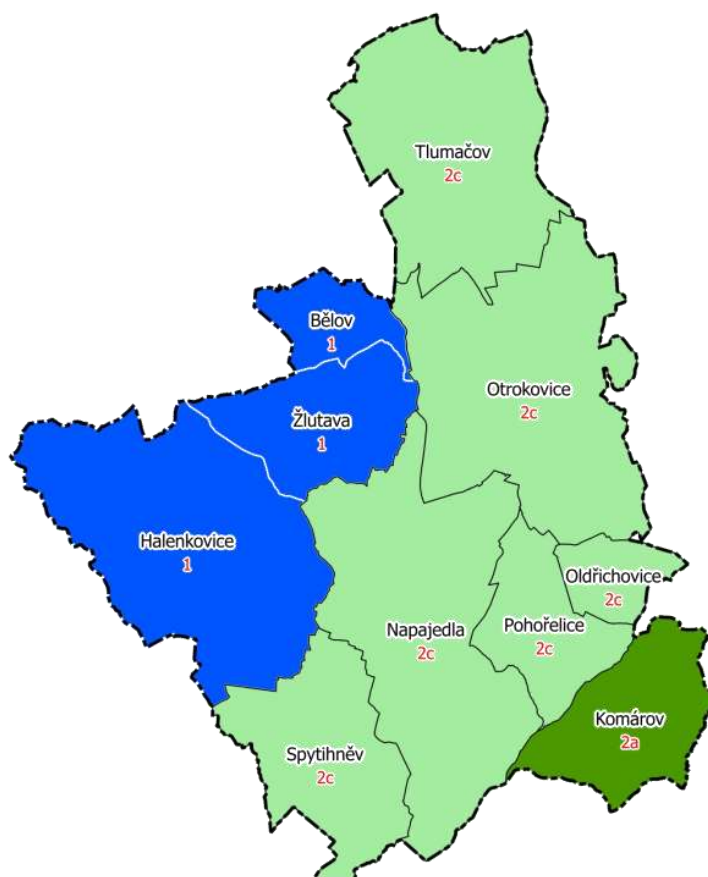


5. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ



ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ SPRÁVNÍHO OBVODU ORP OTROKOVICE

Úřad územního plánování
MěÚ Otrokovice
2020

OBSAH

1.	ZÁKLADNÍ INFORMACE	3
1.1.	Přehled územně plánovacích dokumentací	3
1.2.	Charakteristika správního obvodu ORP Otrokovice	4
2.	ÚVOD K AKTUALIZACI ÚAP A RURÚ	5
3.	ZPRACOVÁNÍ ANALÝZY	6
3.1	Výsledné vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek (tabulka).....	8
3.2	Vyhodnocení environmentálního pilíře	10
3.3	Vyhodnocení ekonomického pilíře.....	11
3.4	Vyhodnocení sociodemografického pilíře.....	11
3.5	Celkové hodnocení obcí	11
3.6	Celkové hodnocení udržitelného rozvoje ORP Otrokovice	13
4.	ZÁKLADNÍ INFORMACE SPRÁVNÍHO OBVODU ORP OTROKOVICE.....	14
5.	ANALÝZA JEDNOTLIVÝCH OBCÍ	15
	BĚLOV	16
	HALENKOVICE.....	23
	KOMÁROV.....	30
	NAPAJEDLA	36
	OLDŘICHOVICE	43
	OTROKOVICE	49
	POHOŘELICE	56
	SPYTIHNĚV	62
	TLUMAČOV.....	69
	ŽLUTAVA	76

1. Základní informace

Zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností vyplývá ze stavebního zákona. Udržitelný rozvoj rozdělujeme do tří základních pilířů - environmentální (životní prostředí), ekonomický (hospodářský) a sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel). Rozbor udržitelného rozvoje území je nedílnou součástí územně analytických podkladů, které jsou nástrojem územního plánování. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnoty, omezení změn v území z důvodů ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území. V roce 2020 se zpracovává pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů, která navazuje na Rozbor udržitelného rozvoje území zpracovávaný v roce 2016 pro SO ORP Otrokovice.

1.1. Přehled územně plánovacích dokumentací

Bělov

Územní plán Bělov byl vydán Zastupitelstvem obce Bělov, účinnosti nabyl 19.05.2020.

Halenkovice

Územní plán Halenkovice byl vydán Zastupitelstvem obce Halenkovice, účinnosti nabyl 24.02.2010.

Komárov

Územní plán Komárov byl vydán Zastupitelstvem obce Komárov, účinnosti nabyl 07.12.2017.

Napajedla

Územní plán Napajedla byl vydán Zastupitelstvem města Napajedla, účinnosti nabyl 13.05.2016.

Změna č. 1A Územního plánu Napajedla byla vydaná Zastupitelstvem města Napajedla, účinnosti nabyla 02.04.2020.

Oldřichovice

Územní plán Oldřichovice byl vydán Zastupitelstvem obce Oldřichovice, účinnosti nabyl 05.06.2014.

Změna č. 1 Územního plánu Oldřichovice byla vydaná Zastupitelstvem obce Oldřichovice, účinnosti nabyla 20.02.2019.

Otrokovice

Územní plán Otrokovice byl vydán Zastupitelstvem města Otrokovice, účinnosti nabyl 19.05.2018.

Změna č. 1 Územního plánu Otrokovice byla vydaná Zastupitelstvem města Otrokovice, účinnosti nabyla 10.07.2020.

Pohořelice

Územní plán Pohořelice byl vydán Zastupitelstvem obce Pohořelice, účinnosti nabyl 04.01.2010.

Spytihněv

Územní plán sídelního útvaru Spytihněv byl schválen Zastupitelstvem obce Spytihněv 03.04.1997.

Bylo pořízeno celkem 7 změn Územního plánu sídelního útvaru Spytihněv. Poslední změna č. 7 nabyla účinnosti 02.02.2011.

Tlumačov

Územní plán Tlumačov byl vydán Zastupitelstvem obce Tlumačov, účinnosti nabyl 28.12.2012.

Změna č. 1 Územního plánu Tlumačov byla vydaná Zastupitelstvem obce Tlumačov, účinnosti nabyla 20.03.2019.

Žlutava

Územní plán Žlutava byl vydán Zastupitelstvem obce Žlutava, účinnosti nabyl 21.08.2008.

Změna č. 1 byla vydaná Zastupitelstvem obce Žlutava, účinnosti nabyla 03.01.2013.

Změna č. 2 byla vydaná Zastupitelstvem obce Žlutava, účinnosti nabyla 07.10.2016.

1.2. Charakteristika správního obvodu ORP Otrokovice

ORP Otrokovice je nejmenším správním obvodem v kraji s největší průměrnou hustotou obyvatel (307 obyvatel na km²) a druhým nejvyšším podílem městského obyvatelstva. Obvod spravuje 8 obcí a 2 města.

Sousedy tohoto správního obvodu jsou pouze obvody Zlínského kraje. Na jihu a jihozápadě je to Uherské Hradiště, na západě kroměřížský správní obvod, na severu holešovský a na východě zlínský správní obvod.

Geograficky se region nachází na rozhraní Dolnomoravského a Hornomoravského úvalu kolem toku řeky Moravy, která zde vytváří řadu mrtvých ramen. Jihozápadní část oblasti tvoří okraj pohoří Chřibů a na severu zasahují jihovýchodním cípem Hostýnské vrchy. Podíl zemědělské půdy je 60 %, což je třetí nejvyšší podíl v kraji.

Pozoruhodnou technickou památkou a zároveň rekreační možností je 50 km dlouhý Baťův kanál, který je splavný z Otrokovic až do Strážnice. Zajímavými prohlídkovými objekty jsou hřebčín Napajedla, rekreační oblast Pahrbek v Napajedlích a rekreační areál Štěrkoviště v Otrokovicích.

Centrem oblasti jsou Otrokovice, které největší rozmach zaznamenaly ve 30. letech minulého století v souvislosti s výstavbou pobočky Baťových závodů. Výstavbou typických baťovských domků byla vybudována celá čtvrť Bahňák, jejíž část s hotelem Společenský dům je dnes městskou památkovou zónou. Kromě památek moderní funkcionalistické architektury je v Otrokovicích významnou stavbou i římskokatolický kostel sv. Vojtěcha postavený koncem minulého století nebo budova kulturního a informačního centra Otrokovická Beseda.

Dalším významným městem jsou Napajedla, kde se nachází barokní zámek s parkem, ke kterému přiléhá dodnes zachovalý komplex původních stájí hřebčína. K dalším historickým budovám města patří novorenesanční budova radnice na náměstí a barokní kostel sv. Bartoloměje. Střed města byl vyhlášen městskou památkovou zónou.

V areálu továrny Fatry se dochovala část budovy minerálních lázní, která dnes slouží jako inhalatorium. První zmínky o léčivých vodách pocházejí z 16. století, při stavbě železnice v 19. století se však část pramenů ztratila.

V oblasti se nachází přírodní památka Na letišti, jedná se o slepé rameno řeky Moravy se stromovou a křovinnou vegetací, lokalita je významná jako útočiště obojživelníků.

(zdroj: ČSÚ ve Zlíně, https://www.czso.cz/csu/xz/charakteristika_so_orp_otrokovice).

2. Úvod k aktualizaci ÚAP a RURÚ

Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice je zpracován v souladu s §§ 26 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Udržitelný rozvoj je posouzen z 10-ti tematických oblastí, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Vyhodnocuje se vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Základním cílem je získání co nejvíce informací o daném území, které je potřeba upřesnit a vyhodnotit. Na základě tohoto vyhodnocení se analyzují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Rozbor naznačuje řešení účelného využití a uspořádání území se snahou vzájemného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“), jako součást - výstup územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Otrokovice, navazuje na RURÚ 2016.

Územně analytické podklady (ÚAP) obsahují 119 jevů v části A (z toho bylo 57 jevů zrušeno, data byla však přesunuta do zbývajících jevů) a 37 jevů v části B (z toho bylo 23 jevů zrušeno, nebo přesunuto do zbývajících jevů), uvedených v příloze č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které jsou pravidelně aktualizovány a doplňovány na základě aktuálních podkladů předávaných od poskytovatelů údajů, vlastním zjištěním a jiných (např. statistických) údajů. Tyto údaje jsou využívány pro územně plánovací činnost ve svém správním obvodu, kde je pořizovatel ÚAP poskytuje zpracovatelům územně plánovacích dokumentací, příslušným stavebním úřadům a obcím ve svém správním obvodu. Zveřejnění ÚAP, včetně RURÚ, probíhá způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.juap-zk.cz.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je vyhodnocení vlivů koncepce rozvoje území obce navržené územním plánem na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Hlavním výstupem vyhodnocení je určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci a s ním související problémový výkres.

RURÚ slouží zejména pořizovatelům územně plánovacích dokumentací (ÚPD) pro vypracování „zadání“ územního plánu nebo jeho změny. Je zřejmé, že spoustu problémů nelze územním plánem vyřešit, ale v mnoha případech lze např. vhodným návrhem či opatřením zmírnit jejich dopad na území dané obce či širšího území.

V rozboru je dále provedeno vyhodnocení zastavitelných ploch u jednotlivých obcí. Byly určeny a sečteny plochy zastavěné a plochy zastavitelné. K posouzení návrhových (zastavitelných) ploch byly použity aktuální letecké snímky, informace z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (dále jen „ČÚZK“). Na stavbu jednoho rodinného domu bylo uvažováno s průměrnou plochou 1000-1200 m² se 3 obyvateli. Potřeba návrhových ploch bydlení byla uvažována ve výhledu 10 let a vycházela z odhadu vývoje počtu obyvatel. Výpočet potřeby bytů a návrhových ploch navýšených o potřebu bydlení v rozvojové oblasti byl řešen prostřednictvím urbanistické kalkulačky Urbanka. Výsledkem je návrh potřeby zastavitelných ploch bydlení, důležitý pro rozvoj obce.

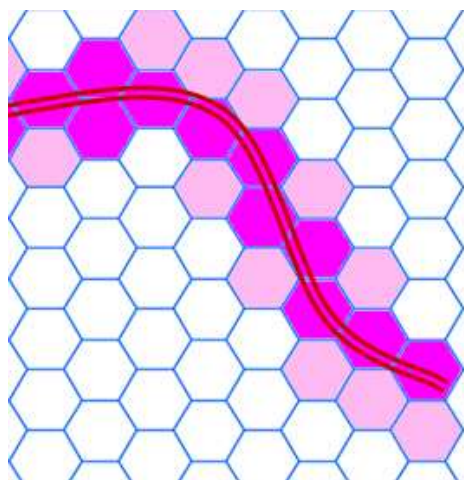
3. Zpracování analýzy

Zpracování rozboru udržitelného rozvoje území proběhlo za přispění vyhodnocení jednotlivých tematických okruhů, SWOT analýzy pro jednotlivé obce a pomocí multikriteriální gridové analýzy.

Hodnocené území je rozděleno šestiúhelníkovou sítí (buňky o velikosti 500 m) a podle toho, kde se daný jev nachází, dostane článek sítě (šestiúhelník) bodové hodnocení. V analýze je stanoveno 41 indikátorů rozdělených do jednotlivých pilířů. Životní pilíř má 9 indikátorů, hospodářský 20 a soudržnost má 12 indikátorů. Indikátory mají dále přidělenou různou váhu v celkovém hodnocení.

Analýza byla odborně zpracována externí firmou a výsledná data byla předána krajským úřadem k vyhodnocení na jednotlivá pracoviště v ORP.

