. Je respektována a zachována kvalita životního prostředí s ohledem na ochranná pásma vodních zdrojů, chráněnou oblast přirozené akumulace vod a ochranu zemědělského půdního fondu. Došlo k posílení ekologické stability realizací prvků ÚSES ve východní části katastru.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách.....

- *Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) řešily vymezení pozemků krajinné zeleně ke zvýšení ekologické stability území, které byly zapracovány do ÚP. Nejedná se o území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, prostupnost krajiny zůstává zachována.*

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.....

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

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

- *Nově navržené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a nevyvolávají nároky na změny veřejné a dopravní infrastruktury.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.....

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

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

- *plochy BI 28 a BI 76 navržené v záplavovém území jsou podmíněny výstavbou ochranného valu. Plochy určené k výstavbě, nacházející se v nově vymezeném záplavovém území řeky Moravy, budou změnou územního plánu přehodnoceny a dány do souladu s prioritami PÚR ČR.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.....

- *Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj v rámci sídelní struktury, např. návrhem veřejných prostranství.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Územní plán Tlumačov je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace, kromě požadavku uvedeného v bodě 26. V nově vymezeném záplavovém území řeky Moravy jsou územním plánem vymezeny plochy zastavitelné, které budou změnou územního plánu přehodnoceny, případně vypuštěny.

ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

C.2. Soulad se ZÚR ZK

- Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydaná formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK).
- Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro obec Tlumačov tyto požadavky k respektování:
 - PU72 - 121 Hrabůvka (regionální biocentrum) - je respektováno a zapracováno v ÚP.
 - PU95 - 344 Filena (regionální biocentrum) - je respektováno a zapracováno v ÚP.
 - PU159 - 1581 Hrabůvka - Na skále (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
 - PU160 - 1582 - Hrabůvka - Na Horách (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
 - PU163 - 1585 Tlumačovský les - Hrabůvka (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
 - PU164 - 1586 Hrabůvka - Hřeben (regionální biokoridor) - je respektován a zapracován v ÚP.
 - Tlumačov spadá po aktualizaci ZÚR ZK do rozvojové oblasti OB9 Zlín - je respektováno a zapracováno v ÚP.
 - Dále pro obec Tlumačov vyplývá zapracování územní studie se změnou územního vymezení - prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko - územní studie, ze které by vyplynul pro obec Tlumačov požadavek na zapracování do územního plánu, nebyla doposud vypracována.

V době opakovaného veřejného projednání Územního plánu Tlumačov nabyla účinnosti Aktualizace ZÚR ZK, a v tomto smyslu byla také dokumentace upravena. Uvedené plochy a koridory ze ZÚR ZK jsou v územním plánu zpřesněny a zapracovány.

Nově se v aktualizaci ZÚR ZK vymezuje celé katastrální území Tlumačov jako území pro prověření Územní studií se změnou územního vymezení - prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko. Po dokončení studie (termín zpracování 2016, vklad do evidence 2017), bude její výsledek s případnými dopady do územního plánu zapracován do další zprávy.

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

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

Výskyt: krajina široké říční nivy řeky Moravy a prostory, které mají na území větší vodní dílo (Bystřička a Štípsko)

Krajinný ráz: specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a podzemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty);

Přírodní prvky - vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy;

Kulturní prvky - luční porosty se solitárními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Baťův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit;

Vjemové znaky - interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty

Možná ohrožení:

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy - územní plán nepřipouští rozsáhlejší zástavbu mimo zastavěné území, drží kompaktní charakter zástavby. Nová zástava je situována převážně z východní strany, a navazuje na zastavěné území.
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod - územní plán chrání volnou krajinu a svůj rozvoj situuje mimo nejcennější segmenty zachovalé nivní krajiny.
- zástavba v nivě - nová zástavba je situována převážně v severovýchodní části, kde navazuje na zastavěné území obce, nezasahuje do cenných segmentů zachovalé nivní krajiny

Zásady pro využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů;
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky);

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

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

Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro obec Tlumačov:

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

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

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

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

(3) ... priorita se netýká řešeného území - obec nespadá do regionů uvedených v této prioritě

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *obec Tlumačov se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013.

