

# ÚZEMNÍ PLÁN OTROKOVICE



Příloha č.3-1

**C - TEXTOVÁ ČÁST**

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Akce** : **Změna č.3 Územního plánu Otrokovice**

**Pořizovatel** : Městský úřad Otrokovice,  
Odbor rozvoje města,  
Oddělení rozvoje a územního plánování

**Objednatel** : **Město Otrokovice**

**Zhotovitel** : ŠPILLER s.r.o.  
Štefánikova 131/61  
612 00 Brno  
Ing. arch. Martin Špillar  
Tel.: 776 193 871  
E-mail: m.spiller@email.cz

**Identifikační číslo zhotovitele** : 03823997

**Hlavní projektant** : Ing. arch. Martin Špillar, tel.:776 193 871

**Projektant SEA** : Ing. Jarmila Paciorková, tel.:602 749 482

**Datum** : 5/2023

# C - TEXTOVÁ ČÁST

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

V souladu s ust. § 55a stavebního zákona Zastupitelstvo města Otrokovice usn. č. ZMO/13/18/21 ze dne 23.06.2021 rozhodlo o pořízení změny č. 3 Územního plánu Otrokovice (dále jen „změna“) zkráceným postupem. Následně zastupitelstvo města rozhodlo usneseními č. ZMO/14/18/21, č. ZMO/16/18/21, č. ZMO/17/18/21 a č. ZMO/19/18/21 taktéž ze dne 23.06.2021 a usneseními č. ZMO/7/20/21, č. ZMO/8/20/21 a č. ZMO/9/20/21 ze dne 22.09.2021 o doplnění obsahu změny. Pořízení změny zastupitelstvo města podmínilo úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovateli změn. Zastupitelstvo města uložilo starostce města, Bc. Haně Večerkové, DiS, zabezpečit proces pořízení změny do 31.12.2023.

Vzhledem povinnosti pořizovatele dle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu města nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období bylo přistoupeno k jejímu vypracování a projednání. Zpráva o uplatňování Územního plánu Otrokovice v uplynulém období 2018 – 2021 byla schválena zastupitelstvem města usn. č. ZMO/11/23/22 ze dne 16.02.2022. Bylo v ní konstatováno, že během sledovaného období nedošlo k takovým změnám, které by vyvolaly zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Určenou zastupitelkou ve věcech územního plánování byla zastupitelstvem města usn. č. ZMO/2/4/19 ze dne 10.04.2019 stanovena starostka města, Bc. Hana Večerková, DiS.

Návrh změny vypracovala projekční kancelář ŠPILLER, s.r.o., Štefánikova 131/61, 612 00 Brno, IČO: 03823997.

Návrh změny a Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území byly pořizovateli předány dne 10.11.2022.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny a Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území pořizovatel dle ust. § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona zaslal dopisem ze dne 11.11.2022 č. j. ORM/51711/2022/ALI městu Otrokovice, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Oznámení obsahovalo informaci, že každý může nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad byly informovány, že mohou uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání svá stanoviska. Všichni byli seznámeni s tím, že nebude přihlédnuto k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám a k stanoviskům, připomínkám a námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje.

Návrh změny, Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška obsahovala informaci o možnosti uplatnit do 7 dnů od veřejného projednání připomínky a námitky. Ve veřejné vyhlášce bylo uvedeno, že nebude přihlédnuto k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám a k stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje. Veřejná vyhláška byla na úřední desce Městského úřadu Otrokovice vyvěšena v termínu od 11.11.2022 do 10.01.2023. Návrh změny a Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území byl v úplné podobě vystaven na internetových stránkách města Otrokovice ([www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz) v sekci městský úřad – dokumenty města – územní plánování – Otrokovice – projednávaná dokumentace) a k nahlédnutí byl v tištěné podobě u pořizovatele.

Veřejné projednání návrhu změny a Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území se konalo dne 02.01.2023 od 16:00 hodin v obřadní místnosti Městského úřadu Otrokovice, nám 3. května 1340, 765 02 Otrokovice. Na veřejném projednání byl odborný výklad zajištěn prostřednictvím projektanta, o průběhu veřejného projednání pořizovatel vedl písemný záznam. V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny uplatněna jedna námitka a připomínka (jedna námitka byla dodatečně přehodnocena jako připomínka).

Dne 23.01.2023 písemností č. j. OTRK/ORM/4431/2023/ALI pořizovatel zaslal Krajskému úřadu

Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s uplatněnými stanovisky a námitkami žádost o vydání stanoviska k návrhu změny. Stanovisko č. j. KUZL 20146/2023 pořizovatel obdržel dne 22.02.2023.

Dne 24.01.2023 písemností č. j. OTRK/ORM/4957/2023/ALI pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona spolu s uplatněnými stanovisky a námitkami žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dne 22.02.2023 pořizovatel obdržel sdělení č. j. KUZL 19692/2023, že požadované SEA stanovisko krajský úřad uplatní ve lhůtě prodloužené o 30 dní. Dne 08.03.2023 písemností č. j. OTRK/ORM/11075/2023/ALI pořizovatel zaslal krajskému úřadu žádost o doplnění předmětného sdělení o uvedení závažných důvodů prodloužení lhůty. Požadované doplnění sdělení pořizovatel obdržel dne 10.03.2023 č. j. KUZL 25008/2023. Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí bylo pořizovateli doručeno dne 22.03.2023 č. j. KUZL 28929/2023.

Dne 03.01.2023 č. j. KUZL 428/2023 vydal krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu změny nesouhlasné koordinované stanovisko na základě nesouhlasů na úseku ochrany ZPF a na úseku ochrany ovzduší. Upravená dokumentace na úseku ochrany ZPF byla krajskému úřadu předložena dne 08.03.2023 č. j. OTRK/ORM/874/2023/ALI. Dne 23.03.2023 č. j. KUZL 29565/2023 bylo k upravené dokumentaci vydáno souhlasné stanovisko na úseku ochrany ZPF. Dne 10.03.2023 č. j. OTRK/ORM/15852/2023/ALI pořizovatel požádal krajský úřad, úsek ochrany ovzduší, o sjednocení protichůdných stanovisek dvou odborů Krajského úřadu Zlínského kraje a k žádosti připojil doplněné odůvodnění návrhu změny. Dne 22.03.2023 č. j. KUZL 28802/2023 pořizovatel obdržel usnesení, kterým bylo rozhodnuto o provedení opravy stanoviska orgánu ochrany ovzduší a o vydání souhlasného stanoviska.

Pořizovatel dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určenou zastupitelkou dne 03.04.2023 vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny územního plánu, bylo konstatováno, že veřejné projednání nevyvolává podstatnou úpravu návrhu změny ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Dne 05.04.2023 písemností č. j. OTRK/ORM/21578/2023/ALI pořizovatel v souladu s ust. § 55b odst. 10 ve spojení s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslal návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování s žádostí o stanoviska. Souhlasné stanovisko krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách bylo vydáno dne 17.04.2023 č. j. KUZL 36278/2023.

Pořizovatel dopracoval návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává změna územního plánu, zajistil úpravu dokumentace u projektanta a dle ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu města návrh na vydání změny s jeho odůvodněním.

### **1.a Změny dokumentace po veřejném projednání**

Na základě námitek a připomínek vzešlých z veřejného projednání dle §52 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, uplatněných stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, metodiky ZK na zpracování ÚP, obce a pokynů pořizovatele k úpravě změny č.3 územního plánu Otrokovice byly provedeny tyto změny:

#### Výroková část

- v textové části územního plánu kapitole 11. byla v tabulce upravena formulace lhůt pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

#### Odůvodnění

- bylo doplněno vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- v kapitole 2.d Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů byla doplněna podkapitola „Zájmy ochrany na úseku ochrany ovzduší“ a podkapitola „Zájmy ochrany na úseku ochrany životního prostředí“,
- ve výkresové části odůvodnění byla opravena legenda dle požadavku ministerstva obrany
- bylo doplněno odůvodnění pro lokality změn L55 a L56,

- bylo doplněno odůvodnění ploch pro silniční dopravu a ploch pro individuální bydlení,
- bylo doplněno vyhodnocení v kapitole 5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení požadavků v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem,
- bylo doplněno vyhodnocení v kapitole 8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Jedná se o drobné úpravy formálního charakteru vyplývající z požadavků dotčených orgánů a doplnění odůvodnění. Provedením těchto úprav se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č.3 územního plánu Otrokovice, které by vyvolaly opakované veřejné projednání.