Příklad vyhodnocení indikátoru „území v dosahu dálnic a vybraných silnic“



Bodová hodnota:

- 10 víc než 50 % buňky je v zóně do 3 km od mimoúrovňové křižovatky
- 5 víc než 50 % buňky je v zóně do 5 km od křižovatky nebo buňkou prochází silnice I. tř
- 3 buňkou prochází vybrané silnice II. třídy nebo III. třídy
- 2 víc než 50 % buňky je v zóně do 3 km od silnice I. třídy
- 1 víc než 50 % buňky je v zóně do 2 km od vybraných silnic II. třídy a III. třídy
- 0 buňka nezasažena

Indikátory použité v multigradové analýze a jejich váha:

nastavení vah pilířů:
životní prostředí (0,8), hospodářství (1), soudržnost (0,6)

Příznivé životní prostředí	
Kladné vlivy (body plus)	
Kriterium	Váha
Území uvnitř a v okolí chráněné krajinné oblasti	0,5
Území uvnitř přírodního parku	0,5
Území uvnitř evropsky významné lokality NATURA 2000	0,2
Záporné vlivy (body minus)	
Kriterium	Váha
Území v dosahu významných stacionárních zdrojů emisí	1
Území v dosahu liniových zdrojů emisí	1
Území se zhoršenou kvalitou ovzduší	0,2
Zastavěné území nenapojené na kanalizaci s ČOV	0,5
Zastavěné území nenapojené na plyn	0,5
Souhrnné indikátory (body plus i minus)	
Kriterium	Váha
Koeficient ekologické stability území	1

Hospodářský rozvoj	
Kladné vlivy (body plus)	
Kriterium	Váha
Území v dosahu dálnic a vybraných silnic	0,8
Zastavěné území napojené na kanalizaci a ČOV	0,5
Zastavěné území napojené na plyn	0,5
Potenciál napojení na síť vysokotlakých plynovodů	0,4
Potenciál napojení na síť el. vedení VVN 110 kV	0,4
Intenzita bytové výstavby	0,5
Obce s památkovou rezervací nebo zónou	0,2
Lázeňská místa	0,2
Intenzita druhého bydlení	0,5
Intenzita hromadné rekreace	0,5
Obec s těženými dobývacími prostory	0,2
Záporné vlivy (body minus)	
Kriterium	Váha
Záplavová území	0,2
Lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod	0,3
Území uvnitř chráněné krajinné oblasti	0,1
Území uvnitř přírodního parku	0,1
Území uvnitř evropsky významné lokality NATURA 2000	0,1
Trasa průplavu Dunaj - Odra - Labe	0,2
Souhrnné indikátory (body plus i minus)	
Kriterium	Váha
Tržní ceny bytů	1
Podíl nezaměstnaných osob	1
Podíl obyvatel se základním vzděláním	0,5

Soudržnost společenství obyvatel území	
Kladné vlivy (body plus)	
Kriterium	Váha
Obce nad 5000 obyvatel	1
Území v dosahu dálnic a vybraných silnic	0,5
Území v dosahu železnice	0,2
Obec s rekreační vodní plochou	0,2
Záporné vlivy (body minus)	
Kriterium	Váha
Obce s méně než 500 obyvateli	1
Obce bez základní školy	0,5
Podíl neobydlených bytů na celkovém bytovém fondu	0,5
Podíl bytů v panelových domech	0,5
Souhrnné indikátory (body plus i minus)	
Kriterium	Váha
Dlouhodobá změna počtu obyvatel	0,8
Krátkodobá změna počtu obyvatel	0,8
Podíl obyvatel ve věku 0 -14 na celk. počtu obyvatel	1
Místně obvyklé nájemné bytů	1

3.1 Výsledné vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek (tabulka)

OBEC	Hodnocení multikriteriální gridovou analýzou			Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ			
	Z	H	S	Z	H	S	Kategorie
Bělov	3,5	9,3	2,4	+	+	+	1
Halenkovice	4,3	6,0	2,9	+	+	+	1
Komárov	3,0	4,4	-0,7	+	+	-	2a
Napajedla	-6,7	17,2	3,2	-	+	+	2c
Oldřichovice	-5,8	9,4	1,2	-	+	+	2c
Otrokovice	-10,2	23,4	5,1	-	+	+	2c
Pohořelice	-3,1	11,9	2,4	-	+	+	2c
Spytihněv	-8,0	7,8	1,9	-	+	+	2c
Tlumačov	-6,7	10,1	2,4	-	+	+	2c
Žlutava	3,8	10,4	3,9	+	+	+	1

Vysvětlivky k tabulce:

Z - Příznivé životní prostředí

H - Hospodářský rozvoj

S - Soudržnost společenství obyvatel území

Rozdělení obcí do skupin podle rozdílů mezi rozvojovými pilíři:

Území s nevyváženým rozvojem:

Napajedla (23,9), Otrokovice (33,6)

Obce s mírně nevyváženým rozvojem:

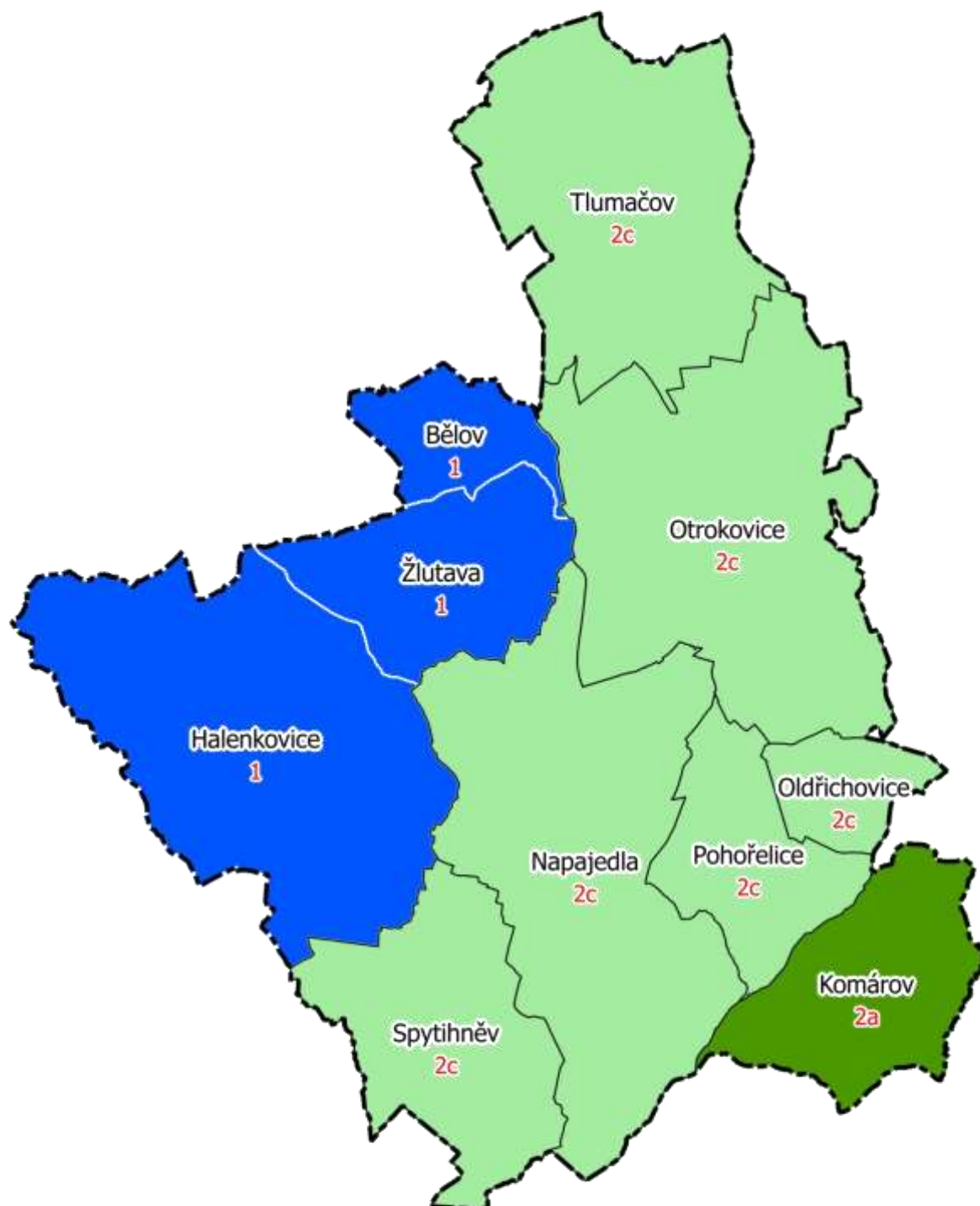
Oldřichovice (15,2), Pohořelice (15), Spytihněv (15,8), Tlumačov (16,8)

Území s vyváženým rozvojem:

Bělov (5,8), Halenkovice (1,7), Komárov (1,4), Žlutava (6,6)

(*) v závorce je uveden bodový rozdíl mezi nejvyšším a nejnižším pilířem

Vztah území podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území (kartogram)



Zjednodušená legenda kategorie obcí:

- kategorie 1 - dobrý stav - pilíře životní, hospodářský a soudržnosti obyvatel
- kategorie 2a - dobrý stav - pilíře životní a hospodářský / špatný stav - soudržnost
- kategorie 2c - dobrý stav - pilíře hospodářský a soudržnosti / špatný stav - životní prostředí

poznámka ... ostatní kategorie 2b, 3abc a 4 nejsou zastoupeny

3.2 Vyhodnocení environmentálního pilíře

Ve správním obvodu získaly 4 obce (Halenkovice, Žlutava, Bělov, Komárov) kladné hodnocení v pilíři životního prostředí. Zbývajících 6 obcí a měst jsou v záporných hodnotách, přičemž město Otrokovice má nejhorší hodnocení. Nejlépe hodnocenou obcí jsou Halenkovice (4,30).

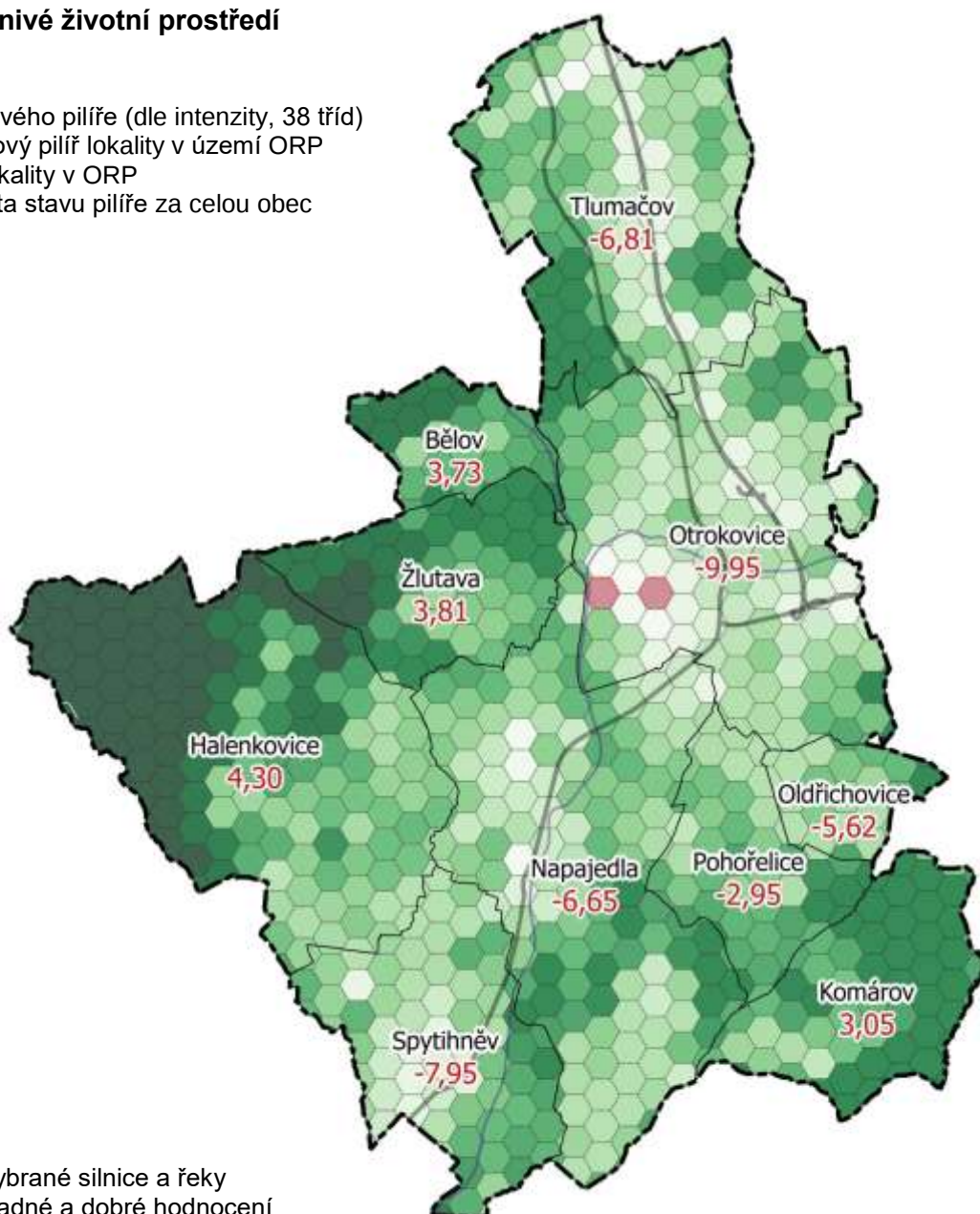
Z pohledu statistického vyhodnocení správního obvodu v síti 1025 šestiúhelníků o rozloze 16 hektarů je 61% jednotek vyhodnoceno jako záporných. Nejlepší vyhodnocená jednotka (+12,50) je častěji zastoupena v zalesněných částech obce Halenkovice na nejzápadnější straně správního obvodu. Nejhorší výsledek na jednotce (-27,71) dosahují dvě lokality v Otrokovicích - areál čistírny odpadních vod a lokalita pneumatikárny. Průměr jednotky v celém území správního obvodu je -2,5 (mínus).

Analýza ukazuje dobré příznivé životní prostředí zejména v zalesněných částech území. Nepříznivé podmínky jsou pak přímo vztahy k silničnímu koridoru D55 a I/55 do průmyslových ploch a dále jádra továrně-průmyslových zón kolem teplárny v Otrokovicích.

Kartogram - příznivé životní prostředí

legenda:

- hodnota výpočtového pilíře (dle intenzity, 38 tříd)
- nejslabší výpočtový pilíř lokality v území ORP
- nejsilnější pilíř lokality v ORP
- 9 průměrná hodnota stavu pilíře za celou obec



pozn:

- jsou naznačeny vybrané silnice a řeky
- tmavé odstíny - kladné a dobré hodnocení
- světlé odstíny - záporné a špatné hodnocení

3.3 Vyhodnocení ekonomického pilíře

Všechny obce ve správním obvodu jsou kladně hodnoceny v hospodářském rozvoji. Nejlépe jsou hodnoceny Otrokovice (23,4) a Napajedla (17,2). Nejhorší hodnocení ve správním obvodu získaly obce Halenkovice (6,0) a obec Komárov (4,4).

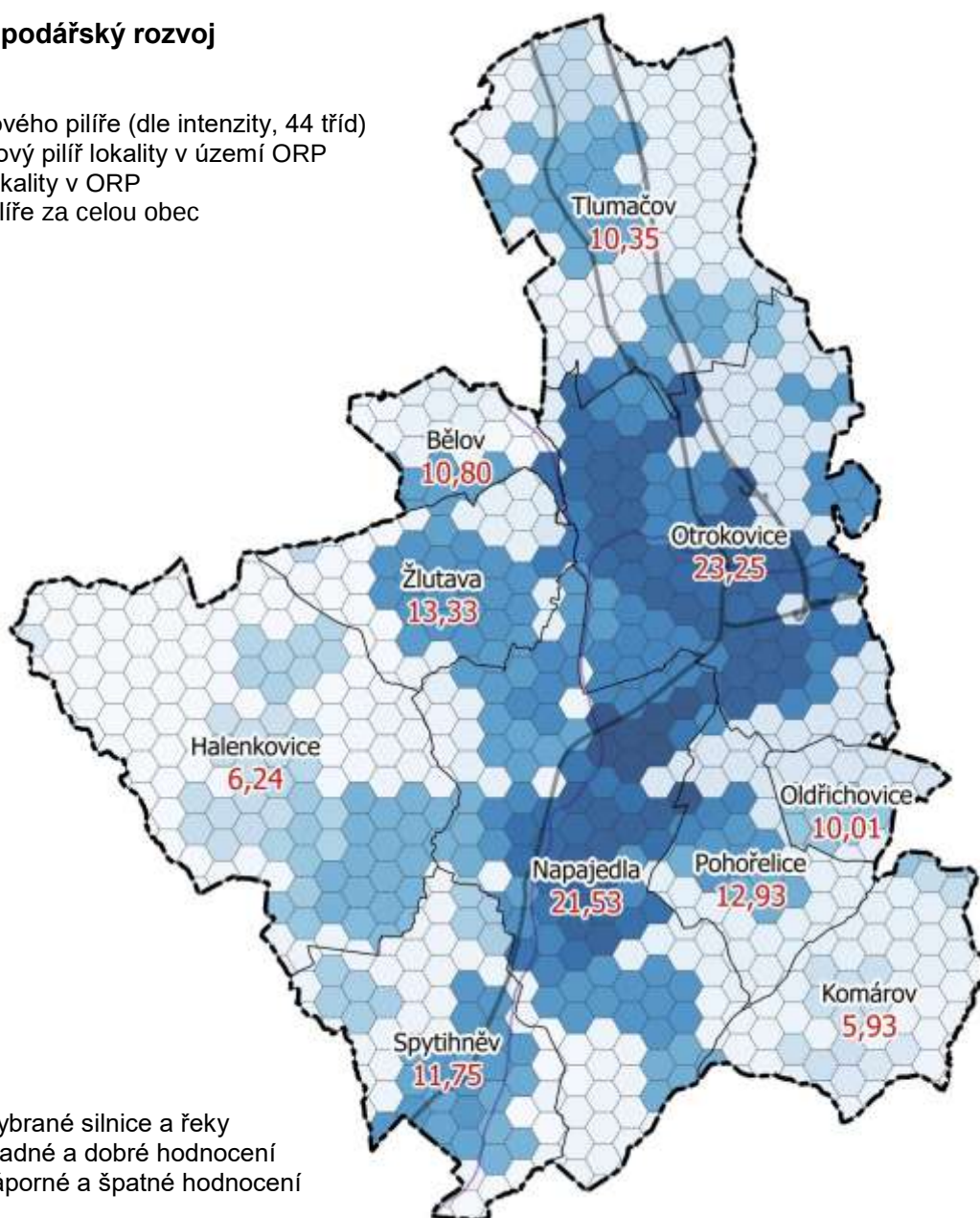
Z pohledu statistického vyhodnocení správního obvodu ORP Otrokovice v šestiúhelníkové síti (viz výše) je 97% jednotek vyhodnoceno kladně. Nejlepší vyhodnocená jednotka (+41,28) je zastoupena 10x v severní části Napajedel s těžištěm v ulici Dr. Beneše a dále v samostatné jednotce na území obce Pohořelice v ulicích Školní-Růžová-Farská. Nejhorší jednotka (-1,37) je vyhodnocena v obci Spytihněv na nejjižnější části katastrálního území v okolí radiového vysílače Topolná. Průměrná jednotka ve správním obvodu dosahuje hodnoty 12,6 bodů.