- *jsou vytvořeny vhodné podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti, např. návrhem nové cyklostezky s vazbou na Kvasice*

(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.

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

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a službami,

prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- *konceptce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. Ve změně územního plánu budou přehodnoceny zastavitelné plochy, které byly vymezeny před vyhlášením záplavového území řeky Moravy*

(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.

- *obec Tlumačov se nenachází ve specifické oblasti kraje.*

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

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

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

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

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

- *územní plán respektuje limity v území dané zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku (např. návrhem protipovodňové ochrany). Není zpracováno a aktualizováno stanovené záplavové území a aktivní zóna záplavového území, které byly vyhlášeny až po vydání územního plánu. Změnou územního plánu budou nové limity zpracovávány a zastavitelné plochy v tomto území přehodnoceny, případně vypuštěny.*

- *ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, které zasahovalo na celé území obce, bylo Ministerstvem obrany zrušeno a bude ve změně vypuštěno v rámci aktualizace limitů v území*

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

- *řešení územního plánu koordinuje požadavky kraje, obce a občanů*

(13) ... *priorita se netýká řešeného území - obec nesousedí se Slovenskou republikou*

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

- *celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, ze kterého nevyplynula potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty*

ÚP respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, kromě priority č. 7, kdy jsou navrženy zastavitelné plochy v nově stanoveném záplavovém území řeky Moravy. Plochy v záplavovém území budou přehodnoceny, případně řádně odůvodněny, nebo vypuštěny. Veškeré navrhované záměry zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.

C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Územní plán Tlumačov respektuje veškeré limity z dokumentací vydaných Zlínským krajem:
 - Strategie rozvoje Zlínského kraje
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK)
 - Plán odpadového hospodářství ZK
 - Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
 - Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
 - Krajinový ráz Zlínského kraje
 - Aktualizace Generelu dopravy ZK
 - Územní energetická koncepce ZK
 - Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
 - Plán oblasti povodí Moravy

Z uvedených rozvojových dokumentů nevyplývají pro řešené území žádné nové konkrétní požadavky k zapracování.

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

- Zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou velmi pozvolna zastavovány, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Během uplatňování územního plánu byl zaznamenán jeden požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, který Zastupitelstvo obce Tlumačov, na svém zasedání dne 16.12.2015, pod č. usnesení Z11/09/12/15, neschválilo.
- Územní plán vymezil 13 ploch pro výstavbu individuálního bydlení a 1 plochu pro hromadné bydlení o celkové výměře 16,8 ha. Během 4 let byla zastavěna pouze jedna plocha individuálního bydlení, což představuje cca 1,3 % z celkových návrhových ploch.

Vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení - Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Otrokovice - aktualizace 2014.

Vyhodnocení účelného využití zastavitelných ploch pro bydlení provedené v souladu s § 53, odst. 5, stavebního zákona.

Tento výpis byl pořízen z internetové aplikace URBANKA - urbanistická kalkulačka. URBANKA je nástrojem pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech obcí. Uvedený nástroj vznikl v rámci projektu "Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit" podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Plochy s obytnou zástavbou rodinných domů:

- Celková zastavěná plocha pro bydlení 84 ha
- Aktuální zastavitelné plochy (disponibilní) pro bydlení 17 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Potřeba zastavitelných ploch (urbanistická kalkulačka URBANKA) 13 ha
- Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti 6,5 ha
(rozvojová oblast republikového významu OB9 dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje)
- Potřeba zastavitelných ploch celkem 19,5 ha

Z výpočtu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vyplynulo, vzhledem k umístění obce v rozvojové oblasti republikového významu, že Tlumačov má možnost návrhu (rozvojových) ploch pro bydlení v rozsahu cca 2,5 ha (17 ha - 19,5 ha = cca -2,5 ha).

Případné další požadavky na provedení změny ÚP vyplynou až z projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2010 - 2014“ s dotčenými orgány.