### **1.b Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek**

Viz příloha č.6. a příloha č.7.

## **2. Soulad návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

### **2.a Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### ***Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje***

Územní plán Otrokovice byl vydán Zastupitelstvem města Otrokovice usnesením č. ZMO/302/04/18 ze dne 26.04.2018, účinnosti nabyl dne 19.05.2018. Změna č. 1 ÚP Otrokovice byla vydána Zastupitelstvem města Otrokovice usnesením č. ZMO/5/12/20 ze dne 17.06.2020, účinnosti nabyla dne 10.07.2020. Změna č. 2 ÚP Otrokovice byla vydána Zastupitelstvem města Otrokovice usnesením č. ZMO/3/17/21 ze dne 21.04.2021, účinnosti nabyla dne 15.05.2021. Územní plán Otrokovice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ( PÚR ČR ).

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky v termínu do 30. června 2021. Upravený návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byl dne 25. června 2021 projednán podle § 33 odst. 8 stavebního zákona se zástupci ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů. Dne 12. července 2021 byl zveřejněn kompletní materiál projednaný vládou ČR, včetně schváleného usnesení vlády ČR č. 618/2021. PÚR ČR ve znění Aktualizace č.4 je závazná od 1.9.2021.

V rámci Změny č.3 územního plánu Otrokovice (dále Změna č.3 ÚP) je provedeno vyhodnocení souladu v současné době platnou Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

#### **Soulad s vymezením rozvojových oblastí a rozvojových os**

Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP). Řešené území města Otrokovice (ORP Otrokovice) je v PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 vymezeno rozvojovou oblastí OB9 Zlín (48). Území OB9 je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam.

Poloha města v OB9 ovlivňuje potřebu jeho rozvoje a je také příčinou požadovaného rozvoje území, upraveného v rámci Změny č.3 ÚP.

#### **Soulad s vymezením specifických oblastí**

Správní území města Otrokovice je součástí specifické oblasti SOB9 (75b).

Politika územního rozvoje vymezuje SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu.

ÚP Otrokovice vymezením ploch přírodních a ploch krajinné zeleně a ploch smíšených nezastavěného území spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území. je zajištěna lepší propustnost a prostupnost krajiny a retenční schopnost krajiny. V územním plánu jsou navrženy nové cesty v nezastavěném území, krajinné prvky, plochy určené k rozlivům (suché poldry) a retenční nádrže. Prvky protierozního opatření jsou umožněny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Platný

ÚP Otrokovice dostatečně řeší podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami. Územní plán chrání, umožňuje rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Změna č.3 ÚP tyto skutečnosti nově neovlivní.

#### **Soulad s vymezením koridorů dopravní a technické infrastruktury**

Řešené území je součástí koridoru železniční dopravy ŽD 13 - koridor Brno-Blažovice-Přerov, odbočná trať úsek Kojetín-Kroměříž-Hulín a úsek Otrokovice-Zlín-Vizovice. Změna č.3 ÚP tento koridor respektuje.

Řešené území je součástí koridoru silniční dopravy SD 11 - koridor D 55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2. Změna č.3 ÚP tento koridor respektuje.

Řešené území je součástí koridoru energetiky E 1 - koridor pro vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (-Povážská Bystrica) pro zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie. Změna č.3 ÚP tento koridor respektuje.

Řešené území je součástí koridoru E 8 - koridor pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec. Změna č.3 ÚP tento koridor respektuje.

Řešené území je součástí koridoru E 19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice. ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4 a Územní studie – Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR tento koridor zpřesňují koridory E13 a E14. Změna č.3 ÚP tento koridor vymezuje plochami TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416 a TE č.417.

V platném územním plánu je vymezena plocha územní rezervy DV č. 401 – plochy dopravy vodní – průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; Změna č.3 ÚP tuto plochu respektuje a změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu s touto plochou.

#### **Soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 pro Změnu č. 3 Územního plánu Otrokovice kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejich architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území v rozvojové oblasti vyplývají nové požadavky pouze v rovině následujících obecných republikových priorit:

*14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

- Změna č.3 ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem podmínek pro využití ploch včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání.

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

- Změna č.3 ÚP respektuje a aktualizuje stavové i návrhové plochy zemědělské, plochy lesní. Podstatná část dílčích změn se týká zastavěného území a na ochranu ZPF a PUPFL nemá vliv. Část

zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP již byla realizována a je tudíž převedena do stabilizovaných ploch zastavěného území. Nové plochy jsou vymezovány s ohledem na minimalizaci záboru ZPF.

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

- Změnou č.3 ÚP se nevytváří předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, je dbáno na vymezování ploch ve vzájemných funkčních souvislostech, zejména zastavitelné plochy v zastavěném území jsou řešeny tak, aby byly vytvořeny kvalitní podmínky pro bydlení.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

- Ve změně č.3 ÚP byla při stanovení způsobů využití území dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Dílčí změny jsou vymezovány tak, aby bylo dosaženo funkční provázanosti území, profitující ze synergického efektu koncentrace funkcí v rámci města.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- Princip integrovaného rozvoje území je zahrnut do koncepčního řešení platného územního plánu a toto řešení je Změnou č.3 ÚP respektováno.

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

- Město Otrokovice, nepatří k hospodářsky problémovým regionům. Město poskytuje svým obyvatelům i obyvatelům sousedních obcí bohatou nabídku služeb a pracovních příležitostí.

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

- Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce ÚP a tedy je požadavek priority zachován.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- Brownfields se v řešeném území nevyskytují. Změna č.3 ÚP požadavek priority respektuje.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a*

*respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- Zastavitelné plochy se v podstatné většině nacházejí v přímé vazbě na zastavěné území města. Změna č.3 ÚP požadavek priority respektuje.

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

- Tam kde to podmínky v území umožňují, jsou platným ÚP navržena dostatečná kompenzační opatření, jejichž cílem je eliminovat narušení migrační propustnosti krajiny vymezením prvků ÚSES. Koncepte platného ÚP je změnou č.3 ÚP zachována, jsou zachovány podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny. Nové návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou změnou snížena.

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

- Změna č.3 ÚP zachovává koncepci řešení prvků ÚSES a prvků krajinné zeleně.

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

- Koncepte tvorby podmínek pro rozvoj cestovního ruchu platného ÚP je Změnou č.3 ÚP zachována.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Koncepte dopravy platného ÚP je ve Změně č.3 ÚP zachována.

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

*ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- Změnou č.3 ÚP řešené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu pro dopravní infrastrukturu DS č.402 pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území pro bydlení BI č.404. Plocha DS č. 402 je veřejně prospěšnou stavbou určenou k rozvoji území dle stavebního zákona.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

- Řešené území je řazeno do kategorie území, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. ÚP stanovil podmínky pro předcházení dalšímu významnému zhoršování stavu, zejména vhodné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán i Změna č.3 ÚP plochy pro bydlení vymezuje tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

U Změny č.3 vymezené plochy smíšené obytné SO.1 č.407 navazující na stabilizovanou plochu výroby se jedná o úpravu plochy občanského vybavení pro komerci OK č. 241 dle platného ÚP, kde se část této plochy mění na plochu smíšenou obytnou SO.1 vč. části stavové plochy pro výrobu na základě platných rozhodnutí povolujících výstavbu bytových domů. V rámci povolovacího procesu záměru pro výstavbu bytových domů v nové ploše SO.1 č.407 byly dotčenými orgány vyhodnoceny podmínky pro ochranu lidského zdraví bez podmínek pro vydání rozhodnutí v územním a stavebním řízení.