Analýza ukazuje velmi dobrý hospodářský rozvoj v Napajedlích a Otrokovicích. Vliv dopravy v podobě trasy dálnice a páteřních silnic příjemně podporuje hodnocení hospodářského rozvoje v obcích. Vše je podpořeno potenciálem na dostupnost velkokapacitního vedení elektřiny a plynu. Komárov je stranou všech silničních koridorů a vedení energií, proto v analýze hospodářství vychází nejhůře.

Kartogram - hospodářský rozvoj

legenda:

- hodnota výpočtového pilíře (dle intenzity, 44 tříd)
- nejslabší výpočtový pilíř lokality v území ORP
- nejsilnější pilíř lokality v ORP
- 9 hodnota stavu pilíře za celou obec



pozn:

- jsou naznačeny vybrané silnice a řeky
- tmavé odstíny - kladné a dobré hodnocení
- světlé odstíny - záporné a špatné hodnocení

3.4 Vyhodnocení sociodemografického pilíře

Soudržnost společenství obyvatel území správního obvodu Otrokovice je kladně hodnocena téměř ve všech obcích obvodu. Jedinou obcí s negativním pilířem soudržnosti je obec Komárov (-0,7). Nejlepší hodnocení dosáhly Otrokovice (5,1) následovány Žlutavou (3,9).

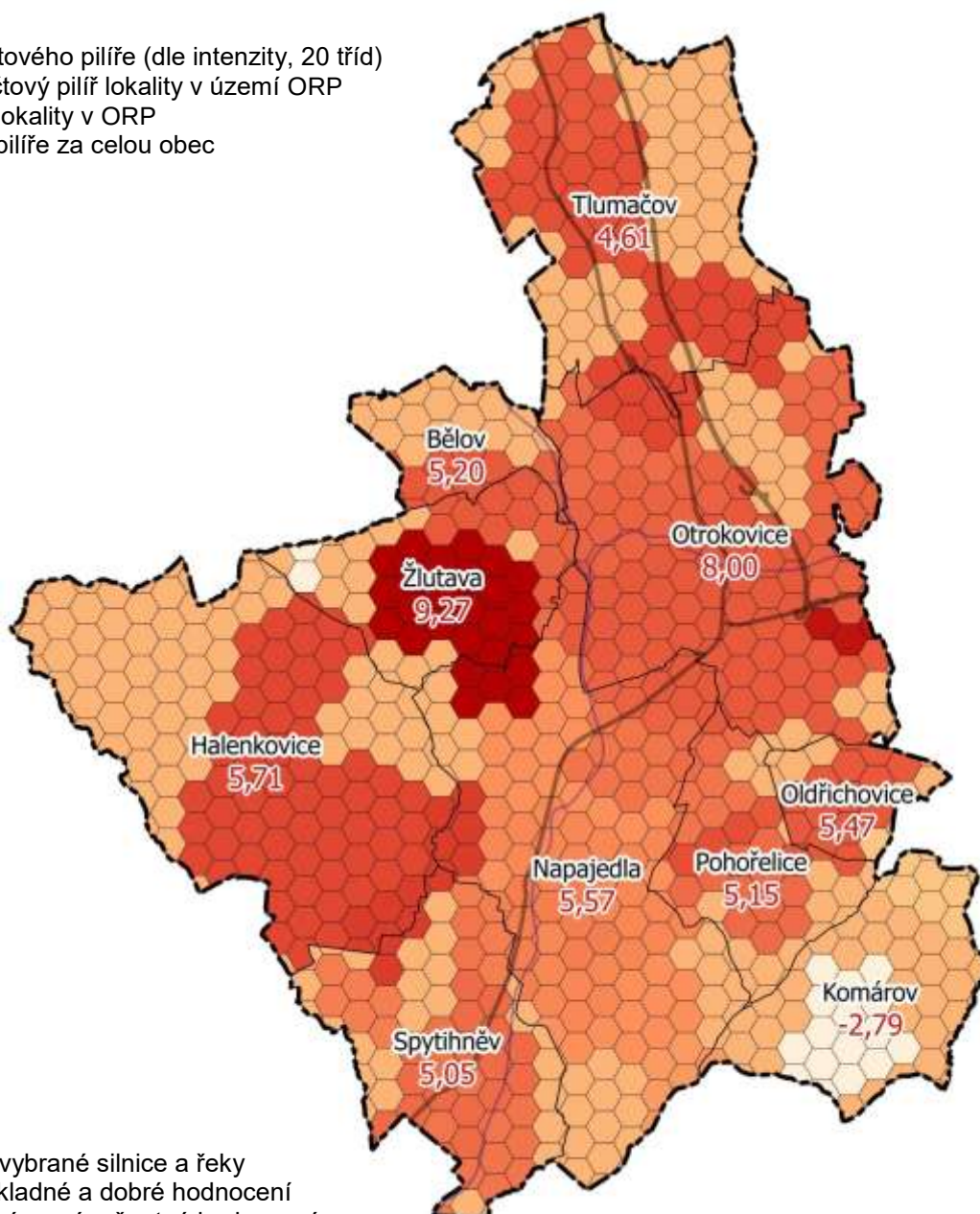
Statistický náhled na jednotky v soudržnosti ukázal 4% záporných šestiúhelníků v řešeném území. Nejlepší jednotka (20,63) byla zastoupena až 30x zejména na území obce Žlutava a dále přiléhající části města Napajedla. Nejhorší jednotky (-11,20) jsou také vyhodnoceny ve Žlutavě, ale ucelený shluk negativního hodnocení (-10,43) je na území obce Komárov. Průměr soudržnosti ve správním obvodu Otrokovicka dosahuje stavu 5,1 bodů.

Výpočet ukázal významně nadprůměrné hodnoty v Otrokovicích a obci Žlutava, kde byl v indikátorech pozitivně hodnocen stav obyvatelstva. Komárov získal body z více negativních indikátorů (školství, počet obyvatel, málo dětí, neobydlené domy), proto má sociodemografický pilíř nejnižší na Otrokovicku.

Kartogram - sociodemografie

legenda:

- hodnota výpočtového pilíře (dle intenzity, 20 tříd)
- nejslabší výpočtový pilíř lokality v území ORP
- nejsilnější pilíř lokality v ORP
- 9 hodnota stavu pilíře za celou obec



pozn:

- jsou naznačeny vybrané silnice a řeky
- tmavé odstíny - kladné a dobré hodnocení
- světlé odstíny - záporné a špatné hodnocení

3.5 Celkové hodnocení obcí

Správní obvod ORP Otrokovice je region s rozvinutým hospodářským rozvojem. Území prochází významný dopravní koridor a to je hlavní vliv, který nadále rozvíjí hospodářské hodnoty v regionu.

V okrajových částech regionu vzdálených od této dopravní osy je udržitelný rozvoj stabilizovaný ve všech rozvojových pilířích, proto je ve 3 obcích dosažen vyvážený stav rozvoje.

Vyhodnocením analýzy bylo 6 obcí určeno do kategorie 2c (značeno světle zeleně) s kladným stavem pilířů hospodářského a sociálního. Jsou to obce, které přímo ovlivňuje dopravní koridor v ose Přerov-Břeclav. Do této kategorie k městům Otrokovice a Napajedla patří také obce Pohořelice a Oldřichovice. Lepšího hodnocení rozvoje dosáhly 3 obce (Halenkovice, Žlutava, Bělov) v Přírodním parku Chřiby, proto jsou zařazeny do kategorie 1 (značeno modře) se všemi rozvojovými pilíři v kladném hodnocení, zejména životním pilířem. Zbývající obec Komárov se kvůli zápornému vyhodnocení pilíře soudržnosti zařadila do kategorie 2a (značeno tmavě zeleně).

Nejlepší vyrovnaný rozvoj má obec Halenkovice, kde je rozdíl pilířů 1,7 bodů. Další obce s dobře hodnoceným rozdílem mezi jednotlivými pilíři jsou Bělov (5,8), Halenkovice (1,7) a Žlutava (6,6). Největší rozdíly rozvojových pilířů (20 a více bodů) mají města Napajedla a Otrokovice.

Z pohledu meziročního srovnání kategorie obcí zůstaly zachovány. Měnily se jen trendy v pilířích. V životním a hospodářském došlo v posílení. V sociálním pilíři došlo k oslabení. Z aktuálního vyhodnocení podle multigrigové analýzy a dané volbě hodnotících indikátorů se doporučuje podpořit záporně hodnocené pilíře udržitelného rozvoje území ve Spytihněvi, Tlumačově, Napajedlích a Otrokovicích.

3.6 Celkové hodnocení udržitelného rozvoje ORP Otrokovice

Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (součet dílčích pilířů v obcích):

	stav 2020	stav 2016
Enviromentální pilíř	- 26.....	- 25
Ekonomický pilíř	+ 110.....	+ 126
Sociodemografický pilíř.....	+ 25.....	+ 51

Správní obvod ORP Otrokovice má svým charakterem blíže k hospodářskému rozvoji. Území je tak více ovlivněno člověkem a jeho hospodářstvím, proto jsou přírodní hodnoty oslabené. Nejslabším rozvojovým pilířem celého obvodu je pilíř životního prostředí, následuje na pomyslném středu pilíř soudržnosti obyvatel a nejsilnější je pilíř hospodářského rozvoje. Průměrná hodnota pilíře na ORP dosáhla úrovně 50 bodů a nejvíce přiblíženým stavem byl pilíř soudržnosti obyvatel. Ostatní pilíře jsou od tohoto průměru rozkolísány.

Z celkového pohledu je udržitelný rozvoj správního obvodu nevyrovnaný s velkým rozdílem mezi životním prostředím a hospodářstvím. Stav rozvoje odpovídá silně rozvinutému průmyslu budovanému při řece Moravě a na dopravních trasách regionu, kde je příroda potlačována na úkor hospodářského rozvoje.

4. Základní informace správního obvodu ORP Otrokovice

Správní obvod ORP Otrokovice zahrnuje 10 obcí na 11 katastrálních územích, které zaujímá celkovou rozlohu 111,66 km². Převážná část obcí leží v nivě řeky Moravy a vyznačuje se vysokým podílem kvalitní zemědělské půdy. Západní část správního obvodu se nachází v přírodním parku Chřibý, jehož část je vymezená jako evropsky významná lokalita NATURA 2000. Města Otrokovice a Napajedla jsou významnými městy s vysokým podílem průmyslové výroby a vysokým ekonomickým potenciálem nejen pro sousední obce v území Otrokovičky.

Obec	Počet obyvatel	Rozloha [km ²]	Hustota zalidnění [počet obyvatel / km ²]
Bělov	317	3,44	92
Halenkovice	1 956	20,02	97
Komárov	316	7,62	41
Napajedla	7171	19,83	361
Oldřichovice	396	2,73	145
Otrokovice	17 879	19,63	911
Pohořelice	898	5,88	152
Spytihněv	1699	9,66	175
Tlumačov	2 459	15,52	158
Žlutava	1 185	7,40	160
ORP Otrokovice	34 276	111,66	307

Tabulka: Počet obyvatel v obcích ČR k 1.1.2020 Zdroj: ČSU (www.czso.cz).

obec	plocha území (ha)					KES
	Zemědělská půda		Nezemědělská půda			
	celkem	Orná půda	celkem	Lesní pozemek	Vodní plocha	
Bělov	190,9	126,9	135	93,9	18,65	1,05
Halenkovice	870	580	1120	986,4	10,4	1,80
Komárov	224	159,2	534	456,3	5	2,22
Napajedla	1 434	1004	480	122,5	67,9	0,46
Oldřichovice	223	202	49,5	15	0,7	0,16
Otrokovice	1 023	784	888	51,7	52,1	0,19
Pohořelice	414	290,4	164	78,3	9,8	0,56
Spytihněv	721	648,3	120	9,6	124,7	0,27
Tlumačov	1 051	880,7	470	213,9	30,1	0,36
Žlutava	333	162,6	403	330	4,7	0,21

Tabulka: Výměry zemědělské a nezemědělské půdy. ČÚZK ke dni 23.09.2020 (<https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/VyberKatastrInfo.aspx>)

Výpočet hodnoty KES dle Míchala:

KES = chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, TTP, lesní půda, vodní plocha
orná půda, zastavěná plocha, ostatní plocha

Klasifikace území na základě hodnoty KES dle Míchala:

<u>Krajinný typ A</u>	KES do 0,3	území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur
	KES 0,4 - 0,8	území málo stabilní: intenzivně využívaná krajina s agroindustrializací
<u>Krajinný typ B</u>	KES 0,9 - 2,9	území mírně stabilní: běžná kulturní krajina
<u>Krajinný typ C</u>	KES 3,0 - 6,2	území stabilní: tech.objekty na malých plochách při převaze přírod. prvků
	KES nad 6,2	území relativně přírodní.

5. Analýza jednotlivých obcí

K jednotlivým obcím v ORP Otrokovice byly zpracovány SWOT analýzy na základě vyhodnocení a analýzy území, to znamená vyhodnocení silných a slabých stránek, které vycházejí zevnitř obce a příležitostí a hrozeb, působících na obec z vnějšího okolí.



BĚLOV

je malá obec v krásné krajině okrajové části přírodního parku Chřiby. Leží na pravém břehu řeky Moravy a ze severozápadní a jihovýchodní strany je lemována lesy. Obec o rozloze 344 hektarů obývá 317 obyvatel (ČSÚ 1.1.2020). Dominantou centrální vesnické zástavby je zvonice na návsi. Obec je dobře dopravně dostupná silnicemi III. třídy směr Otrokovice, Kvasice, Žlutava. Rozvoj obce je udáván zejména výstavbou rodinných domů.