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

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) *Požadavky, které vyplývají z dokumentů a koncepcí Zlínského kraje:*

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK ZK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 - 2020 (SRZK)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013 - 2016 (PRÚOZK)
- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Generel dopravy ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Plán oblastí povodí Moravy

b) *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

- zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Tlumačov,
- prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí,
- aktualizovat zastavěné území včetně tabulky navržených ploch,
- prověřit návrhové plochy ve vymezeném záplavovém území, případně navrhnout vhodná opatření,

c) *Požadavky na změnu*

c.1) *Požadavky obce*

Projektant se bude zabývat a prověřit následujícími požadavky obce (viz. grafická příloha):

- DPS - úprava plochy pro občanské vybavení dle skutečného stavu
- ul. Švermova - úprava funkčního využití z důvodu nevyužitelnosti pro současné komerční vybavení na plochu veřejného prostranství
- ul. Masarykova - úprava funkčního využití ze současného stávajícího bydlení individuálního na plochu veřejných prostranství dle skutečného stavu
- chodník ul. Švermova - 6. května - úprava funkčního využití z plochy pro individuální bydlení na plochu veřejného prostranství dle skutečného stavu
- proluka ul. Mánesova - úprava funkčního využití z plochy individuálního bydlení na plochu veřejného prostranství dle skutečného stavu
- proluka ul. Metlov - úprava funkčního využití z plochy individuálního bydlení na plochu veřejného prostranství dle skutečného stavu
- ulička ul. Dolní - úprava funkčního využití z plochy individuálního bydlení na plochu veřejného prostranství dle skutečného stavu
- ul. Nivy - úprava funkčního využití z plochy drobné výroby a výrobních služeb na plochu návrhovou individuálního bydlení

- lokalita Poddebrí - úprava funkčního využití z plochy zemědělské na plochu návrhovou silniční dopravy dle schválených pozemkových úprav
- ul. Masarykova - areál čerpací stanice - úprava funkčního využití z plochy individuálního bydlení a vodních ploch/toků na plochu vodního hospodářství dle skutečného stavu - areál čerpací stanice,
- ul. Dr. Horníčka - dílny autoservisů - úprava funkčního využití z plochy individuálního bydlení na plochu smíšenou obytnou, dle skutečného stavu,
- ul. Zábrání - úprava funkčního využití z plochy technického zabezpečení obce na plochu veřejné vybavenosti dle skutečného stavu,
- ul. Sokolská - úprava funkčního využití ze stávající plochy smíšené obytné na plochu individuálního bydlení dle skutečného stavu,
- ul. Dolní - úprava funkčního využití ze stávající plochy bydlení hromadného na bydlení individuální dle skutečného stavu,
- ul. Nová a 6. května - úprava funkčního využití ze stávající plochy sídelní zeleně na plochu individuálního bydlení dle skutečného stavu,
- ul. Nivy - úprava funkčního využití ze stávající plochy individuálního bydlení na plochu bydlení hromadného dle skutečného stavu,
- ul. Dolní - úprava funkčního využití z plochy veřejné vybavenosti na návrhovou plochu komerčních zařízení,
- ul. Nádražní - úprava funkčního využití z plochy drážní dopravy na plochu veřejného prostranství,
- úprava regulativů ÚP dle SZ - např. u ploch v nezastavěném území obce v souladu s ust. § 18, odst. 5, stavebního zákona,
- úprava regulativů v plochách pro bydlení BI 9 a BI 86 s ohledem na změnu ochranného pásma katodové ochrany a zpřístupnění těchto ploch v souvislosti se zamýšleným zastavěním části návrhové plochy pro vodní hospodářství garáží vlastníka pozemku,
- prověřit na celém území plochy pro parkoviště mimo prostor komunikace dle skutečného stavu a vymezit je jako součást plochy veřejných prostranství, případně plochy dopravy,

c.2) Požadavky, které vyplynuly z projednání návrhu Zprávy

- projektant se bude zabývat umístěním plochy pro bydlení na části pozemků KN č. 1556/13 a 1556/14, v k.ú. Tlumačov na Moravě, dle situačního výkresu přiloženého v připomínce pana Richarda Pokorného, která se nachází ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀ a vyhodnotí soulad s prioritami uvedenými v nadřazených dokumentacích, týkajících se umísťování zastavitelných ploch v záplavovém území.
- projektant prověřit, případně doplnit v rámci návrhu ÚP regulativy u nově vymezených rozvojových ploch v ochranném pásmu dráhy o podmíněně přípustné podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostorách.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována,
- zohlednit nové limity v území,
- prověřit, případně upravit zastavitelné území u TI mimo intravilán obce