Z Programu zlepšování kvality ovzduší pro zónu Střední Morava (aktualizace 2020) vyplývá přetrvávající problém se znečištěním ovzduší benzo[a]pyrenem. Z analýzy příčin znečištění ovzduší je zjevné, že klíčovým sektorem je lokální vytápění, které je majoritním zdrojem emisí tohoto polutantu. Průmysl ani doprava nejsou z hlediska benzo[a]pyrenem v zóně Střední Morava významné. Změna č.3 nevytváří podmínky, které by mohly podstatně zvýšit znečišťování ovzduší z lokálních topenišť.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

- Ochrana zastavěného území před záplavami je zajištěna vybudováním protipovodňových zdí, u zastavitelných ploch je výstavba podmíněna výstavbou protipovodňových hrází. V rámci pozemkových úprav byly ve volné krajině navrženy prvky k zajištění ochrany území - vodní plochy, suché poldry, krajinné prvky...atd.. V platném ÚP jsou tyto prvky zohledněny. Změna č.3 ÚP respektuje návrhové plochy a prvky krajinné zeleně ve volné krajině mimo jiné za účelem ochrany před vodní a větrnou erozí i ostatní koncepční prvky k zajištění ochrany území platného ÚP.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- Změna č.3 ÚP nové zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezuje.

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

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

- Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury jsou v platném ÚP vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací. Rozvoj veřejné infrastruktury umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití i mimo zastavěné území. Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce vytváření podmínek pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území, dále podmínek rozvoje a kvality veřejné infrastruktury ( především dopravní ) v území.

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

- V platném ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny pro zajištění kvality života obyvatel s ohledem na charakter průmyslového města. V platném ÚP jsou chráněny architektonicky a urbanisticky cenné prostory. Změna č.3 tuto koncepci respektuje a v souladu s ní upravuje podmínky využití ploch dle potřeb města.

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

- Změna č.3 ÚP zachovává koncepci dopravního řešení, včetně vymezení ploch veřejných prostranství a plochy dopravy.

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

- Změna č.3 ÚP respektuje koncepci technické infrastruktury platného ÚP zejména vodního hospodářství, změna č. 3 ÚP tyto podmínky neovlivňuje.

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

- Změna č.3 ÚP zachovává koncepci technické infrastruktury, nově vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu pro energetiku E 19 dle PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 zpřesněný ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4 a Územní studie koridory E13 a E14. Pro tento koridor jsou vymezeny plochy TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416 a TE č.417.

Navrhovaná Změna č.3 ÚP řešící dílčí změny v území je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, protože se řídí jejími obecnými požadavky.

Navrhovaná Změna č.3 ÚP respektuje rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory technické infrastruktury a plochy technické infrastruktury vymezené PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021.

### ***Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje***

Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo kraje usnesením č. **č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022.**

Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č.4 vyplývá pro město Otrokovice to, že je součástí:

- **rozvojové oblasti OB9 Zlín – Změna č.3 ÚP respektuje vymezené plochy a koridory ZÚR v území OB9 a řeší zpřesnění koridoru elektroenergetiky E13, E14 a E15. Změnou upravené podmínky využití ploch a nově vymezené plochy nezvyšují riziko prostorové segregace obyvatelstva; nezpůsobují fragmentaci krajiny; nemají negativní vliv na kulturní a civilizační hodnoty území OB9.**

- **koridoru dopravní infrastruktury kapacitní silnice D55 – Zlín, Nivy -Změnou č.3 ÚP je respektován a není dotčen.**

- **koridoru konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice, vymezením koridorů tratí č. 300 (Brno – Kojetín –) Chropyně – (Přerov), č. 303 (Kojetín –) Bezměrov – Kroměříž – Hulín, č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice - Změnou č.3 ÚP je respektován a není dotčen.**

- **koridoru vodní dopravy pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice – Kroměříž - Změnou č.3 ÚP je respektován a není dotčen.**

- **koridoru elektroenergetiky E8 koridor ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice – Zapracován v platném ÚP, změnou č.3 ÚP se nemění.**

- **koridoru elektroenergetiky E13 ZVN 400 kV Otrokovice - Střílky, E14 ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice a E15 Rozšíření elektrické stanice 400 kV/110 kV – Změna č.3 ÚP tyto skutečnosti respektuje a nově vymezuje plochy TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416 a TE č.417 koridory E13 a E14 .**

- **zařízení kombinované dopravy nadmístního významu (překladiště a logistická centra) – není předmětem řešení Změny č.3 ÚP.**

*Správního území města Otrokovice se netýkají specifické oblasti dle ZUR ZK.*

Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č.4 s účinností od 22.03.2022 vplynuly pro město Otrokovice požadavky, které byly zapracovány v patném ÚP a ve Změně č.3 ÚP:

- veřejně prospěšné stavby:

PK02 Otrokovice – Napajedla – Polešovice, D55 – *zapracována v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

PK04 Otrokovice (D55) – Zlín Nivy, kapacitní silnice – *zapracována v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

Z01 Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě, 331 – *zapracována v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

E02 Rohatec – Otrokovice, ZVN 400 kV – *zapracována v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

E13 Otrokovice – Střílky, ZVN 400 kV–Změnou č.3 ÚP *vymezeny plochy TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416 a TE č.417*

E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV–Změnou č.3 ÚP *vymezeny plochy TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416 a TE č.417*

E15 Otrokovice, Rozšíření elektrické stanice 400 kV/110 kV – *zpracována v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

- veřejně prospěšná opatření:

PU14 142-Chropyňský luh - Soutok, nadregionální biokoridor – *zpracováno v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

PU54 103-Pod Dubovou, regionální biocentrum – *zpracováno v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

PU108 1826-Na Horách, regionální biocentrum – *zpracováno v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

PU160 1582-Hrabůvka – Na Horách, regionální biokoridor – *zpracováno v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP vymezena plocha TE č.415*

- území speciálních zájmů:

průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe – územní rezerva pro koridor průplavního spojení D - O - L v trase Bezměrov – Kroměříž – Otrokovice – Uherské Hradiště – Uherský Ostroh – *zpracováno v platném ÚP, Změnou č.3 ÚP se nemění*

- ochrana a rozvoj civilizačních hodnot území

Originální urbanismus, architektonická a technická díla (historická i novodobá, sakrální i světská, ulicová zástavba venkovských sídel, výjimečný průmyslový urbanismus a architektura Baťových závodů Zlín, Otrokovice a Napajedla, výjimečný Zlínský konstruktivismus, četná díla významných domácích i zahraničních architektů, originální Baťův plavební kanál, krajově typická lidová architektura) – *Změna č.3 ÚP respektuje*

- cílové kvality krajiny:

Do správního území obce zasahují krajinné prostory:

- 9.1. – krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Otrokovice - krajina s vysokým podílem povrchových vod

Charakteristika krajinného celku odpovídá současnému využívání nezastavěného území a není v rozporu se ZÚR ZK ve znění aktualizace č.4. Využívání krajiny není v rozporu se ZÚR ZK ve znění aktualizace č.4.

- ZÚR stanovují potřebu zpracování územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR“ pro území včetně ORP Otrokovice. Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti s možností využití od 04.02.2022. Územní studií navržené řešení zasahuje do správního území města Otrokovice . - *Změnou č.3 ÚP vymezeny plochy TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416 a TE č.417 pro koridor E13 a E15*

Dále z ZÚR ZK po vydání Aktualizace č.4 vyplývají požadavky v rovině následujících obecných priorit:

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

- Navržené řešení vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel). Změnou územního plánu jsou zajištěny podmínky pro udržitelný rozvoj území a jsou chráněny hodnoty území. Hospodářský rozvoj je Změnou č.3 ÚP podpořen doplněním podmínek využití plochy technické infrastruktury pro energetiku v areálu tepláren. Sociální soudržnost obyvatel je stabilizována platným ÚP vymezením ploch pro občanskou vybavenost, rekreaci a tělovýchovu a sport, plochy jsou respektovány a rozvíjeny také v rámci Změny č.3 ÚP.