Územní plán Bělov nabyl účinnosti 19.05.2020.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q_{100} na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE

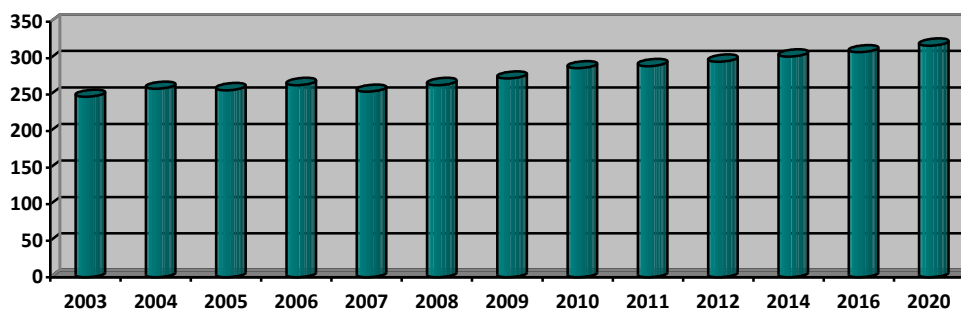
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE
4. Ochrana přírody, krajiny a památek	
Ochrana přírody	
Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE
Územní systém ekologické stability	
Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO
Ochrana krajiny	
Přírodní parky (ÚAP)	ANO
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE
Ochrana památek	
Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Bilance ploch podle ČSÚ	
Celková výměra obce (ČÚZK 2020)	344
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2020)	190,9 ha
Ekologická stabilita	
Koeficient ekologické stability (výpočet z dat ČÚZK 2020)	1,05
<i>KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina</i>	
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
Silniční doprava	
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Železniční doprava	
Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Letecká doprava	
Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	NE
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	247
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	258
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	256
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	263
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	254
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	263
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	272
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	286
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	289
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	295
Počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence)	302
Počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence)	308
Počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence)	317
Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	373



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 46	14,5%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 66	20,8%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	143%

(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_588318

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	98
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	3,09

Prognóza bydlení do roku 2026

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA)	4,97 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	NE
Základní škola	NE
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	8,41 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	0 %
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0 ha

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,19 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování	3,79 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kvalitní přírodní prostředí dané existencí přírodního parku
- příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel
- dostupnost občanského vybavení a pracovních příležitostí v sousedním městě Otrokovice

W - Slabé stránky

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k blízkosti velkých zdrojů znečišťování
- kanalizace v obci není napojena na čistírnu odpadních vod
- omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci přírodního parku
- nízká občanská vybavenost obce vzhledem k její velikosti

O - Příležitosti

- využití zastavitelných ploch pro výrobu specifickou k rozvoji ekonomických aktivit
- využití možností přírody a okolí pro turistický ruch

T - Hrozby

- zájem o výstavbu na nezastavěném území bez ohledu rozvojové možnosti obce

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	3,5	3,73
Hospodářský rozvoj	9,3	10,80
Soudržnost obyvatel	2,4	5,20

Komentář stavu pilířů:

Rozvoj obce Bělov je vyrovnaný. Všechny rozvojové pilíře jsou kladné, proto je obec zařazena do kategorie 1 - dobrý stav. Součet pilířů je čtvrtý nejvyšší na Otrokovicku a znamená pokročilý rozvoj. Průměrná hodnota pilíře dosahuje úrovně 6,58 a stavy rozvojových pilířů jsou celkem ideální. Nejslabší je pilíř životního prostředí ve prospěch hospodářství.

Velmi dobře je pilíř životního prostředí ohodnocen přítomností Přírodního parku Chříby, ale celkově ztrácí vzhledem ke stavu ovzduší z emisí a chybějícímu centrálnímu přečištění odpadních vod v ČOV. Hodnocení hospodářského pilíře kladně ovlivnily silnice, napojení na plyn a elektřinu.

Soudržnost společenství obyvatel se v hodnocení výrazně zhoršilo z hodnoty 5,20 na současných 2,4. Na negativním hodnocení se projevil nízký stav počtu obyvatel, školství, množství neobydlených bytů (rekreace) a dále nemožnost získat body v kladně hodnotících indikátorech. Kladně se projevuje podíl. Ke zlepšení stavu udržitelného rozvoje může přispět realizace kanalizace se zakončením v čistírně odpadních vod a ozelenění velkých bloků polí o historické meze.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 8,41 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... 4,97 ha

Kalkulačka Urbanka (3,82ha) + 30% (1,15ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové ose OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020“ došlo k vypuštění obce Bělov z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 8,41 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 3,44 ha více než je uvedená potřeba (8,41 - 4,97) pro rozvoj obce. Plochy byly převzaty z původní územní plánovací dokumentace.

Další zastavitelné plochy pro individuální bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Poznámka:

V ploše BI 12 - lokalita „Kopce“ (3,6 ha) probíhá územní řízení na umístění základního technického vybavení pro plánovanou výstavbu rodinných domů.

Plochy smíšené rekreační

- Návrhové plochy smíšené rekreační v platném územním plánu..... 2,00 ha

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 0,19 ha

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu..... 3,79 ha
(plochy smíšené výrobní a plochy pro specifické druhy výroby a skladování)

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

004_55 vodní cesta Dunaj-Odra-Labe omezuje rozvoj území - *zájmové území z nadřazené územně plánovací dokumentace je vymezeno v územním plánu jako územní rezerva*

004_56 chybějící kanalizace se zakončením v čistírně odpadních vod - *v územním plánu je záměr dobudování veřejné kanalizace navržen v rámci ploch technické infrastruktury*

004_57 sesuvné území (v současné době uklidněné) zasahuje do návrhové plochy bydlení (lokalita Kopce) - *geologické posouzení bude řešeno v rámci stavebně správního řízení*

- téměř celé katastrální území se nachází na nejkvalitnějších půdách 1. a 2. tř. ochrany - návrhové plochy jsou převzaty z původní územně plánovací dokumentace a jsou citlivě směřovány do proluk a v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl vytvořen jeden ucelený segment v rozsahu potřebném pro rozvoj obce
- zastavěné území zasahuje do rozlivového území Širokého potoka - v územním plánu jsou pro návrhové plochy v rozlivovém území navržena tato doporučení:
 - byla navržena malá vodní nádrž s označením „WT 76“
 - zvýšení průtočného profilu na přemostění Širokého potoka
 - výšková úprava nivelety příjezdové komunikace do lokality
 - navýšení pravobřežní břehové hrany

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- rozvíjení možností turistického zájmu - podpora ubytování, zajímavostí, kulturních akcí
- motivace k obnově bytového fondu ve starší zástavbě (rekonstrukce domů)
- širší zapojení občanů do života v obci - volnočasové aktivity, zejména pro rodiny s dětmi

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Bělov**

Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**

Okres: **Zlín**

Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**

Výchozí počet obyvatel v bytech: **317**

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **98**

Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **3,09**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**

Předpokládaný počet obyvatel: **373**

Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,6 %**

Vypočtený odpad bytů: **9**

Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,58 %**

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,05**

Potřeba nových bytů do cílového roku: 30 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **80 %**

Podíl nových bytů v rodinných domech: **90 %**

Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **290 m²**

Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **20 %**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 3,82 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů. přibližně naskvovaným číslem.



HALENKOVICE

je rozlehlá obec, která se rozkládá na hřebenech a v údolích přírodního parku Chřiby s velmi členitým sklonitým terénem s vysokým podílem orné půdy a pastvin, což dotváří charakter krajiny zemědělské harmonické. Obec o rozloze 2002 hektarů obývá 1956 obyvatel (ČSÚ 1.1.2020). V obci je školské zařízení (školka i škola), zemědělské areály, průmyslový areál. Rozvoj obce je směřován především do proluk ve stávající zástavbě, v návaznosti na zastavěné území a do rozptýlené pasekářské zástavby, přičemž je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny. V katastrálním území Halenkovice se nenacházejí nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany, půdy II. třídy ochrany jsou zde zastoupeny v minimálním rozsahu, převážně ve volné krajině. Atraktivní prostředí předurčuje vysoký zájem o výstavbu individuálního bydlení a rekreačních objektů.

Územní plán Halenkovice nabyl účinnosti dne 24.02.2010.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

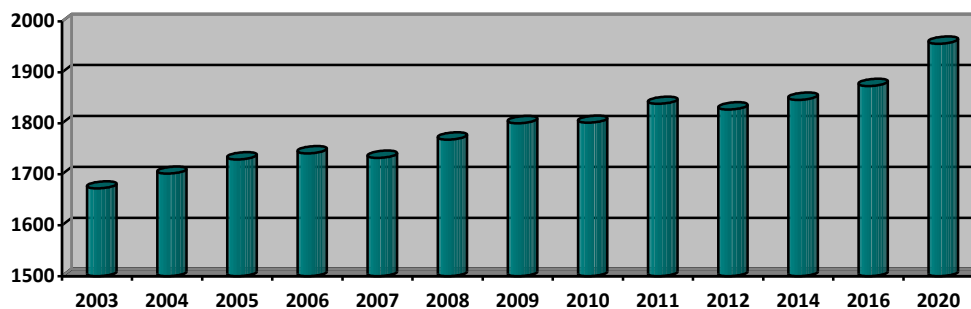
3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO

Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO
Liniové zdroje znečištění	
Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE
4. Ochrana přírody, krajiny a památek	
Ochrana přírody	
Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	ANO
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	ANO
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE
Územní systém ekologické stability	
Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO
Ochrana krajiny	
Přírodní parky (ÚAP)	ANO
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE
Ochrana památek	
Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovitě národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovitě kulturní památky (ÚAP)	ANO
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Bilance ploch podle ČSÚ	
Celková výměra obce (ČÚZK 2020)	2002 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2020)	870 ha
Ekologická stabilita	
Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2020)	1,80
<i>KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina</i>	
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
Silniční doprava	
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Železniční doprava	
Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Letecká doprava	
Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE
7. Sociodemografické podmínky	
Bilance obyvatel	
Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	1672
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	1701
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	1729
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	1741
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	1732
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	1768
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	1800
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	1801
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	1838
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	1827
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	1846
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	1873
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	1956
Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	2005



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 354	18,2%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 336	17,2%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	95%
(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)	

<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI 43 585220#>

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011) 577

Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt) 3,2

Prognóza bydlení do roku 2028

Průměrná velikost pozemku rodinného domu 1200 m²

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA) 18,50 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola ANO

Základní škola ANO

Střední, vyšší nebo vysoká škola NE

Zdravotnické zařízení NE

Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb. ANO

Zastavitelné plochy pro bydlení (BI, BH, SO) 32,6 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení 37,3 %

Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace 0,6 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení 0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP) NE

Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP) ANO

Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP) NE

Významné stavební dominanty (ÚAP) NE

Urbanistické hodnoty (ÚAP) NE

Významné vyhlídkové body (ÚAP) ANO

Místa významných událostí (ÚAP) ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace 1,4 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci 0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP) ANO

Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP) NE

Lanovky (ÚAP) NE

Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP) NE

Sjezdovky (ÚAP) NE

Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP) NE

Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec) NE

Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec) NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP) ANO

Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP) NE

Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP) NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování 6,4 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu 0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kvalitní životní prostředí - obec je součástí přírodního parku Chřiby
- občanská vybavenost - školství (mateřská a základní škola)
- atraktivita území - rozvojové plochy bydlení, rekreace, příroda

W - Slabé stránky

- urbanistická struktura sídla - oddělené obytné zóny v dosahu historického jádra obce
- špatná dostupnost na silniční síť (probíhá výstavba dálnice Otrokovice - Napajedla)

O - Příležitosti

- využití zastavitelných ploch pro sport a rekreaci

T - Hrozby

- svahové nestability - vysoký počet sesuvů, zejména aktivních
- zájem o výstavbu narušuje zachování hodnot okolní krajiny, architektury, nezastavěného území

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	4,30	4,30
Hospodářský rozvoj	6,00	6,24
Soudržnost obyvatel	2,94	5,71

Komentář stavu pilířů:

Rozvoj obce je nejvyrovnanějším v celém obvodu Otrokovicka a je umístěn v nejlepší kategorii 1 - dobrý stav. Rozvojové pilíře jsou velmi vyrovnané s minimálním bodovým rozdílem.

Na území ORP mají Halenkovice nejvyšší dílčí hodnocení pilíře životního prostředí.

Hospodářský rozvoj zůstal téměř na stejných hodnotách jako v roce 2016.

Pilíř soudržnosti odráží dostupnost silnic na hlavní dopravní uzly, změny počtu obyvatel a podíl dětí.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu.....32,61 ha
V současné době zastavěno cca..... 12,20 ha
Zůstává k zástavbě cca..... 20,40 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... 18,50 ha

Urbanka (14,23 ha) + 30% (4,27 ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové ose OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020“ došlo k vypuštění obce Halenkovice z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené

požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 20,40 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 1,90 ha (20,40 - 18,50 ha) více než je uvedená potřeba pro rozvoj obce.

Další zastavitelné plochy pro individuální bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Plochy pro rekreaci

➤ Návrhové plochy pro rekreaci.....	8,90 ha
V současné době zastavěno cca.....	<u>1,30 ha</u>
Zůstává k zástavbě cca.....	<u>7,60 ha</u>

Ve sledovaném období 2016 - 2020 nedochází k výraznému posunu v oblasti zástavby ploch rodinné rekreace. V ÚP bylo navrženo celkem 8,90 ha, z toho bylo doposud zastavěno cca 1,30 ha (cca 14%), zůstává k zástavbě cca 7,60 ha. Z uvedeného vyplývá, že od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k výraznému využívání návrhových ploch individuální rekreace.

Plochy občanského vybavení

➤ Návrhové plochy občanského vybavení	2,02 ha
V současné době zastavěno	0,00 ha

Plochy smíšené výrobní, výroby energie

➤ Návrhové plochy smíšené výrobní, výroby energie.....	6,41 ha
V současné době zastavěno	0,00 ha

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

045_57	sesuvná území zasahují do zastavitelných ploch
045_59	stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území
045_60	pravidelné vybřežování potoku Vrbka

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- realizace technické a dopravní infrastruktury v zastavitelných plochách pro bydlení
- hledat možnosti na likvidaci ekologické zátěže
- pravidelná kontrola (min 1x ročně) vodotečí a volného prostoru ve vodních nádržích a retencích
- na sesuvných územích a v jejich okolí minimalizovat stavební činnost bez geologického průzkumu

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Halenkovice**

Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**

Okres: **Zlín**

Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**

Výchozí počet obyvatel v bytech: **1956**

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **740**

Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,53**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**

Předpokládaný počet obyvatel: **2005**

Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,5 %**

Vypočtený odpad bytů: **37**

Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,7 %**

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,35**

Potřeba nových bytů do cílového roku: 117 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **80 %**

Podíl nových bytů v rodinných domech: **95 %**

Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **260 m²**

Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **20 %**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 14,23 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů. přibližně noskvotovaných ČSÚ.



KOMÁROV

je malá obec zemědělského charakteru se zachovalou urbanistickou hodnotou v podobě prostorné návsi. Komárov není součástí dopravních koridorů, proto je stranou rozvojového zájmu. V obci o rozloze 762 hektarů žije 316 obyvatel. Vybavenost obce posiluje mateřská školka, kulturní dům, kde se odehrává kulturní činnost v obci, zemědělský areál, fotbalové hřiště a kostel. V okolí obce jsou rozsáhlé lesy a dostatek souvislé zemědělské půdy.