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území,
- respektovat současný krajinný ráz obce,
- prověřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, pro účely uvedené v § 18 odst. 5, stavebního zákona.

- 2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

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

Provéřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s § 101, stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel dotčených předkupním právem a pro koho bude předkupní právo stanoveno.

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

Požadavky na zpracování regulačního plánu, nebo územní studie se nepředpokládají, ani z ÚP nevyplývají.

- 5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se.

- 6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude vycházet z původní územně plánovací dokumentace, bude zpracována v souladu zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh změny Územního plánu Tlumačov:

- Textová část - příloha č. 1
- Grafická část návrhu změny Územního plánu Tlumačov v rozsahu měněných částí - příloha č. 2:

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

Odůvodnění změny Územního plánu Tlumačov:

- Textová část - odůvodnění změny - příloha č. 3-1
 - srovnávací znění textové části návrhu - příloha č. 3-2
- Grafická část odůvodnění změny Územního plánu Tlumačov - v podobě předpokládaného stavu po vydání změny - příloha č. 4:

4-1-1	Koordinační výkres	1:5 000
4-1-2	Koordinační výkres - zastavěné území	1:2 000
4-1-3	Koncepce dopravy	1:5 000
4-1-4	Koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4-1-5	Širší vztahy	1:100 000
4-1-6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
4-2-1	Výkres základního členění území	1:5 000
	- předpokládaný právní stav po vydání změny	
4-2-2	Hlavní výkres - předpokládaný právní stav po vydání změny	1:5 000
4-2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
	- předpokládaný právní stav po vydání změny	

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

V průběhu zpracování budou dle potřeby svolány min. 2 výrobní výbory.

Projektant se zúčastní společného jednání a veřejného projednání, kde provede odborný výklad.

Změna územního plánu bude uvedena do souladu s metodikou Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“, bude upraveno např.: v celé dokumentaci již neužívat označení návrhových ploch ID ale číslem, v Hlavním výkrese již neuvádět názvy sousedních území, ve Výkrese základního členění doplnit číslování návrhových ploch, v koordinačním výkrese doplnit pruh sousedního území z ÚP sousedních obcí vydaných dle zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (např. ÚP Machová, ÚP Kvasice)“.

Návrh změny bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování na KÚZK.

Ke společnému jednání bude návrh změny územního plánu odevzdán ve 2 vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf), textové části budou předány s vyznačením změn.

K veřejnému projednání bude upravený návrh změny územního plánu odevzdán ve 2 vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf).

Změna územního plánu bude odevzdána 1x v listinné podobě a 1 vyhotovení na CD (*.doc, *.pdf).

Po vydání změny územního plánu bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav, v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 vyhotovení v tištěné podobě, včetně 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (*.doc, *.pdf).

Pokyny pro případné doplnění změny ÚP Tlumačov vyplynou z projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Tlumačov v uplynulém období 2012-2016“ s dotčenými orgány a krajským úřadem.

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

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí. Obec Tlumačov není součástí evropsky významné soustavy NATURA 2000, ani ptačí oblasti.

Při projednávání změny územního plánu bude zohledněno stanovisko dotčeného orgánu.

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

Ze zprávy nevyplývá požadavek na variantní řešení záměrů.

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

Z vyhodnocení zprávy nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Tlumačov za uplynulé období 2012 - 2016 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4, SZ., s dotčenými orgány a krajským úřadem (zasílá se jednotlivě). V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Otrokovice (pořizovatele) a na obci Tlumačov.