*(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky,*

ve znění Aktualizací č. 1,2,3,5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- Územní plán zpřesňuje plochy a koridory vymezené v ZÚR ZK. Změna č.3 ÚP zpřesňuje koridor elektroenergetiky E13 a E14.

(3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, uherský Brod, Vsetín. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

- Tato priorita je naplněna Změnou č.3 ÚP zachováním koncepce platného ÚP a rozšířením podmínek způsobu využití plochy technické infrastruktury pro energetiku v areálu Tepláren.

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

- Město, jako plně vybavené centrum, se rozvíjí návrhem rozvojových (zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem ploch dopravní infrastruktury v platném ÚP je posílena dostupnost ostatních významných krajských center a ve Změně č.3 ÚP je toto respektováno.

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

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*
  - Zkvalitnění železniční dopravy je v platném ÚP posíleno vymezením koridoru pro zvojkolejnění a elektrizaci tratě Otrokovice - Vizovice. Změna č.3 ÚP toto respektuje a nedochází ke změně.
- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;*
  - Cyklistické stezky jsou vymezeny v návaznosti na regionální a nadregionální cyklodopravu. Pro zkvalitnění průjezdnosti jsou navrženy dvě plochy pro přemostění řeky Dřevnice pro plynulý a bezpečný průjezd po cyklostezce. Změna č.3 ÚP koncepci platného ÚP respektuje.
- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.*
  - Nové plochy zejména pro bydlení jsou vymezeny tak, aby byly eliminovány negativní účinky z provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a z kvalitnění krajinných hodnot území;*
  - Většina změnových lokalit se nachází uvnitř zastavěného území bez možnosti narušit charakter krajiny; při vymezování koridoru E13 a E14 bylo oprávněným investorem požadováno respektovat koridor v plné šíři definovaný ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4 mimo lokalitu Buňov, kde došlo ke zmenšení koridoru zasahujícího do zastavěného území.
- *umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
  - Při vymezování koridoru E13 a E14 bylo oprávněným investorem požadováno respektovat koridor v plné šíři definovaný ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4 mimo lokalitu Buňov, kde došlo ke zmenšení koridoru zasahujícího do zastavěného území.
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
  - Ve Změně č.3 ÚP nebyly vymezeny žádné plochy s rizikem výstavby negativních dominant, dochovaný ráz krajiny byl respektován stejně jako jedinečnost urbanistické struktury. Lokality změn nejsou v konfliktu s urbanisticky a architektonicky cennými soubory staveb tzv. „baťovské architektury“. Změnou č.3 ÚP nedochází k fragmentaci krajiny.
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*
  - Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V rámci možností stanovil podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území tzv. „baťovské architektury“, struktury osídlení a kulturní krajiny, Změna č.3 ÚP podmínky využití pouze dílčím způsobem doplnila.

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

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*
  - Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. Rozvoj řešeného území je koordinován s nadřazenými záměry v území a územními limity, změnou je upraven rozsah ploch dle aktuálního stavu území a dle požadavků rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP.
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny*
  - Rozvojové plochy jsou územním plánem navrženy v souladu s potřebami města ale také v souladu s požadavky vyplývajícími ze zásad územního rozvoje. Změna č.3 ÚP upravuje rozsah ploch dle požadavků rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP a potřeby města, koncepci platného ÚP nemění.
- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*
  - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásady hospodárného využívání zastavěného území.
- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany zastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*

- Jsou respektovány plochy veřejné zeleně, vymezené v platném ÚP a Změnou č.3 ÚP lokálně rozšířeny nebo upraveny dle požadavků rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP.
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace*
  - Řešení ÚP vytvořilo podmínky pro zachování i zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny včetně podmínek pro nenáročné formy krátkodobé rekreace. Koncepce platného ÚP se Změnou č. 3 ÚP nemění.
- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*
  - Změna č.3 ÚP respektuje koncepci platného ÚP, nedochází ke změně.
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
  - Změna č.3 ÚP respektuje koncepci platného ÚP, nedochází ke změně.
- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích*
  - U všech nově navržených lokalit je řešena dopravní dostupnost a technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi, likvidace odpadů), tak aby byly vytvořeny předpoklady pro hospodářský rozvoj území.
  - Změna č.3 ÚP vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu energetiky E13 a E14 definovaných ZÚR ZK ve znění Aktualizace 4..
- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodí*
  - Změna č.3 ÚP nerozvíjí zástavbu do záplavových území.
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*
  - Změna č.3 ÚP nerozvíjí zástavbu do území určených k rozlivům povodí.
- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní*
  - ÚP stanovil takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.
- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití*
  - *Žádné požadavky nebyly v této souvislosti uplatněny, nejsou řešeny.*
- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*
  - *Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Změnou je navržena v blízkosti plochy výroby na základě požadavku zadání plocha smíšená obytná navazující na plochu výroby areálu Toma, která není cca do 200 m od plochy smíšené obytné zastavěna. Podmínky využití ploch umožňují realizovat případná opatření pro minimalizaci negativních vlivů z výrobní činnosti.*

*(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

- Netýká se změny č.3 ÚP.

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

- Netýká se změny č.3 ÚP.

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

- Změnou č.3 ÚP dochází k novým záborům ZPF v minimálním nezbytně nutném rozsahu.

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

- V řešeném území se nenachází stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány, z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP nevyplynuly žádné požadavky na zpracování.

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

- Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou ve Změně č.3 ÚP respektovány.

*(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.*

- Řešené území leží mimo příhraničí území kraje i státu.

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

- Požadavek se netýká řešeného území, jedná se o činnost orgánů územního plánování.

V návrhu této Změny č.3 ÚP jsou požadavky na rozvojovou oblast a obecné priority zohledněny.

Zpřesněním vymezení a návrhu využití jednotlivých ploch využití území podle skutečného stavu a potřeb v území Změna č.3 ÚP naplňuje požadavky vyplývající z obecných priorit ZÚR ZK po vydání Aktualizace č.4.

Změna č.3 ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.4, účinnými ke dni 22.3.2022.

#### **Soulad návrhu změny ÚP s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem:**

Při zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otrokovice byly respektovány rozvojové programy a koncepční dokumenty Zlínského kraje:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje Zlínského kraje pro období 2022-2023
- Generel dopravy Zlínského kraje (do 2030)
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (do 2030)
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje (do 2030)
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (2016 – 2025)
- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)

Konkrétní požadavky na řešení Změny č.3 ÚP z těchto dokumentací nevyplyvají.

#### **Soulad návrhu změny ÚP s oborovými koncepčními dokumenty:**

Při zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP byly respektovány oborové koncepční dokumenty:

- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 - 2027
- Národní Plán povodí Dunaje (pro období 2021 – 2027)
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (pro období 2021 – 2027)

Konkrétní požadavky na řešení Změny ÚP z těchto dokumentací nevyplyvají. Požadavky na opatření vyplývající z Přílohy 8.7 – Listy obecných opatření v aspektu ochrany před ohrožením dokumentu Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (pro období 2021 – 2027) jsou respektovány.

#### **2.b Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.3 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou definovány v § 18 a § 19 SZ.

#### **Cíle územního plánování**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č.3 ÚP zohledňuje silné i slabé jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č.3 ÚP vytváří podmínky pro posílení veřejné infrastruktury – zejména technické infrastruktury, podmínky pro zvýšení bytového fondu a umožnění rozvoje širšího spektra vybavení při minimalizaci dopadů

do oblasti životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Viz kapitola 2d..