Územní plán Komárov nabyl účinnosti 07.12.2017.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2020)	762
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2020)	224 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2020)	2,22
---	------

KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

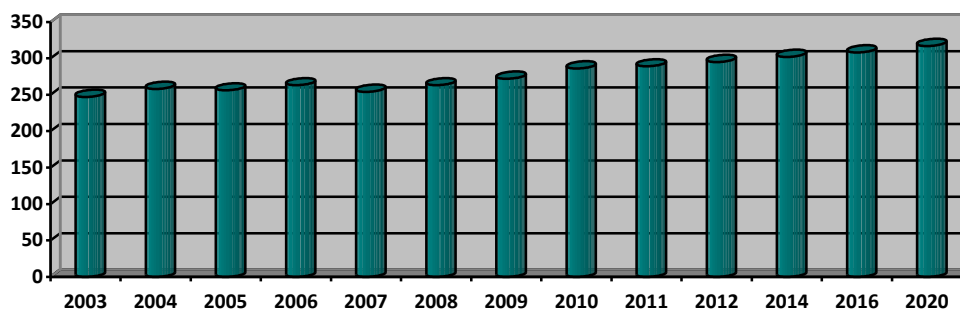
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	NE
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	328
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	316
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	316
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	313
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	322
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	325
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	336
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	336
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	330
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	331
Počet obyvatel 2014 (ÚAP ČSÚ)	335
Počet obyvatel 2016 (ÚAP ČSÚ)	338
Počet obyvatel 2020 (ÚAP ČSÚ)	316

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	324
---	-----



Graf č. 1: Příkladový přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 38	12,0%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 59	18,7%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	155%

(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jspx?_af=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=VUZEMI_43_549436#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	116
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	2,88

Prognóza bydlení do roku 2028

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA 2016 - 2026)	3,28 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	NE
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (SO.3)	3,88 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	0 %

9. Rekreační a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,3 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	NE
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování	0 ha
---	------

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- vysoký KES, vysoké procento zalesnění - klidná lokalita pro bydlení (Ž)
- zastavěné území napojené na plyn (H)
- rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (S)

W - Slabé stránky

- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (ŽP)
- nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (S)

O - Příležitosti

- zlepšení životního prostředí po vybudování ČOV, nebo napojení na ČOV v sousední obci (Ž)

T - Hrozby

- stará ekologická zátěž

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	 3,00	3,05
Hospodářský rozvoj	 4,40	5,93
Soudržnost obyvatel	 - 0,70	- 2,79

Komentář stavu pilířů:

Obec má vyrovnaný rozvoj a je zařazena do kategorie 2a, z důvodu záporného pilíře soudržnosti obyvatel. Z celkového pohledu došlo k převažujícímu zlepšení právě na pilíři soudržnosti společenství obyvatel.

Pilíř životního prostředí doznal mírného zlepšení. Negativně se projevilo hodnocení chybějící čistírny odpadních vod, ke zlepšení však dochází ve smyslu toho, co lidé do krajiny vypouštějí - ekologičtější přípravky v domácnostech, nejsou zabijačky, žádná kovovýroba. Ke zlepšení stavu ovzduší dochází také rychle postupující plynofikací v obci. V území byl dobře hodnocen koeficient ekologické stability, což je nejlepší hodnocení v ORP.

Nízký rozvojový pilíř hospodářství je dán odlehlostí obce od hlavních silničních tras. Opět se projevilo hodnocení chybějící ČOV, malá intenzita výstavby a slabší hodnocení kladných indikátorů.

Soudržnost společenství obyvatel je nejhorší v celém správním obvodu ORP Otrokovice. Obec nedosáhla na kladné indikátory počtu obyvatel, které se projevilo velmi negativně (< 500 obyvatel). Dosah železnice, silnic a dálnic. Záporné hodnocení bylo v indikátoru existence základní školy a stavu obyvatelstva, kdy je málo dětí a počet seniorů výrazněji ovlivňuje hodnocení rozvoje.

Lze očekávat zlepšení rozvoje životního prostředí po dobudování kanalizace s ČOV (tu lidi spíše odmítají) a dále zlepšení stavu soudržnosti obyvatel po zatraktivnění bydlení mladých rodin s dětmi na venkově. Dostatek rozvojových ploch (takové plochy potřebují infrastrukturu a na tu nemá obec prostředky) a existence mateřské školy v obci tuto naději ke zlepšení rozvoje umožňuje.

Vyhodnocení nových návrhových ploch

Plochy smíšené obytné vesnické

- Návrhové plochy smíšené obytné v platném územním plánu..... 3,88 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026, Urbanka)..... 3,28 ha

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 3,88 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 0,6 ha více, než je uvedená potřeba (3,88 - 3,28) pro rozvoj obce.

Další zastavitelné plochy pro individuální bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 0,30 ha

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 094_35 chybějící kanalizace se zakončením v čistírně odpadních vod
094_36 vysoká erozní ohroženost ploch

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- hledat možnosti na likvidaci ekologické zátěže - skládky
- dodržování zásad šetrného zemědělství k erozně ohroženým plochám - osevní plán
- realizace stálého sběrného dvora pro dočasné uložení tříděného odpadu
- zvýšení počtu obyvatelstva a zvýšení podílu dětí v obci
- využít potenciálu blízkého lesa - např. podpora hipoturistiky
- využití zemědělského charakteru obce - využití vesnických statků pro agroturistiku

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Komárov**
Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**
Okres: **Zlín**
Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**
Výchozí počet obyvatel v bytech: **316**
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **143**
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,36**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**
Předpokládaný počet obyvatel: **324**
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,3 %**
Vypočtený odpad bytů: **4**
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,58 %**
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,23**
Potřeba nových bytů do cílového roku: 18 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **95 %**
Podíl nových bytů v rodinných domech: **95 %**
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **70 m²**
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **40 %**
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 3,28 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně poskytnutých ČSÚ.



NAPAJEDLA

Město Napajedla leží na hranici Hornomoravského a Dolnomoravského úvalu, na rozhraní tří regionů Hané, Valašska a Slovácka. V současné době zde žije 7171 obyvatel na rozloze 1980 hektarů. Městské památkové zóně vévodí novorenesanční budova radnice, barokní kostel sv. Bartoloměje, zámek s anglickým parkem, budova bývalého kláštera a další významné budovy. Údolí řeky Moravy s několika meandry a jezery po těžbě štěrkopísků, dalo vzniknout dobrým podmínkám pro rozvoj rekreace a sportovního využití. Tradice chovu anglického plnokrevníka trvá více než 130 let. Město má kvalitní občanskou vybavenost, významnou průmyslovou výrobu, probíhá zde realizace úseku dálnice D55, atd.

Územní plán Napajedla po vydání změny č. 1A nabyt účinnosti 02.04.2020.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	ANO
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	ANO
Nemovitě národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovitě kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2020)	1980 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2020)	1434 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2020)	0,46
---	------

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
---------------	----

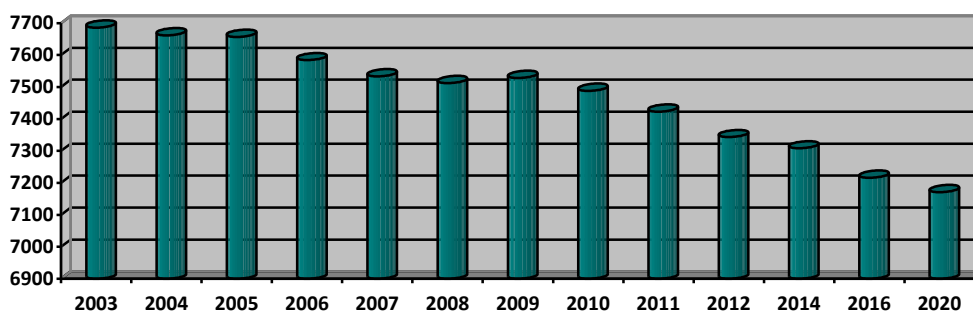
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	ANO
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	7686
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	7662
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	7657
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	7584
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	7533
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	7512
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	7528
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	7488
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	7423
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	7343
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	7308
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	7216
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	7171

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 6982



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 1002	14,0%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 1633	22,8%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	163%

(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_585513#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011) 2790

Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt) 2,62

Prognóza bydlení do roku 2028

Průměrná velikost pozemku rodinného domu 1200 m²

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA) 6,33 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola ANO

Základní škola ANO

Střední, vyšší nebo vysoká škola NE

Zdravotnické zařízení ANO

Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb. ANO

Zastavitelné plochy pro bydlení (BI, BH, SO, SO1, SO3) 20,82 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení 1%

Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace 0,21 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení 0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP) NE

Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP) ANO

Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP) ANO

Významné stavební dominanty (ÚAP) NE

Urbanistické hodnoty (ÚAP) ANO

Významné vyhlídkové body (ÚAP) ANO

Místa významných událostí (ÚAP) ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace 5,33 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci 0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP) ANO

Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP) ANO

Lanovky (ÚAP) NE

Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP) NE

Sjezdovky (ÚAP) NE

Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP) NE

Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec) ANO

Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec) NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP) ANO

Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP) ANO

Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP) NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP) 8,28 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu 0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice
- výborná občanská vybavenost - školy, zdravotnictví, kultura, dům pro seniory, sportoviště
- zlepšení ekonomiky města - otevřením dobývacího prostoru a rozšiřováním průmyslových ploch
- rozvoj cestovního ruchu - městská památková zóna, zámek, hřebčín, rekreační areál, Baťův kanál

W - Slabé stránky

- narušení obytného prostředí města u části zastavěného území s obytnou zástavbou v blízkosti stávajících výrobních areálů Fatry a Slavie
- nízký koeficient ekologické stability území

O - Příležitosti

- rozvoj cestovního ruchu - přístav pro rekreační lodě, rekultivace území po těžbě štěrkopísku
- rozvoj hospodářského rozvoje území vzhledem k napojení na dálnici

T - Hrozby

- zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici
- omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vodní cesty Dunaj Odra Labe

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	- 6,70	- 6,65
Hospodářský rozvoj	17,20	21,53
Soudržnost obyvatel	3,20	5,57

Komentář stavu pilířů:

Město Napajedla má silně nevyvážený udržitelný rozvoj území. Jednotlivé rozvojové pilíře jsou v rozdílu až 23,9 bodů. Pilíř životního prostředí je hluboko pod průměrem ve prospěch rozvoje hospodářského.

Hodnocení příznivého životního prostředí bylo spíše omezováno negativním ohodnocením v podobě zdrojů emisí a kvality ovzduší. Zemědělský charakter území obrátil hodnocení koeficientu ekologické stability ve výrazný neprospěch.

Hospodářství je druhé nejrozvinutější na Otrokovicku. Dostatek kladných bodů z indikátorů silnic a dálnice, plynofikace, kanalizace s ČOV, potenciál plynovodů a velmi vysokého napětí, rekreace a těžby štěrkopísku a existence památkové zóny, pomohl k vysokému hodnocení pilíře hospodářství. Pilíř soudržnosti obyvatel byl kladně posílen dostupností dálnice, železnice a vodní rekreace.

Ke zlepšení pilíře životního prostředí lze významně přispět realizací zeleně ve volné krajině, např. realizací prvků ÚSES a eliminací zdrojů znečišťování, především z průmyslové oblasti a dopravy.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 20,82 ha
- Zastavěno (BI 15)..... 0,21 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... 6,33 ha

Kalkulačka Urbanka (4,87 ha) + 30% (1,46 ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

Závěr:

Město disponuje plochou o výměře 20,61 ha (20,82 - 0,21 ha) pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 14,28 ha více než je uvedená potřeba (20,61 - 6,33) pro potřebný rozvoj města.

Další zastavitelné plochy pro individuální bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Plochy rekreace

- Návrhové plochy pro rekreaci v platném územním plánu..... 3,90 ha
(plochy hromadné, rodinné, individuální a specifické rekreace)

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy občanského vybavení (bez sportu a rekreace) v ÚP..... 0,46 ha
- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 1,43 ha

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu..... 8,28 ha
(plochy průmyslové výroby a skladů, zemědělské a lesnické výroby)
- Návrhové plochy pro logistické centrum v platném územním plánu..... 14,84 ha
(překladiště)

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 147_37 chybějící obchvat města
- 147_38 těžba nerostných surovin
- 147_39 sesuvná území zasahují do zastavitelných ploch
- 147_40 záplavové území zasahuje do plochy určené k těžbě nerostů
- 147_41 NBRK křížuje silnici I. třídy
- 147_42 návrhové plochy zasahují do nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany
- 147_43 nerealizovaný průplav Dunaj - Odry - Labe omezuje současný územní rozvoj
- 147_44 koridor dálnice D55 zasahuje do záplavového území řeky Moravy
- 147_45 koridor VVN prochází zastavěným územím
- 147_46 zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území
- 147_47 záplavové území zasahuje do zastavěného území

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- nerozšiřovat průmyslovou výrobu do nových nezastavěných pozemků
- podpora turistického zájmu a posilování stávajících hodnot
- zachování rázu zahrádkářských lokalit - bez možnosti trvalého bydlení
- udržení stavu obyvatelstva a postupné zvyšování počtu obyvatel

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Napajedla**

Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**

Okres: **Zlín**

Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**

Výchozí počet obyvatel v bytech: **7171**

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **3164**

Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,28**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**

Předpokládaný počet obyvatel: **6982**

Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,24 %**

Vypočtený odpad bytů: **76**

Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,55 %**

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,16**

Potřeba nových bytů do cílového roku: 64 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **80 %**

Podíl nových bytů v rodinných domech: **45 %**

Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **250 m²**

Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **35 %**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 4,87 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně poskytnutých ČSÚ.



OLDŘICHOVICE

je malá obec s velmi dobrou dojížděnou obyvatel do spádových měst, jako jsou Otrokovice, Napajedla a Zlín. V obci není dostatek sociálního zázemí a je negativně ovlivněna nepříznivým životním prostředím, které je ovlivněno intenzivním zemědělstvím. V obci o rozloze 273 ha žije 396 obyvatel. Dominantou obce je novodobá kaple. V obci je menší sportoviště, zemědělský areál a obchod (potraviny). Oldřichovice jsou průjezdnou obcí ve směru Otrokovice-Luhačovice. Přes území vede poutní stezka na Velehrad a cyklotrasa ke Zlínu.

Územní plán Oldřichovice ve znění změny č. 1 nabyl účinnosti 20.02.2019.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	NE

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	NE
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČSÚ 2020)	273 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 2020)	223 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2020)	0,16
--	------

KES - Krajinný typ A - KES do 0,3 - území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP jev č. 94, 95, 118)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP jev č. 96, 118)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

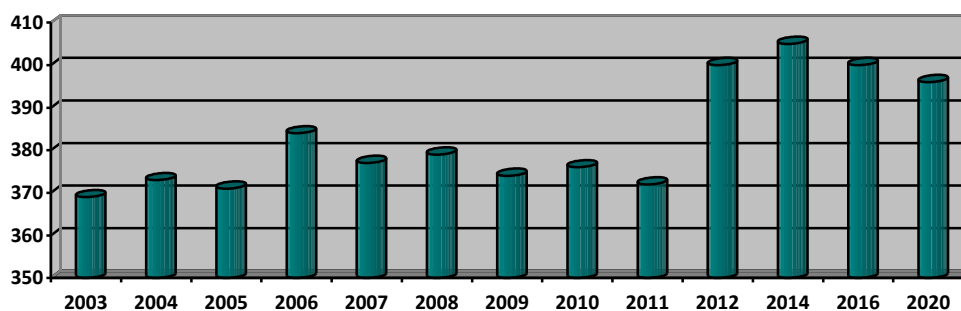
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE

Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	NE
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	369
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	373
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	371
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	384
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	377
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	379
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	374
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	376
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	372
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	400
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	405
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	400
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	396
Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	417



Graf č. 1: Příkladový přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 58	16,6%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 66	16,7%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	114%

(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jspx?_af=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=VUZEMI_43_549444#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	113
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	3,58

Prognóza bydlení do roku 2028

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA)	3,21 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	NE
Základní škola	NE
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	2,57 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	0%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0 ha

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,36 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	56%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP jev č. 2)	1,88 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- výborná dostupnost měst Otrokovice, Napajedla (občanská vybavenost, dojíždka do zaměstnání...)
- dobré dopravní napojení na dálniční síť (Exit 32 - Otrokovic JIH)

W - Slabé

- rozšiřující se skládka v Kvítkovicích
- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod
- omezení územního rozvoje - vysoký podíl zemědělské půdy II. třídy ochrany

O - Příležitosti

- navýšení počtu obyvatel - návrhové plochy bydlení
- zvýšení podílu zelených ploch - ovocné sady, krajinná zeleň

T - Hrozby

- velmi nízký koeficient ekologické stability (málo zelených ploch, nestabilní území)

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-5,80	-5,62
Hospodářský rozvoj	9,40	10,01
Soudržnost obyvatel	1,20	5,47

Komentář stavu pilířů:

Dle vyhodnocení jednotlivých pilířů je rozvoj obce mírně nevyrovnaný. Průměrný pilíř obce dosahuje výše 1,60.

Pilíř životního prostředí setrval na negativní hodnotě, je velmi špatně hodnocen koeficient ekologické stability, dle kterého se jedná o území nestabilní - nadprůměrně využívané území s porušením přírodních struktur. Ke snížení dále přispívá nerealizovaná čistírna odpadních vod a kvalita ovzduší.

Hospodářský pilíř je nejvyšší z výše hodnocených pilířů. Jeho kladná hodnota je dána dostupností dálnice, plynofikací obce a trasou vedení vysokého napětí.

Sociální pilíř byl podpořen podílem dětí v počtu obyvatel, stálému počtu obyvatel a dostupností silnic a dálnic. Negativně se projeví indikátory malé obce do 500 obyvatel a hodnocení školství.

K posílení pilíře životního prostředí může dojít výsadbou zeleně ve volné krajině a realizací plánované obecní ČOV.

Vyhodnocení nových návrhových ploch

Plochy pro bydlení:

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu.....2,57 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026).....3,21 ha

Urbanka (2,47ha) + 30% (0,74ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 2,57 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 0,64 ha méně, než je uvedená potřeba do roku 2026 (3,21 - 2,57 ha). V územním plánu je možné vymezit nové plochy pro individuální bydlení o výměře cca 0,64 ha.

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 0,36 ha

Využito.....0,20 ha
Zůstává k využití.....0,16 ha

Plochy smíšené výrobní

- Návrhové plochy smíšené výrobní v platném územním plánu..... 1,88 ha

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

160_24 dopravní závada - stavební objekty zhoršují přehled o dopravní situaci
160_26 chybějící čistírna odpadních vod
160_28 chybějící cyklostezka

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- vyřešení odkanalizování obce přes čistírnu odpadních vod a zpřístupnění potoka pro stavbu
➤ realizace oddělující zeleně mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou.
➤ přejezdy zemědělské techniky přes zastavěné území obce
➤ zvýšení podílu zeleně - realizace biokoridorů, pásů zeleně, a sadů v zemědělských plochách
➤ realizace výletišť směrem k Pohodlicím - lokalita Leopoldov

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Oldřichovice**
Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**
Okres: **Zlín**
Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**
Výchozí počet obyvatel v bytech: **396**
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **147**
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,72**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**
Předpokládaný počet obyvatel: **417**
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,28 %**
Vypočtený odpad bytů: **4**
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,63 %**
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,55**
Potřeba nových bytů do cílového roku: 17 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **90 %**
Podíl nových bytů v rodinných domech: **95 %**
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **240 m²**
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **40 %**
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 2,47 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů. průběžně poskládaných ČSÚ.



OTROKOVICE

Město Otrokovice je moderním průmyslovým sídlem, ležícím při soutoku řek Moravy a Dřevnice, na rozhraní tří regionů: Valašska, Slovácka a Hané. Územím prochází hlavní dopravní trasy regionu od silnic, železnice až po dálnici. Na území města o rozloze 1963 ha žije v současné době cca 17879 obyvatel. Město je vybaveno úplnou občanskou vybaveností rozestou do všech městských částí. Na katastrálním území se nachází velké průmyslové areály, jako je Barum Continental a areál Toma. Sportovní a rekreační vyžití skýtá několik sportovních stadionů, dvě kryté sportovní haly, koupaliště a letní rekreační areál Štěrkořiště s přírodní vodní plochou.

Územní plán Otrokovice po vydání změny č. 1 nabyt účinnosti dne od 10.07.2020

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	ANO
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	ANO
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovitě národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovitě kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČÚZK 2020)	1963 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2020)	1023 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2020)	0,19
---	------

KES - Krajinný typ A - KES do 0,3 - území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice II. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

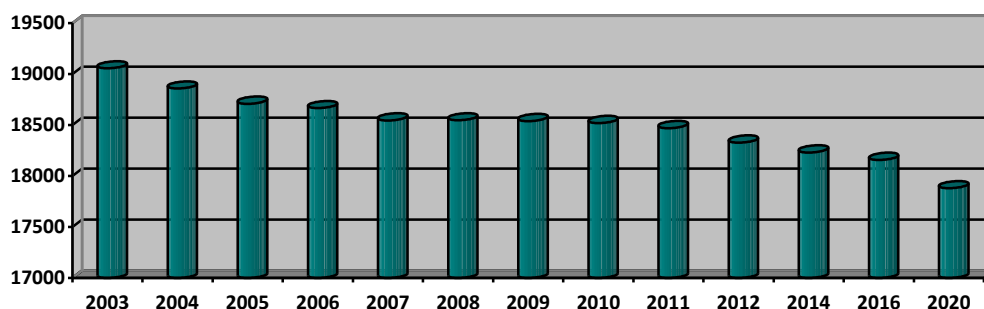
Letiště (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	ANO
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	19 055
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 857
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 708
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 665
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 544
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 545
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 538
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 518
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 469
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	18 327
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	18 230
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	18 157
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	17 879

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 17 649



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 2430	13,6%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 4076	22,8%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	168%
(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)	

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_585599#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011) 7 367

Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt) 2,47

Prognóza bydlení do roku 2028

Průměrná velikost pozemku rodinného domu 1200 m²

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA) 26,61 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola ANO

Základní škola ANO

Střední, vyšší nebo vysoká škola ANO

Zdravotnické zařízení ANO

Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb. ANO

Zastavitelné plochy pro bydlení (B, BI, BH, SO, SO.1) 31,75 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení 0%

Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace 23,28 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení 0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP) NE

Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP) ANO

Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP) NE

Významné stavební dominanty (ÚAP) NE

Urbanistické hodnoty (ÚAP) NE

Významné vyhlídkové body (ÚAP) ANO

Místa významných událostí (ÚAP) ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace 10,45 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci 0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP) ANO

Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP) ANO

Lanovky (ÚAP) NE

Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP) NE

Sjezdovky (ÚAP) NE

Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP) NE

Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec) ANO

Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec) ANO

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP) NE

Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP) ANO

Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP) NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP jev č. 2) 6,98 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu 0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- dopravní uzel regionu - silnice 1/55 a 1/49, dálnice D55, železnice 330/331
- úplná občanská vybavenost - školství, zdravotnictví, kultura, sport, domy pro seniory,...
- vysoká zaměstnanost - dostatek velkých zaměstnavatelů

W - Slabé stránky

- velmi zatížená silniční křižovatka v Kvítkovicích
- nízký koeficient ekologické stability území
- chemické výroba a další zdroje znečištění ovzduší na území města
- rozšiřující se skládka odpadů v Kvítkovicích

O - Příležitosti

- rozvoj cestovního ruchu - více možností (např. baťovská architektura, sport, vodní rekreace,...)

T - Hrozby

- zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí.....	-10,2	-9,95
Hospodářský rozvoj.....	23,4	23,25
Soudržnost obyvatel.....	5,1	8,00

Komentář stavu pilířů:

Území města Otrokovic, jako města s průmyslovou tradicí, je rozvojově velmi nevyvážené. Jednotlivé rozvojové pilíře dosahují rozdílu až 33,6 bodů. Nevyváženost je dána velmi dobrým hodnocením pilíře hospodářského na úkor pilíře životního prostředí.

Nejslabším rozvojovým pilířem je životní prostředí. Území nezáskalo kladných bodů a hlavně ztrácelo v rámci hodnocení kvality ovzduší a zdrojů emisí. Negativně se projevilo hodnocení koeficientu ekologické stability území.

K posílení pilíře životního prostředí může kladně přispět realizace zeleně, např. prvků územního systému ekologické stability ve volné - přírodní krajině a výraznou redukcí stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.

Nejsilnějším pilířem v území i regionu je pilíř hospodářského rozvoje, což je dáno vysokým podílem průmyslové výroby, významnou roli zde hraje umístění silnic I. třídy a dálnice, železnice, kanalizace s ČOV, plynofikace zastavěného území, atd. Všechny jmenované ukazatele kladně posílily hospodářský pilíř. Negativně ovlivňují hospodářský pilíř záplavová území, akumulace povrchových vod a trasa průplavu Dunaj-Odra-Labe.

Soudržnost společenství obyvatel území je v pilíři podpořena hodnocením počtu obyvatel, dosahem dálnic a silnic včetně železnice a rekreační vodní plochou. Záporné vlivy jsou pouze v hodnocení podílu bytů v panelových domech a nižším podílem dětí na celkovém počtu obyvatel.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu.....31,75 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026).....26,61 ha

Kalkulačka Urbanka (20,47 ha) + 30% (6,14 ha) navýšení díky umístění města rozvojová oblast OB9 Rozvojová oblast Zlín.

Závěr:

V územně plánovací dokumentaci je vymezeno 31,75 ha návrhových ploch pro výstavbu bydlení. Dle uvedeného výpočtu do roku 2026 je potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení pro potřebný rozvoj 26,52 ha. V územně plánovací dokumentaci je navrženo o 5,23 ha více, než je uvedená potřeba do roku 2026.

Další zastavitelné plochy pro individuální bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Poznámka:

V lokalitě „Laziště“ je výstavba umožněna, z důvodu umístění lokality v záplavovém území, až po realizaci protipovodňové hráze podél Dřevnice. Z důvodu dlouhých úzkých parcel, nevhodných k realizaci rodinných domů, je také nutná přeparcelace na základě zpracované územní studie.

Plochy rekreace

- Návrhové plochy pro rekreaci v platném územním plánu..... 0,60 ha

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy občanského vybavení (bez sportu a rekreace) v ÚP..... 23,28 ha
➤ Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 9,85 ha

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro výrobu a skladování v platném územním plánu..... 6,98 ha

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 167_02 zastavitelná plocha bydlení „Laziště“ zasahuje do aktivní zóny záplavy
- 167_03 zastavitelná plocha V/OV zasahuje do záplavového území
- 167_04 dopravní závada - přehlednost křižovatky ulic Nadjezd x Komenského
- 167_05 dopravní závada - nebezpečné křížení silnice a železnice (Kvítkovice)
- 167_06 průchod regionálního ÚSES přes dopravní koridor (silnice do Zlína)
- 167_07 zastavitelná plocha navržena na nejkvalitnější půdě (pneumatikárna)
- 167_08 zastavitelná plocha navržena na nejkvalitnější půdě (ul. Napajedelská)
- 167_09 hygienicky problematická skládka odpadů Kvítkovice
- 167_11 nedostatečná kapacita parkovacích míst (poliklinika/Beseda a další místa)
- 167_12 vysoký podíl zdrojů znečišťování ovzduší (průmyslová výroba)
- 167_13 nedostatek zelených ploch na území města (ve volné krajině)
- 167_14 chybějící JV obchvat města
- 167_15 vodní kanál Dunaj-Odra-Labe omezuje územní rozvoj
- 167_17 nedostatečný výjezd ze sídliště Trávníky
- 167_18 nedostatečný odvod přívalových vod z extravilánu do městské části Kvítkovice

Nové problémy k řešení: nejsou stanoveny

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- realizace protipovodňových opatření na povodí potoka Hrabůvka
- zastavení poklesu počtu obyvatel - zvýšení podílu dětí
- zvýšení výměry zelených ploch v krajině, kolem obytných zón, oddělující zeleň u silnic

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Otrokovice**

Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**

Okres: **Zlín**

Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**

Výchozí počet obyvatel v bytech: **17 879**

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **8390**

Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,39**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**

Předpokládaný počet obyvatel: **17 649**

Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,3 %**

Vypočtený odpad bytů: **160**

Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,53 %**

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,1**

Potřeba nových bytů do cílového roku: 600 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **80 %**

Podíl nových bytů v rodinných domech: **75 %**

Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **230 m²**

Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **20 %**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 20,47 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně poskytnutých ČSÚ.



POHOŘELICE

Obec leží v atraktivní poloze, v sousedství měst Napajedla a Otrokovice. Okolní krajina nabízí zachovalý krajinný ráz s mnoha krásnými výhledy do krajiny a na dominanty obce - zámek, kostel svatého Jana Nepomuckého a kostel svatého Jiljí. Obec o rozloze 588 hektarů obývá 898 obyvatel. Vybavenost obce doplňuje mateřská školka a malotřídni škola, prodejna potravin, dům pro seniory, výrobní a zemědělské areály a modelářské letiště. Významnou dominantou obce je zámecký areál.