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č.3 ÚP respektuje krajinný ráz, není v konfliktu s vymezenými prvky ÚSES, ani s plochami zvláště chráněných území. Změna č.3 ÚP nenarušuje charakter zástavby, respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla, nenarušuje pohledové horizonty a není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví. Vymezení ploch včetně stanovení podmínek jejich využití je řešeno s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Změna č.3 ÚP nevytváří podmínky pro umisťování staveb v nezastavěném území v rozporu s tímto cílem.

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Netýká se města Otrokovice, týká se obcí bez vydaného ÚP.

### **Úkoly územního plánování**

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č.3 ÚP zjistila a posoudila stav území a s ohledem na tyto skutečnosti vymezila nové plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek jejich využití. Provedené změny územního plánu respektují přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č.3 ÚP nemění koncepci platného územního plánu.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č.3 ÚP zohlednila požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby bylo umožněno účelné a ekonomické využití veřejné dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na omezené množství ploch určených pro individuální bytovou zástavbu ve městě Změna č.3 zohledňuje optimální a hospodárné využití území.

Změna č.3 ÚP se snaží dosáhnout účelného využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změnou č.3 ÚP se v souladu s úkoly a cíli územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) vytvářejí předpoklady pro výstavbu, koordinují se veřejné a soukromé záměry v území, a to vše se snahou zajistit její účelné a hospodárné využití. Město Otrokovice má velmi omezené možnosti rozvoje individuální bytové zástavby, jeho rozvoj je limitován polohou mezi řekou Moravou a dálnicí D55. Veřejným zájmem je plochy určené pro bydlení využít maximálně hospodárně a neumožnit v nich živelnou výstavbu, která by využití ploch kapacitně zmenšila.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Změna č.3 ÚP stanovila urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Konkrétní umístění a ztvárnění jednotlivých staveb nebo veřejných prostranství není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud tak nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Změna č.3 ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu v souladu se stávajícím charakterem a hodnotami území.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Změna č.3 ÚP nestanovuje etapizaci.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*

Není předmětem řešení Změny č.3 ÚP.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Změna č.3 ÚP nemění podmínky hospodářského rozvoje dle koncepce stanovené v platném územním plánu.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Změna č.3 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury, vymezila plochy umožňující bytovou výstavbu, čímž přispívá ke stabilizaci obyvatelstva.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Je respektováno. S ohledem na tento požadavek byly vypuštěny a nesplněny požadavky na zpracování územních studií v lokalitách, kde bylo možno vhodnými nástroji územního plánování stanovit podmínky využití ploch bez nutnosti jejich zpracování.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Není předmětem řešení Změny č.3 ÚP.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Není předmětem řešení Změny č.3 ÚP.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Viz kapitola 2d..

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Není předmětem řešení Změny č.3 ÚP.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Je respektováno.

Změna č.3 ÚP vychází z koncepce platného územního plánu ve znění Změny č.2 pouze zpřesňuje na základě nových a skutečných podmínek v území a požadavků rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP.

Nově vymezená návrhová plocha BI č.405 – plocha individuálního bydlení navazuje na zastavěné území, doplňuje stabilizované plochy individuálního bydlení a je vymezena tak, aby nedocházelo ohrožení hodnot nezastavěného území.

Nově vymezená plocha zastavitelná plocha DS č.402 – plocha pro silniční dopravu řeší zpřístupnění rozvojové lokality BI č.404, navazuje na zastavěné území a je vymezena tak, aby nedocházelo ohrožení hodnot nezastavěného území.

## **2.c Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna územního plánu je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími vyhláškami především vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán byl vyhodnocen z hlediska požadavků §18 odst.5. stavebního zákona, byly dopřesněny a doplněny definice podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Otrokovice tak bude dostatečně řešit podmínky umisťování staveb v nezastavěném území dle výše uvedeného požadavku stavebního zákona a to především definicí podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Typy ploch užívané ve Změně č.3 ÚP jsou vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. a v návaznosti na strukturu platného územního plánu.

Obsah podmínek pro řešení plochy s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území.

## **2.d Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změny územního plánu jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů především dle §53, odst. 4, písm. d), poznámka pod čarou 4), zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **Zájmy ochrany na úseku vodního hospodářství**

Změna č.3 ÚP svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů.

Změna č.3 ÚP nemění stávající síť pozemních komunikací. Byla navržena nová plocha pro silniční dopravu DS č.402 pro zajištění obsluhy rozvojového území.

### **Zájmy ochrany na úseku ochrany ovzduší**

Změna č.3 ÚP řeší změnu plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK č. 241 platného ÚP na plochu smíšenou obytnou SO.1 č. 407. Jedná se o plochu v blízkosti stávajícího průmyslového areálu. Ve vymezené ploše jsou povoleny stavby bytových domů. Provoz stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší

umístěných v rámci průmyslových areálů může obecně snižovat kvalitu bydlení v jejich blízkosti. Území města Otrokovice je řazeno do kategorie území, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Vzhledem k průmyslovému charakteru města Otrokovice je však území celého města zasaženo tímto negativním vlivem a nemá možnost rozvíjet bydlení mimo zastavěné území a mimo vliv průmyslových areálů. Je tedy zcela nezbytné pro zajištění kvalitních podmínek pro bydlení v Otrokovicích s ohledem na stávající průmyslové areály a jejich rozvojové plochy, aby byla v maximální možné míře zachovávána stávající zeleň (izolační zeleň) v blízkosti výrobních areálů i v areálech samotných. Popřípadě tuto stávající zeleň vhodně doplnit. Konkrétní řešení izolační zeleně je třeba řešit v rámci povolování konkrétních záměrů včetně jejich změn. Totéž se týká i měněné plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK č. 241 platného ÚP na plochu smíšenou obytnou SO.1 č. 407 viz obrázek níže.

V nově vymezené ploše smíšené obytné SO.1 č. 407 lze předpokládat možný negativní vliv vzhledem k blízkosti průmyslového areálu, nicméně tuto situaci lze řešit vhodnými opatřeními např. uskutečněním technických kroků ke zmírnění dopadů blízkosti tohoto areálu např. řízenou rekuperací apod. a zároveň posílení izolační zeleně směrem k průmyslovému areálu na dotčené ploše. Vzhledem k nedostatku jiných vhodných ploch Město Otrokovice trvá na vymezení plochy smíšené obytné SO.1 č. 407.

Příklad ideálního řešení zachování stávající plochy izolační zeleně



Požadavky vyplývající z požadavků zvláštních právních předpisů jsou ve Změně č.3 ÚP respektovány.

#### **Zájmy ochrany na úseku ochrany životního prostředí**

Orgán ochrany přírody požaduje dodržet opatření pro plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1 407) ve formě uplatnění dostatečného množství izolační zeleně a provedení adekvátního stavebního řešení (např. řízeného větrání) v rámci samotné realizace staveb pro bydlení.

Je požadováno zajištění sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud dojde ke zjištění, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Základními monitorovacími ukazateli pro sledování vlivu na životní prostředí pro Změnu č. 3 ÚP Otrokovice jsou:

- Řešení umístění objektů bydlení ze vztahu k okolnímu prostředí
- umístění záměrů (plochy Bl. BH) s ohledem na hlukovou a emisní zátěž – řešení výsadeb jako kompenzačních opatření, zabezpečení přípustných hodnot
- posouzení stavebního řešení objektů bydlení (emise, hluk)

Ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a v souladu s charakterem oblastí, průběžně bude posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje území a cíli územního plánování s ohledem na předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

### **3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**

#### **3.a Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst.4**

Pořizovatel provedl přezkoumání návrhu změny č. 3 Územního plánu Otrokovice dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatoval, že návrh změny je v souladu:

##### *a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2.a Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Správní území města Otrokovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4. Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s platným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2.a Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

##### *b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*

Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole 2.b Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

##### *c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů*

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2.c Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

##### *d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2.d Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů jsou vyhodnocena v příloze č. 5 opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 3 Územního plánu Otrokovice – Vyhodnocení stanovisek.

#### **3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. hodnocení ekologických rizik uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) ve svém stanovisku - ze dne 3.9.2021 č.j. KUZL 60796/2021.

Předmětná Změna č. 3 ÚP prověřila plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřila možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch. Současně bylo prověřeno funkční využití ploch v lokalitě SO.1 č.407 Plocha smíšená obytná v centrální zóně.

V navržených změnách funkčního využití lokalit jsou řešeny i případné širší vazby na navazující území zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a posouzení vhodnosti území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem.

Veškeré změny v území jsou zároveň řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území se zohledněním přírodního prostředí a zabezpečení minimalizace vlivů na životní prostředí nebo jeho zlepšení.

Pro zjištění, zda může mít realizace navrhovaných aktivit závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení navrhovaných ploch, resp. způsobu využití území a cíle vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí. Základním východiskem je skutečnost, že při realizaci jakéhokoliv záměru budou dodrženy všechny povinnosti dané platnými právními předpisy.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v tomto posouzení je provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaná Změna č. 3 ÚP za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze ji doporučit.

### **3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. hodnocení ekologických rizik vydal návrhu změny č. 3 ÚP Otrokovice stanovisko ze dne 22.3.2023 č.j. KUZL 28929/2023 k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

**Krajský úřad** na základě souladu návrhu Změny č.3 s PÚR ČR (v platném znění) a v souladu s metodickými závěry a doporučeními Ministerstva životního prostředí (Porada SEA 2016 - závěry a metodická doporučení) **vydal k návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice stanovisko SEA bez hodnotícího výroku.** Stanovisko SEA bez hodnotícího výroku (souhlasné/nesouhlasné) lze vydat v odůvodněných případech. Krajský úřad považuje případ projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice za odůvodněný, neboť souhlasné či nesouhlasné stanovisko z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví se vydává před plánovanou změnou využití území ve smyslu řešení budoucích environmentálních otázek na úrovni koncepční (tedy na úrovni tvorby nového ÚP nebo dílčí změny ÚP), nikoliv z důvodů narovnání stavu v území ve vztahu k územnímu plánu."

Stanovisko SEA Krajského úřadu bez hodnotícího výroku s požadavkem na dodržení opatření pro plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1 407) ve formě uplatnění dostatečného množství izolační zeleně a provedení adekvátního stavebního řešení (např. řízeného větrání) v rámci samotné realizace staveb pro bydlení.

V souladu s ust. § 10h odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů a o změně některých souvisejících zákonů je předkladatel koncepce povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Autorizovaná osoba navrhla v rámci dokumentace SEA základní monitorovací ukazatele pro předloženou změnu ÚP Otrokovice. Ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a v souladu s charakterem oblastí, průběžně bude posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje území a cíli územního plánování s ohledem na předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 a 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena.

Schvalující orgán je povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.

Město Otrokovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o neprodleném vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku na úřední desce.

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. hodnocení ekologických rizik ze dne 22.3.2023 č.j. KUZL 28929/2023 viz příloha textové části C - TEXTOVÁ ČÁST, ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU.

### **3.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko Krajského úřadu dle § 55b odst. 5 tj. stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydané krajským úřadem 22.3.2023 pod č.j. KUZL 28929/2023 bylo vydáno bez hodnotícího výroku s požadavkem na dodržení opatření pro plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1 407) ve formě uplatnění dostatečného množství izolační zeleně a provedení adekvátního stavebního řešení (např. řízeného větrání) v rámci samotné realizace staveb pro bydlení. Splnění tohoto požadavku vyplývajícího ze stanoviska pro plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1 407) je ve Změně č.3 ÚP zohledněno v podmínkách využití plochy umožňují realizaci izolační zeleně a dále je definována podmínka pro plochy zeleně, minimálně 10% celkové plochy pozemku. K tomuto řešení dotčený orgán neměl výhrady a jiný rozsah regulativu pro izolační zeleň nepožadoval. Požadavek na provedení adekvátního stavebního řešení (např. řízeného větrání) v rámci samotné realizace staveb pro bydlení je mimo možnosti územního plánování a týká se povolování konkrétních záměrů v územních a stavebních řízeních, a proto tento požadavek nebyl zohledněn. Požadavek „...je předkladatel koncepce povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP).“ je v obecné rovině a platí, ale nelze jej ve Změně č.3 ÚP zohlednit, protože v současné době nebyly zjištěny negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající ze sledování a rozborů oproti schválené koncepci, a nemohlo tak být zajištěna opatření k odvrácení nebo zmírnění takovýchto vlivů.

### **3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Navržené řešení Změny č.3 ÚP, která neovlivní koncepci rozvoje města Otrokovice nevyžaduje řešení ve variantách. Řešení ploch je jednoznačně dáno vzhledem k charakteru podmínek řešeného území i úkolů daných rozhodnutím zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Vymezení ploch s odlišným způsobem využití a stanovení podmínek změn v jejich využití je provedeno v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. „O obecných požadavcích na využívání území“. Změna č.3 ÚP je navržena tak, aby nebylo zabráněno rozvoji města a bylo umožněno uspokojení jejich současných potřeb, při minimalizaci hrozby nemožnosti uspokojení potřeb budoucích, přičemž se snaží o naplnění základních cílů udržitelného rozvoje.

Navržené řešení Změny č.3 ÚP je v souladu se strategií trvale udržitelného rozvoje.

V rámci zpracování Změny č.3 ÚP bylo nejdříve nutné platný územní plán aktualizovat nad aktuálním mapovým podkladem v souladu s aktualizacemi PÚR ČR, aktualizacemi ZÚR ZK a v souladu s aktuálními limity ve využití území z čehož vyplynuly s tím spojené změny a dopřesnění.

Na základě aktuální metodiky Zlínského kraje na zpracování územních plánů bylo ve vztahu k platnému územnímu plánu upraveno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 ÚP dále řeší:

- Aktualizaci zastavěného území při zohlednění skutečného stavu v území se zahrnutím nové výstavby v původně návrhových zastavitelných plochách.

- Plochy nově vymezené Změnou č.3 ÚP, plochy změnou rušené (plochy původního ÚP, které jsou již stavem v území nebo neodpovídaly stavu v území), dále plochy, bez změny funkčního využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu, částečné realizace nebo rozdělení plochy.

- Byl doplněn výčet ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství s požadavky na vyvlastnění.

- V souladu s rozhodnutím zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP a jednoznačnosti výkladu ÚP byly ve výrokové textové části ÚP doplněny a upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

#### Plochy bydlení- B

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu z důvodu jednoznačnosti výkladu. Byla doplněna definice pojmů z důvodu jednoznačnosti výkladu.

#### Plochy hromadného bydlení – BH

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy BH č.409 a BH č.411. Byla doplněna definice pojmů z důvodu jednoznačnosti výkladu.

#### Plochy individuálního bydlení – BI

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu z důvodu jednoznačnosti výkladu. Byla doplněna definice pojmů z důvodu jednoznačnosti výkladu.

#### Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK

#### Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby – OH

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK

#### Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy OK č.406.

#### Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu z důvodu prověření požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP na prodloužení lhůty pro pořízení územních studií. Pro plochu OS č.184 je předepsáno platným ÚP zpracování územní studie US5. Do současnosti nebyla územní studie pro tuto plochu zpracována. Tato plocha OS č.184 je územním plánem vymezena pro využití tělovýchovy a sportu. V ÚP byla plocha vymezena z důvodu požadavku realizovat v tomto území výcvikové středisko řidičů, kde se počítá s realizací převážně zpevněných ploch a podmíněných doplňkových staveb pro užívání plochy v návaznosti na nutnost spojenou se záměrem realizovat izolační zeleň. Záměr však nebyl doposud zrealizován, a zřejmě se o jeho realizaci dále neuvažuje. Prodloužení lhůty pro pořízení územní studie a vlastní pořízení územní studie s ohledem na budoucí výhled realizace záměru v ploše není účelné. Zpracovatel tedy vyhodnotil účelnost a hospodárnost zpracování územní studie s ohledem na prodloužení termínu pro její vložení do evidence, s ohledem na možnost stanovit podmínky pro využití území územním plánem bez zpracování územní studie. Prodloužení termínu zpracování územní studie nebylo Změnou č.3 ÚP stanoveno a po vyhodnocení využití plochy OS č.184 bylo od zpracování územní studie upuštěno. Vypuštěním požadavku na zpracování územní studie, ale bylo nutné upravit podmínky využití pro tuto plochu. Podmínky pro pořízení územní studie v této lokalitě ukládají v územní studii zohlednit vliv na krajinný ráz, a tento vliv by nemohl být posouzen v případě nezpracování územní studie. Do podmínek využití plochy byl tedy ve Změně č.3 ÚP doplněn požadavek na prostorové uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Aby plocha mohla být využita pro požadovaný záměr a byla zajištěna ochrana krajiny a životního prostředí je bezpodmínečně nutné nejdříve realizovat ochranou izolační zeleň K č. 185 vymezenou územním plánem. Z důvodu ochrany krajinného rázu byla stanovena výšková hladina zástavby.

#### Plochy technické infrastruktury – energetika – TE

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a definice pojmů pro plochu TE č. 408 z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP.

#### Plochy technické infrastruktury - technického zabezpečení obce – TO

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK.

#### Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady – TO.1

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK.

#### Plochy smíšené obytné – SO

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochu SO č.410 z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP.

#### Plochy smíšené obytné v centrální zóně – SO.1

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochu SO.1 č.407 z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP.

#### Plochy smíšené výrobní – SP

Byly upraveny podmínky přípustného využití z důvodu aktualizace ploch.

#### Plochy parků a historických zahrad – ZP

Byl upraven název z důvodu požadavku metodiky ZK.

#### **Přehled lokalit změn:**

| <b>lokalita změny</b> | <b>popis</b>                                                                                             |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L01</b>            | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 417                                                             |
| <b>L02</b>            | stav DS se mění na návrhovou plochu TE č. 417                                                            |
| <b>L03</b>            | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 417                                                             |
| <b>L04</b>            | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             |
| <b>L05</b>            | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             |
| <b>L06</b>            | stav DS se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                            |
| <b>L07</b>            | stav V se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             |
| <b>L08</b>            | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             |
| <b>L09</b>            | stav WT se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                            |
| <b>L10</b>            | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             |
| <b>L11</b>            | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             |
| <b>L12</b>            | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             |
| <b>L13</b>            | stav P se mění na návrhovou plochu TE č. 416, vypuštění stavu biocentra, nově vymezený návrh biokoridoru |
| <b>L14</b>            | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 416, stav biokoridoru se mění na návrh biokoridoru              |
| <b>L15</b>            | nově vymezená plocha, ve které bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US7              |

|            |                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L16</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                                    |
| <b>L17</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 415, stav biokoridoru se mění na návrh biokoridoru                     |
| <b>L18</b> | stav P se mění na návrhovou plochu TE č. 415, vypuštění stavu biocentra, nově vymezený návrh biokoridoru        |
| <b>L19</b> | stav WT se mění na návrhovou plochu TE č. 415, stav biocentra se mění na návrh biokoridoru                      |
| <b>L20</b> | stav P se mění na návrhovou plochu TE č. 415, vypuštění stavu biocentra, nově vymezený návrh biokoridoru        |
| <b>L21</b> | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 413                                                                    |
| <b>L22</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 413                                                                    |
| <b>L23</b> | návrhová plocha TE č. 245 se mění na návrhovou plochu TE č. 413                                                 |
| <b>L24</b> | část návrhové plochy K č. 98 se mění na návrhovou plochu K č. 403                                               |
| <b>L25</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402                 |
| <b>L26</b> | část návrhové plochy K č. 98 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402                                |
| <b>L27</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 404                 |
| <b>L28</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402                 |
| <b>L29</b> | návrhová zastavitelná plocha DS č. 227 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402                      |
| <b>L30</b> | stav WT se mění na stav Z                                                                                       |
| <b>L31</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                       |
| <b>L32</b> | návrh retenčního prostoru určené k rozlivu povodně se mění na stav retenčního prostoru určené k rozlivu povodně |
| <b>L33</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 21 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu OK č. 418                  |
| <b>L34</b> | stav OK se mění na stav OS                                                                                      |
| <b>L35</b> | část návrhové zastavitelné plochy SO č. 231 se mění na stav P*, zrušení zastavitelné plochy                     |
| <b>L36</b> | stav P* se mění na stav SO                                                                                      |
| <b>L37</b> | část návrhové zastavitelné plochy SO č. 231 se mění na stav SO, zrušení zastavitelné plochy                     |
| <b>L38</b> | stav P* se mění na stav SO                                                                                      |
| <b>L39</b> | stav P se mění na stav K, vypuštění stavu biocentra                                                             |
| <b>L40</b> | nově vymezený požadavek na plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US6      |
| <b>L41</b> | nově vymezený požadavek na plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US6      |
| <b>L42</b> | nově vymezený požadavek na plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US6      |
| <b>L43</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 47 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 412                  |
| <b>L44</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 47 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BH č. 409                  |
| <b>L45</b> | stav P* se mění na návrhovou plochu SO č. 410                                                                   |
| <b>L46</b> | stav OK se mění na návrhovou plochu SO č. 410                                                                   |
| <b>L47</b> | stav OK se mění na stav P*                                                                                      |
| <b>L48</b> | stav Z.1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 405                                                    |
| <b>L49</b> | stav DS se mění na stav P*, nově vymezené zastavěné území                                                       |
| <b>L50</b> | stav K se mění na stav Z*, nově vymezené zastavěné území                                                        |

|            |                                                                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L51</b> | stav DS se mění na stav P*                                                                                                 |
| <b>L52</b> | stav TE se mění na stav TE č. 408                                                                                          |
| <b>L53</b> | návrhová zastavitelná plocha OK č. 230 se mění na stav OK, zrušení zastavitelné plochy                                     |
| <b>L54</b> | stav OK se mění na návrhovou plochu BH č. 411                                                                              |
| <b>L55</b> | stav V se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.1 č. 407                                                               |
| <b>L56</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 241 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.1 č. 407                          |
| <b>L57</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 241 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu OK č. 406                            |
| <b>L58</b> | návrhová plocha TV č. 204 se mění na stav L, návrh biokoridoru se mění na stav biokoridoru                                 |
| <b>L59</b> | část návrhové plochy TV č. 222 se mění na stav DS                                                                          |
| <b>L60</b> | část návrhové plochy TV č. 222 se mění na stav T*                                                                          |
| <b>L61</b> | část návrhové zastavitelné plochy T* č. 182 se mění na stav Z, zrušení zastavitelné plochy                                 |
| <b>L62</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 21 se mění na stav T*, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území  |
| <b>L63</b> | část návrhové zastavitelné plochy T* č. 182 se mění na stav T*, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území |
| <b>L64</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                                  |
| <b>L65</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                                  |
| <b>L66</b> | stav WT se mění na stav K                                                                                                  |
| <b>L67</b> | stav Z se mění na stav K                                                                                                   |
| <b>L68</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                                  |
| <b>L69</b> | stav WT se mění na stav DS                                                                                                 |
| <b>L70</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění stav BI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území    |
| <b>L71</b> | vypuštění požadavku na územní studii US5                                                                                   |
| <b>L72</b> | návrhová zastavitelná plocha BH č. 236 se mění na návrhovou plochu BH č. 236, zrušení zastavitelné plochy                  |
| <b>L73</b> | návrhová zastavitelná plocha OK č. 239 se mění na návrhovou plochu OK č. 239, zrušení zastavitelné plochy                  |
| <b>L74</b> | návrhová zastavitelná plocha SP č. 246 se mění na návrhovou plochu SP č. 246, zrušení zastavitelné plochy                  |

Jednotlivé lokality změn jsou popsány a zobrazeny ve výrokové výkresové části Změny č.3 ÚP. Do změn nejsou zahrnuty plochy, které byly změněny aktualizací mapového podkladu, protože fakticky nedochází ke změně a je měněna pouze výměra takovéto plochy.