Územní plán Pohořelice nabyl účinnosti 04.01.2010.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE
Geologická a technická rizika	
Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	NE
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q_{100} na území obce (ÚAP)	NE
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	NE
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	ANO
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	NE

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP jev č. 90)	NE

Železniční trať jako zdroj hluku v zastavném území (ÚAP jev č. 94, 95)	NE
4. Ochrana přírody, krajiny a památek	
Ochrana přírody	
Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE
Územní systém ekologické stability	
Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	NE
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO
Ochrana krajiny	
Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE
Ochrana památek	
Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	ANO
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
Bilance ploch podle ČSÚ	
Celková výměra obce (ČÚZK 2020)	588 ha
Zemědělská půda celkem (ČÚZK 2020)	414 ha
Ekologická stabilita	
Koeficient ekologické stability (ČÚZK 2020)	0,56
<i>KES - Krajinný typ A - KES 0,4 - 0,8 - území málo stabilní: intenzivně využívaná krajina s agroindustrializací</i>	
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
Silniční doprava	
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Železniční doprava	
Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Letecká doprava	
Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE
Vodní doprava	

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE

Technická infrastruktura

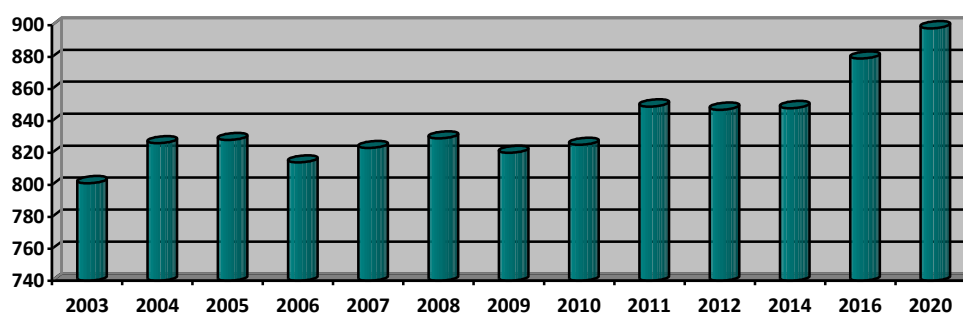
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Balance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	801
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	826
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	828
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	814
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	823
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	829
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	820
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	825
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	849
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	847
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	848
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	879
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	898

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	944
---	-----



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 145	16,1%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 181	20,2%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	125%

(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_549461#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011) 288

Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt) 2,9

Prognóza bydlení do roku 2028

Průměrná velikost pozemku rodinného domu 1200 m²

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA) 8,18 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola ANO

Základní škola ANO

Střední, vyšší nebo vysoká škola NE

Zdravotnické zařízení NE

Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb. ANO

Zastavitelné plochy pro bydlení (BI) 24 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení 24%

Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace 0 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení 0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP) NE

Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP) ANO

Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP) NE

Významné stavební dominanty (ÚAP) NE

Urbanistické hodnoty (ÚAP) NE

Významné vyhlídkové body (ÚAP) ANO

Místa významných událostí (ÚAP) ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace 1,02 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci 0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP) ANO

Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP) NE

Lanovky (ÚAP) NE

Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP) NE

Sjezdovky (ÚAP) NE

Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP) NE

Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec) ANO

Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec) NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP) NE

Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP) ANO

Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP) NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP jev č. 2) 1,9 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu 0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kulturně-historické památky - zámecký areál (s kostelem, kaplí a zámek-domovem pro seniory)
- dobrá poloha obce v blízkosti silnic a dálnic včetně dobré dostupnosti větších měst - Napajedla
- zachovalý krajinný ráz - přírodní horizonty, kulturní dominanty, výhledy do krajiny

W - Slabé

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení
- krajina ovlivněná intenzivním zemědělstvím - vzniklé aktivní sesuvy

O - Příležitosti

- realizace opatření zvyšující koeficient ekologické stability území
- posílení turistického zájmu u památky v obci

T - Hrozby

- skládka komunálního odpadu Kvítkovice

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-3,10	-2,95
Hospodářský rozvoj	11,90	12,93
Soudržnost obyvatel	2,40	5,15

Komentář stavu pilířů:

Obec Pohořelice má mírně nevyvážený udržitelný rozvoj. Obec se řadí do kategorie 2c vzhledem k zápornému pilíři životního prostředí.

Pilíř životního prostředí je silně ovlivněn zemědělským obhospodařováním krajiny. V krajině chybí stabilizační prvky zeleně, proto se v některých lokalitách tvoří rizika aktivních sesuvů. Negativní hodnocení je také podpořeno zhoršenou kvalitou ovzduší celé oblasti okresu.

Hospodářský pilíř je posílen dostupností vybraných silnic a dálnice, potenciálem napojení na plyn, vysoké napětí, realizovaným odkanalizováním obce a rekreačním areálem Hájenka.

Pilíř soudržnosti obyvatel je opět posílen dostupností silnic, železnice, počtem obyvatel větší obce, občanskou vybaveností v podobě školy a školky. K negativnímu hodnocení v indikátorech „S“ pilíře se projevilo podílem dětí na celkovém počtu obyvatel a podílem bytových domů a rekreace. K postupnému navyšování pilíře životního prostředí může dojít realizací zeleně v plochách zemědělských a tím k posílení koeficientu ekologické stability v obci.

Vyhodnocení nových návrhových ploch

Plochy pro bydlení:

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 18,30 ha
(Výměra po odečtení již zastavěných ploch)
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... 8,18 ha

Kalkulačka Urbanka (6,29ha) + 30% (1,89ha) navýšení díky umístění obce rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 18,30 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 10,12 ha více než je uvedená potřeba (18,30 - 8,18 ha).

Další zastavitelné plochy pro individuální bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Plochy občanského vybavení

- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport v platném územním plánu..... 1,02 ha

Plochy pro výrobu

- Návrhové plochy pro výrobu energie v platném územním plánu..... 1,93 ha

Oкруг problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 180_32 erozí ohrožené pozemky
180_33 hygienicky problematická skládka Kvítkovice

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Oкруг doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚPD):

- šetrnější zemědělská činnost v krajině - osevní plán, oddělovací pásy plodin na velkých lánech
- posílení turistického zájmu - např. dokončení obnovy zámeckého parku, hipostezky
- motivovat vlastníky k údržbě zanedbaných lokalit - zemědělský areál u zámku
- sanace hnojiště u kvítkovické skládky - černá skládka
- realizace výletišť v okolí tvrze Leopoldov (vhodné i na procházky občanů z Oldřichovic)

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Pohořelice**
Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**
Okres: **Zlín**
Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**
Výchozí počet obyvatel v bytech: **898**
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **339**
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,59**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**
Předpokládaný počet obyvatel: **944**
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,25 %**
Vypočtený odpad bytů: **8**
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,59 %**
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,44**
Potřeba nových bytů do cílového roku: 46 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **90 %**
Podíl nových bytů v rodinných domech: **95 %**
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **260 m²**
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **20 %**
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 6,29 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně poskládaných ČSÚ.



SPYTIHNĚV

Spytihněv leží na hlavním dopravním koridoru Přerov - Břeclav při pravém břehu řeky Moravy. Obec o rozloze 966 ha obývá 1699 obyvatel. Významnou dominantou obce je barokní kostel Nanebevzetí Panny Marie. Mezi turistické zajímavosti patří plavební kanál nazývaný „Bařův kanál“ s přístavištěm, podél kterého je vybudována cyklostezka regionálního významu. V okolí obce vznikly vytěžením štěrkopísku vodní plochy vhodné ke koupání, rybolovu a ke hnízdění ptactva. V katastrálním území se nacházejí významná archeologická naleziště s bohatou historií.

Územní plán sídelního útvaru Spytihněv schválený 3. dubna 1997 ve znění pozdějších změn (změny č. 1-7).

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	NE
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	NE
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP jev č. 48 a 118)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	ANO
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
--	----

Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	ANO
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	NE
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovitě národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovitě kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČSÚ 2020)	966 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 20120)	721 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2020)	0,27
--	------

KES - Krajinný typ A - KES do 0,3 - území nestabilní: nadprůměrně využívaná území porušení přírodních struktur

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

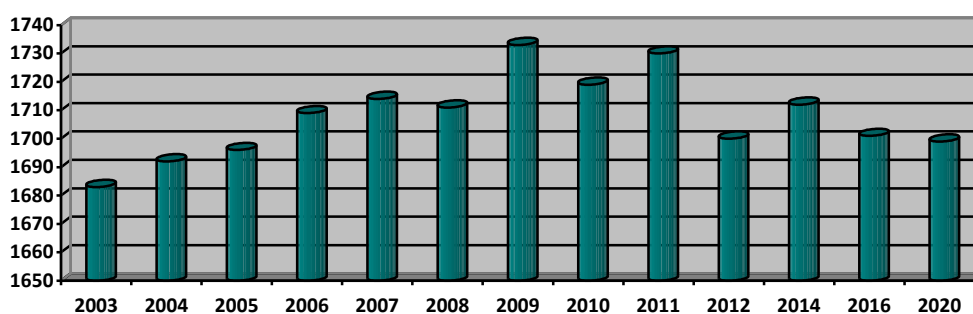
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	ANO
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	1683
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	1692
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	1696
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	1709
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	1714
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	1711
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	1733
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	1719
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	1730
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	1700
Počet obyvatel 2014 (ÚAP, ČSÚ)	1712
Počet obyvatel 2016 (ÚAP, ČSÚ)	1701
Počet obyvatel 2020 (ÚAP, ČSÚ)	1699

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 1693



Graf č. 1: Přirozený přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 249	14,7%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 30.6.2014) = 314	18,5%
Index stárí (poměr počtu seniorů a dětí)	107%
(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)	
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=VUZEMI_43_585793#	

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	569
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	3

Prognóza bydlení do roku 2026

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA)	7,11 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	NE
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI)	11,52 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	38%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,5 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	20%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	NE
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	16 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	3%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	ANO
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	ANO
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	ANO

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	ANO
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP)	15,9 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	7%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- dobrá dopravní dostupnost pro rozvoj hospodářství (výroba, skladování)
- rozvoj rekreace a turismu při Baťově kanále a významné cyklostezky

W - Slabé

- zhoršená kvalita obytného prostředí ovlivněného dopravou po silnici I. třídy - průjezd obcí
- nízká úroveň koeficientu ekologické stability (malé procento krajinné zeleně (ŽP))
- omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. třídy ochrany

O - Příležitosti

- rozvoj cestovního ruchu při baťově kanále a rekultivovaném prostoru po těžbě šterkopísku

T - Hrozby

- omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vodní cesty D-O-L

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-8,00	-8,09
Hospodářský rozvoj	7,80	5,34
Soudržnost obyvatel	1,90	7,44

Komentář stavu pilířů:

Rozvoj obce Spytihněv má nevyvážený udržitelný rozvoj. Jednotlivé rozvojové pilíře jsou silně rozkolísané. Během sledovaného období došlo k posílení hospodářského pilíře. Obec patří do rozvojově nejrozdílnějších obcí v ORP.

Pilíř životního prostředí zůstává ve stejných hodnotách, ale stále zůstává záporný vzhledem k intenzivnímu zemědělskému využívání krajiny ve velkých blocích orné půdy. V krajině chybí zeleň a proto je koeficient ekologické stability jeden z nejhorších v celém správním obvodu Otrokovicka.

Rozvoj hospodářství je posílen realizovanou čistírnou odpadních vod, potenciálem napojení na vysoké napětí a plynovod, rozvojem rekreace a dobrým napojením na silniční a železniční síť.

Sociální pilíř poklesl jako ve všech obcích vzhledem ke statistickému zpracování. Kladné hodnocení se projevilo v dobré dostupnosti silnic, železnice a dostupnosti vodní rekreace.

Ke zlepšení udržitelného rozvoje může dojít hlavně posílením pilíře životního prostředí. Zejména jde o vymezení "zelených" ploch na velkých zemědělských blocích, realizaci prvků ÚSES atd.. K posílení sociálního pilíře může dojít po realizaci dálnice.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 7,11 ha
(Návrhové plochy celkem 11,52 ha, z toho zastavěno 4,41 ha)
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... 7,11 ha

Kalkulačka Urbanka (5,47 ha) + 30% (1,64 ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

Závěr:

Obec v současné době disponuje plochou, která byla vypočítána kalkulačkou Urbanka a která by měla být pro rozvoj obce dostačující.

Plochy občanského vybavení

- Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace.....0,5 ha
Zastavěno 0,1 ha
- Návrhové plochy pro sport a rekreaci.....16 ha
Zastavěno 3 ha

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu..... 15,9 ha
Zastavěno 1,1 ha

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 220_45 chybějící obchvat města (dálnice)
- 220_46 těžba nerostných surovin - štěrkopísek
- 220_47 plochy rekreace - návrhové plochy na nejkvalitnějších půdách I. a II. tř. ochrany
- 220_48 nízký koeficient ekologické stability - velké bloky orné půdy
- 220_49 koridor navržené vodní cesty D-O-L omezuje rozvoj v území
- 220_50 brownfield - neužívané plochy v zemědělském areálu
- 220_51 zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území
- 220_52 zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území

Nové problémy k řešení nebyly stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- posilování turismu v souvislosti na Baťův kanál a cyklostezku - včetně dopravního napojení
- dodržování urbanistických zásad v pohledově exponovaných lokalitách - zastavění proluk
- šetrnější obhospodařování orné půdy - osevní plán, osazení interakčních prvků v polích, ...

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Spytihněv**

Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**

Okres: **Zlín**

Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**

Výchozí počet obyvatel v bytech: **1699**

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **691**

Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,46**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**

Předpokládaný počet obyvatel: **1693**

Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,25 %**

Vypočtený odpad bytů: **17**

Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,59 %**

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,32**

Potřeba nových bytů do cílového roku: 44 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **90 %**

Podíl nových bytů v rodinných domech: **95 %**

Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **240 m²**

Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **20 %**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 5,47 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně noskovovaných ČSÚ.



TLUMAČOV

Obec se rozkládá v rovině při středním toku řeky Moravy na rozhraní Hornomoravského a Dolnomoravského úvalu. Územím prochází významné trasy silnic a železnice. V obci o rozloze 1552 hektarů žije 2459 obyvatel. Do velmi dobré vybavenosti obce se řadí mateřská a základní škola, zdravotní středisko, lékárna, slušná síť prodejen, kulturní středisko a sběrný dvůr. Na území obce jsou průmyslové zóny, ložisko štěrkopísku, tovární a zemědělské areály a zemský hřebčinec.

Územní plán Tlumačov po vydání změny č. 1 nabyl účinnosti 20.03.2019.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	ANO
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	ANO

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	NE

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q ₁₀₀ na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	ANO
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	ANO

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	ANO

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	ANO
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	ANO

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	ANO
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	NE
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	NE
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	NE
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	ANO

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČSÚ 2020)	1552 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 2020)	1051 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2020)	0,36
--	------

KES - Krajinný typ A - KES 0,3 - 0,8 - území málo stabilní: intenzivně využívaná krajina s agroindustrializací

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	ANO
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
---	----

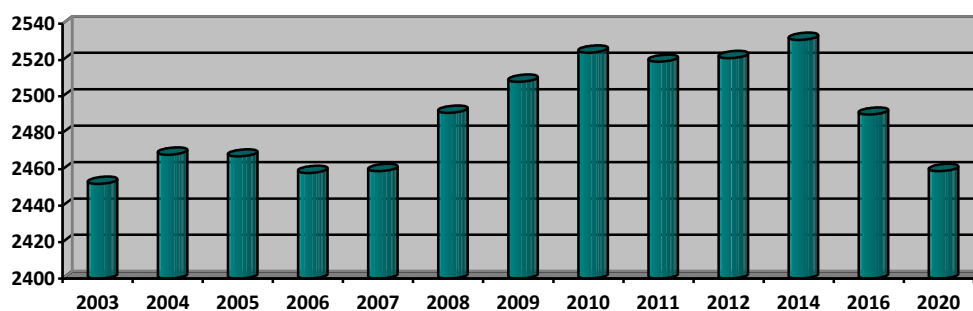
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	ANO
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	2452
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	2468
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	2467
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	2458
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	2459
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	2491
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	2508
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	2524
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	2519
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	2521
Počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence)	2531
Počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence)	2490
Počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence)	2459

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	2494
---	------



Graf č. 1: Příkladový přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 364	14,8%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 498	20,3%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	137%
(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)	
https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=VUZEMI_43_585858#	

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	831
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	3

Prognóza bydlení do roku 2026

Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA)	13,96 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	ANO
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	ANO

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI, BH)	18 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	4%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,4 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,2 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP)	56 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	30%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- občanská vybavenost - školství, zdravotnictví, dům pro seniory, sportoviště,...
- dopravní dostupnost - nedaleký sjezd z dálnice, silnice I třídy
- rozvojové plochy pro bydlení

W - Slabé stránky

- nadbytek rozvojových ploch - výroba a skladování
- zhoršená kvalita obytného prostředí - tranzitní doprava přes obec i kolem obce po dálnici
- nízký koeficient ekologické stability (KES)

O - Příležitosti

- zlepšení ekonomiky města - otevřením dobývacího prostoru štěrkopísku

T - Hrozby

- vysoká zátěž na životní prostředí rozvojem výroby v návrhových plochách

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2016
Životní prostředí	-6,7	-6,81
Hospodářský rozvoj	10,1	10,35
Soudržnost obyvatel	2,4	4,61

Komentář stavu pilířů:

Nejhladatější obec na Otrokovicu má, dle vyhodnocení všech tří pilířů, nevyvážený udržitelný rozvoj. Nejnížší pilíř a zároveň záporný je pilíř životního prostředí, kde nebyly získané kladné indikátory. Negativně se projevilo hodnocení dosahu znečištění v ovzduší a ekologická stabilita (KES). Naopak kladně byla obec hodnocena díky plynofikaci a odkanalizování na ČOV Otrokovice.

Hospodářství je vysoce hodnoceno pro dostupnost silnic a dálnice, vysokotlaký plynovod, vedení velmi vysokého napětí a odkanalizováním obce do ČOV. Negativní oslabení pak v podobě záplavového území a indikátoru ohodnocení trasy Dunaj-Odra-Labe.

Soudržnost společenství obyvatel území je podpořena dosahem silnic a dálnic včetně železnice. Dále pak nedošlo k oslabení s ohledem na velikost obce, základní školu.

K posílení pilíře životního prostředí může dojít realizací prvků zeleně ve volné krajině, např. realizací prvků územního systému ekologické stability a zvýšením kvality ovzduší, spolu se zrušením zdrojů emisí.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 18 ha
Zastavěno.....0,75 ha
Zůstává k zástavbě.....17,39 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... 13,96 ha

Kalkulačka Urbanka (10,74 ha) + 30% (3,22 ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 17,39 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 3,43 ha více než je uvedená potřeba (17,39 - 13,96) pro rozvoj obce.

Obec konstatuje, že dle výše uvedeného sice Územní plán Tlumačov obsahuje dostatek návrhových ploch pro bydlení, avšak z dlouhodobého hlediska je většina pozemků v těchto plochách, které jsou ve vlastnictví fyzických osob, neprodejná a zároveň je složité docílit jejich napojení na základní technickou infrastrukturu. Těmito podstatnými skutečnostmi je tak brzděn další rozvoj obce v oblasti individuálního bydlení.

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze novým ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Plochy občanského vybavení

- Plochy občanské vybavenosti (bez ploch sportu a rekreace).....0,4 ha
- Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport 0,2 ha

Plochy výrobní

- Návrhové plochy pro výrobu v platném územním plánu..... 56,2 ha
(plochy drobné výroby a výrobních služeb, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, plochy výroby a skladování)
Zastavěno cca 30 % 17 ha
Zůstává k zástavbě 39,2 ha

Závěr:

Obec Tlumačov má po vyhodnocení návrhových ploch ve svém katastrálním území stávajících ploch pro výrobu o celkové ploše 52,7 ha a ploch návrhových o celkové ploše cca 39,2 ha. Z výše uvedeného výsledku přezkoumání jednotlivých ploch výroby je zřejmé, že obec Tlumačov disponuje velkým množstvím návrhových ploch určených k výrobě, ve kterých dochází jen k velmi pozvolnému zastavování, není tudíž žádoucí navrhovat plochy nové s tímto využitím.

Obec konstatuje, že dle výše uvedeného sice Územní plán Tlumačova obsahuje dostatek návrhových ploch výroby, avšak z dlouhodobého hlediska je většina pozemků ve vlastnictví fyzických osob, které nejsou ochotny tyto pozemky dlouhodobě blokovány pro výstavbu objektů výroby a skladování, a tím je také omezený rozvoj obce v oblasti vytváření pracovních příležitostí.

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

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

- 243_50 rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu
- 243_51 křížení regionálního biokoridoru s komunikací - silnice I. třídy
- 243_52 návrhové plochy v záplavovém území

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- výběr vhodných záměrů v průmyslové zóně, u pálenice
- ozelenění a doplnění oddělovací stromové zeleně v polích a v okolí průmyslových areálů
- omezení tranzitní dopravy přes obec - např. semafor
- omezení těžké dopravy v ulici Mánesova - dodržování příjezdu k obalovně přes Slivotín

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Tlumačov**

Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**

Okres: **Zlín**

Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**

Výchozí počet obyvatel v bytech: **2459**

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **1038**

Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,39**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**

Předpokládaný počet obyvatel: **2494**

Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,24 %**

Vypočtený odpad bytů: **25**

Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,58 %**

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,25**

Potřeba nových bytů do cílového roku: 73 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **90 %**

Podíl nových bytů v rodinných domech: **95 %**

Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **260 m²**

Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **30 %**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 10,74 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně poskytnutých ČSÚ.



ŽLUTAVA

je větší obec v dosahu měst Otrokovice a Napajedla, nabízející velmi atraktivní venkovské prostředí v přírodním parku Chřiby. Obec o rozloze 740 hektarů obývá 1185 obyvatel. Dominantou obce je kostel a domy obestavěný kopec Soudná. Součástí obce je větší zemědělská farma se zaměřením na agroturistiku, v blízkosti kamenolom na těžbu pískovce, motokrosová dráha a skvělé podmínky pro cyklokros v lesním prostředí lesa Trestného. V katastru obce se nacházejí ovocné sady o rozloze cca 40 ha, které mají charakter rodinné farmy a patří k nejvýznamnějším pěstitelům v kraji.

Územní plán Žlutava po vydání změny č. 2 nabyt účinnosti 08.10.2016.

Tematické členění a vyhodnocení 10 oblastí

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP)	ANO
Dobývací prostory (ÚAP)	NE
Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP)	NE
Chráněná ložisková území (ÚAP)	NE

Geologická a technická rizika

Poddolovaná území (ÚAP)	NE
Sesuvná území (ÚAP)	ANO

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP)	NE
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP)	ANO
Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP)	NE

Protipovodňová ochrana

Záplavové území Q_{100} na území obce (ÚAP)	ANO
Aktivní zóny záplavového území (ÚAP)	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP)	ANO
Územní rezerva pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže (ZÚR, ÚAP)	NE
Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP)	NE

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ)	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz)	NE
Staré ekologické zátěže (ÚAP)	NE

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti (ÚAP)	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP)	NE
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP)	NE

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP)	NE
Chráněné krajinné oblasti (ÚAP)	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP)	ANO
Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP)	NE
Přírodní rezervace (ÚAP)	NE
Přírodní památky (ÚAP)	NE
Přechodně chráněné plochy (ÚAP)	NE
Památné stromy (ÚAP)	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (ÚAP)	NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP)	NE
Nadregionální biokoridory (ÚAP)	ANO
Regionální biocentra (ÚAP)	ANO
Regionální biokoridory (ÚAP)	NE
Lokální biocentra (ÚAP)	ANO
Lokální biokoridory (ÚAP)	ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP)	ANO
Krajinné památkové zóny (ÚAP)	NE
Významné krajinné prvky registrované (ÚAP)	NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP)	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP)	NE
Nemovité národní kulturní památky (ÚAP)	NE
Nemovité kulturní památky (ÚAP)	NE

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČSÚ 2020)	740 ha
Zemědělská půda celkem (ČSÚ 2020)	333 ha

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2020)	2,14
--	------

KES - Krajinný typ B - KES 0,9 - 2,9 - území mírně stabilní: běžná kulturní krajina

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice I. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE
Silnice II. třídy (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP)	NE

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP)	NE
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro železniční trať (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať (ZÚR, ÚAP)	NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro letiště (ZÚR, ÚAP)	NE

Vodní doprava

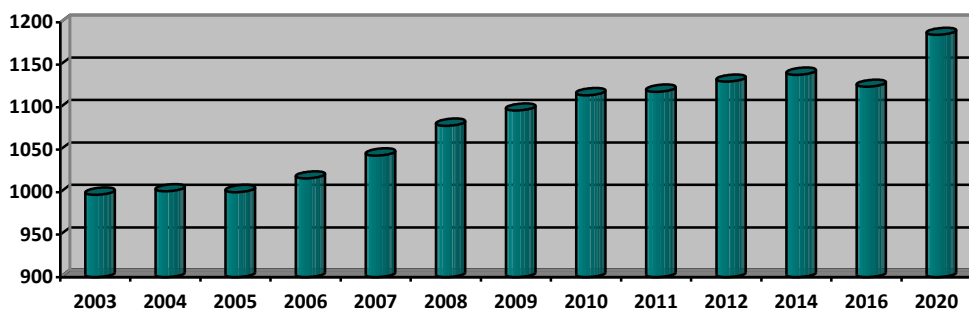
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP)	ANO
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP)	NE
Technická infrastruktura	
Veřejný vodovod (ÚAP)	ANO
Veřejná kanalizace (ÚAP)	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP)	NE
Plynofikace (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VVTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro dálkovod (ZÚR, ÚAP)	NE

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence)	997
Počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence)	1001
Počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence)	1000
Počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence)	1016
Počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence)	1043
Počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence)	1078
Počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence)	1096
Počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence)	1114
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence)	1118
Počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence)	1130
Počet obyvatel 2014 (ČSÚ, ÚAP)	1138
Počet obyvatel 2016 (ČSÚ, ÚAP)	1124
Počet obyvatel 2020 (ČSÚ, ÚAP)	1185

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 1231



Graf č. 1: Příkladový přírůstek obyvatel v obci během 17-ti let, ČSÚ

Věková struktura

Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 206	17,4%
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, k 31.12.2019) = 209	17,6%
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí)	101%

(údaje nejsou aktuální, v roce 2021 proběhne nové sčítání lidu, domů a bytů - SLDB)

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_586013#

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2011)	415
Průměrná zalidněnost bytů (ob./byt)	3,1
Prognóza bydlení do roku 2028	
Průměrná velikost pozemku rodinného domu	1200 m ²
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA)	13,61 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola	ANO
Základní škola	ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola	NE
Zdravotnické zařízení	NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení (BI, BH, SO)	19 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	13,2%
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0%

9. Rekreace a cestovní ruch

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP)	NE
Významné stavební dominanty (ÚAP)	NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP)	NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP)	ANO
Místa významných událostí (ÚAP)	ANO

Územní plán

Zastavitelné plochy sportu a rekreace	3,27 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	79%

Infrastrukturní podmínky rekreace

Cyklotrasy (ÚAP)	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště (ÚAP)	NE
Lanovky (ÚAP)	NE
Vymezený koridor pro lanovku (ZÚR, ÚAP)	NE
Sjezdovky (ÚAP)	NE
Vymezená plocha pro sjezdovku (ÚAP)	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání (vlastní šetření, obec)	NE
Koupaliště nebo aquacentra (vlastní šetření, obec)	NE

10. Hospodářské podmínky

Územní podmínky

Brownfields (ÚAP)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP)	NE

Územní plán

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP)	0,25 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0%

Silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby - SWOT analýza

S - Přednosti

- kvalitní přírodní prostředí - přírodní park, lesy, louky
- školství - provoz základní a mateřská školy přímo v obci
- rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel
- využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel
- výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice

W - Slabé stránky

- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (ŽP)

O - Příležitosti

- rozvoj volnočasových aktivit v přírodě (sport, turistika, ...)

T - Hrozby

- sesuvné území a jeho aktivní projevy jsou jak v zastaveném území, tak i ve volné krajině.

Vyhodnocení pilířů

	stav 2020	stav 2014
Životní prostředí	3,8	3,81
Hospodářský rozvoj	10,4	13,33
Soudržnost obyvatel	3,9	9,27

Komentář stavu pilířů:

Udržitelný rozvoj území obce Žlutava je nejlepší v celém správním obvodu Otrokovicka. Všechny rozvojové pilíře jsou kladné, proto je obec řazena do nejlepší kategorie 1.

Pilíř životního prostředí je sice posilován existencí přírodního parku Chřiby, ale významně se projevuje absence čistírny odpadních vod a mírně stabilní území z pohledu koeficientu ekologické stability. Hospodářský rozvoj byl ohodnocen v kladných indikátorech dostupnosti silnic a dálnic, trasou vysokotlakého plynovodu, existencí kamenolomu a intenzitou rekreace.

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel (sociální pilíř) je posílen opět dobrou dostupností na silniční síť a dálnici D55. Dále se výrazně dobře projevil podíl dětí na celkovém počtu obyvatel, dlouhodobá změna počtu obyvatel a základní a mateřská škola v obci.

K výraznému zlepšení jednotlivých pilířů může dojít odkanalizováním obce na ČOV a doplněním velkých bloků orné půdy o stabilizační prvky zeleně, např. doplněním prvků územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení návrhových ploch

Plochy bydlení

- Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu..... 19 ha
Zastavěno 13,2% 2,5 ha
Zůstává k zástavbě 16,5 ha
- Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016 až 2026)..... 13,6 ha

Kalkulačka Urbanka (10,47 ha) + 30% (3,14 ha) navýšení díky umístění obce v rozvojové ose OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

V nadřazené dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.9.2020“ došlo k vypuštění obce Žlutava z rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín a nově k umístění do rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra při případném spolupůsobení vedlejších center a rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Z výše uvedeného je patrná provázanost a spolupůsobení rozvojových oblastí a rozvojových os, proto pořizovatel při vyhodnocování nových zastavitelných ploch pro bydlení tuto skutečnost zohlednil a navýšení o 30% ponechal.

Závěr:

Obec disponuje plochou o výměře 16,5 ha pro výstavbu individuálního bydlení, což je o 2,9 ha více než je uvedená potřeba (16,5 - 13,6) pro rozvoj obce.

Další zastavitelné plochy pro bydlení lze novým ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení, případně řádným odůvodněním.

Plochy občanského vybavení

➤ Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport	3,15 ha
Zastavěno 79%	2,48 ha
Zůstává k zástavbě	<u>0,67 ha</u>

Plochy výrobní

➤ Návrhové plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.....	0,25 ha
--	---------

Okruh problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Stávající řešené problémy:

304_52	sesuvné území - zasahuje do návrhové plochy bydlení
304_53	koridor vodní cesty Dunaj-Odra-Labe omezuje rozvoj území

Nové problémy k řešení nejsou stanoveny.

Okruh doporučených návrhů k řešení (neřeší se v ÚDP):

- realizace odkanalizování obce přes čistírnu odpadních vod, včetně lokality Žlaby
- posilovat turistický ruch - sport, agroturistika, kultura, např. hipostezky, lesní fitpark

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona
Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA
(pro období 2016 - 2026)

Lokalizace obce:

Obec: **Žlutava**

Obec s rozšířenou působností: **Otrokovice**

Okres: **Zlín**

Kraj: **Zlínský**

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení: **2020**

Výchozí počet obyvatel v bytech: **1185**

Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): **415**

Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce: **2,71**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení: **2026**

Předpokládaný počet obyvatel: **1231**

Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů: **0,28 %**

Vypočtený odpad bytů: **12**

Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů: **0,6 %**

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce: **2,55**

Potřeba nových bytů do cílového roku: 68 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území): **90 %**

Podíl nových bytů v rodinných domech: **95 %**

Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch: **1200 m²**

Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch: **260 m²**

Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: **35 %**

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 10,47 ha

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.

Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 a dalších údajů, průběžně aktualizovaných ČSÚ.

POUŽITÉ ZKRATKY

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický ústav
ČR	Česká republika
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
D-O-L	Dunaj-Odra-Labe
H	Hospodářský pilíř
KES	Koeficient ekologické stability
LAPV	Lokalita pro akumulaci povrchových vod
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
ORP	Obec s rozšířenou působností
OÚP MMR	Orgán územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj
PRVAK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
S	Sociodemografický pilíř
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
SWOT	Metoda, jejíž pomocí lze identifikovat silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
VVN	Velmi vysoké napětí
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZÚR	Zásady územního rozvoje
Z	Pilíř životního prostředí