Vypuštěním celých či částí ploch pro VPS a VPO ve Změně č.3 ÚP dochází ke zrušení práva vyvlastnění pro lokality:

L23, L58-60.

Změna č.3 ÚP vymezuje plochy pro VPS a VPO zařazených do ploch pro vyvlastnění pro lokality:

L01-14, L16-23, L25, L26, L28, L29.

**Přehled lokalit změn včetně odůvodnění navrhované změny:**

| <b>lokality změny</b> | <b>popis</b>                                 | <b>Odůvodnění</b>                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L01</b>            | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 417 | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území |

|            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                               | <i>oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova.</i>                                                                                                                                     |
| <b>L02</b> | stav DS se mění na návrhovou plochu TE č. 417 | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L03</b> | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 417  | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L04</b> | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414  | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L05</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 414  | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L06</b> | stav DS se mění na návrhovou plochu TE č. 414 | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L07</b> | stav V se mění na návrhovou plochu TE č. 414  | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L08</b> | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414  | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru</i>                                                                                                                                                        |

|            |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                          | <i>tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zábor v zastavěném území u Buňova</i>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>L09</b> | stav WT se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                            | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L10</b> | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L11</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L12</b> | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L13</b> | stav P se mění na návrhovou plochu TE č. 416, vypuštění stavu biocentra, nově vymezený návrh biokoridoru | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L14</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 416, stav biokoridoru se mění na návrh biokoridoru              | <i>Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova</i> |
| <b>L15</b> | nově vymezená plocha, ve které bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US7              | <i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 Důvodem uložení prověření změn územní studií je potřeba:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu,</i></li> </ul>                                                           |

|            |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovení způsobu dopravního uspořádání plochy,</li> <li>• stanovení regulativů výškového a objemového řešení staveb,</li> <li>• vymezení veřejných prostranství,</li> <li>• určení způsobu napojení staveb na technickou infrastrukturu,</li> <li>• stanovení případné etapizace výstavby</li> <li>• řešení parcelace plochy pro zástavbu a veřejná prostranství. Jednotlivé parcely určené pro zástavbu musí navazovat na parcely pro veřejná prostranství, změnu parcelace pozemků je nutno řešit v širších souvislostech s ohledem na okolí,</li> <li>• vymezení veřejného prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele a dostatečných ploch pro jejich každodenní rekreaci,</li> <li>• řešení struktury a typu zástavby,</li> <li>• prokázání souladu nové zástavby s okolím</li> </ul> |
| <b>L16</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 414                                                             | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>L17</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 415, stav biokoridoru se mění na návrh biokoridoru              | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>L18</b> | stav P se mění na návrhovou plochu TE č. 415, vypuštění stavu biocentra, nově vymezený návrh biokoridoru | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>L19</b> | stav WT se mění na návrhovou plochu TE č. 415, stav biocentra se mění na návrh biokoridoru               | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|            |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L20</b> | stav P se mění na návrhovou plochu TE č. 415, vypuštění stavu biocentra, nově vymezený návrh biokoridoru | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova                                                                                                                                                                                                              |
| <b>L21</b> | stav Z se mění na návrhovou plochu TE č. 413                                                             | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova                                                                                                                                                                                                              |
| <b>L22</b> | stav K se mění na návrhovou plochu TE č. 413                                                             | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4. I přes snahu zpřesnit koridor s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova                                                                                                                                                                                                              |
| <b>L23</b> | návrhová plocha TE č. 245 se mění na návrhovou plochu TE č. 413                                          | Změna vyplývá ze ZÚR ve znění Aktualizace č.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>L24</b> | část návrhové plochy K č. 98 se mění na návrhovou plochu K č. 403                                        | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP z důvodu vymezení plochy DS č. 402. Metodika KÚ ZK na zpracování ÚP požaduje měněnou zbývající plochu přechíslovat, proto se mění č. 98 na č.403.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>L25</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402          | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP z důvodu vymezení plochy DS č. 402. Plocha DS č. 402 je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území dopravní infrastrukturou především zastavitelných ploch bydlení v západní části plochy. Propojením ul. Hložkovy a ul. Větrné dopravně zlepšuje podmínky obsluhy celého území, umožňuje lepší využití stávajících i zastavitelných ploch bydlení a napojení případné dopravní a technické infrastruktury v ploše bydlení BI č.404 pro cca 20 rodinných domů. |
| <b>L26</b> | část návrhové plochy K č. 98 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402                         | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP z důvodu vymezení plochy DS č. 402. Plocha DS č. 402 je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území dopravní infrastrukturou především zastavitelných ploch bydlení v západní části plochy. Propojením ul. Hložkovy a ul. Větrné dopravně zlepšuje podmínky obsluhy celého území, umožňuje lepší využití stávajících i zastavitelných ploch bydlení a napojení případné dopravní a                                                                              |

|            |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                 | <i>technické infrastruktury v ploše bydlení BI č.404 pro cca 20 rodinných domů.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>L27</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 404                 | <i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP, z důvodu vymezení plochy DS č. 402 a z důvodu částečné realizace plochy BI č.235. Metodika KÚ ZK na zpracování ÚP požaduje měněnou zbývající plochu přečíslovat, proto se mění č. 235 na č.404.</i>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>L28</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402                 | <i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 Plocha DS č. 402 je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území dopravní infrastrukturou především zastavitelných ploch bydlení v západní části plochy. Propojením ul. Hložkovy a ul. Větrné dopravně zlepšuje podmínky obsluhy celého území, umožňuje lepší využití stávajících i zastavitelných ploch bydlení a napojení případné dopravní a technické infrastruktury v ploše bydlení BI č.404 pro cca 20 rodinných domů.</i>                                        |
| <b>L29</b> | návrhová zastavitelná plocha DS č. 227 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 402                      | <i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP z důvodu vymezení plochy DS č. 402. Plocha DS č. 402 je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území dopravní infrastrukturou především zastavitelných ploch bydlení v západní části plochy. Propojením ul. Hložkovy a ul. Větrné dopravně zlepšuje podmínky obsluhy celého území, umožňuje lepší využití stávajících i zastavitelných ploch bydlení a napojení případné dopravní a technické infrastruktury v ploše bydlení BI č.404 pro cca 20 rodinných domů.</i> |
| <b>L30</b> | stav WT se mění na stav Z                                                                                       | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>L31</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                       | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>L32</b> | návrh retenčního prostoru určené k rozlivu povodně se mění na stav retenčního prostoru určené k rozlivu povodně | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>L33</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 21 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu OK č. 418                  | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>L34</b> | stav OK se mění na stav OS                                                                                      | <i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP a ze stavu v území. Plochu tvoří stavební pozemek se stavbou, která je využívána jako sportovní zařízení a je součástí sportovního areálu.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>L35</b> | část návrhové zastavitelné plochy SO č. 231 se mění na stav P*, zrušení zastavitelné plochy                     | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>L36</b> | stav P* se mění na stav SO                                                                                      | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|            |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L37</b> | část návrhové zastavitelné plochy SO č. 231 se mění na stav SO, zrušení zastavitelné plochy                | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>L38</b> | stav P* se mění na stav SO                                                                                 | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>L39</b> | stav P se mění na stav K, vypuštění stavu biocentra                                                        | <i>Změna vyplývá ze stavu v území.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>L40</b> | nově vymezený požadavek na plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US6 | <p><i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Důvodem uložení prověření změn územní studií je potřeba:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu,</i></li> <li><i>• stanovení způsobu dopravního uspořádání plochy,</i></li> <li><i>• stanovení regulativů výškového a objemového řešení staveb,</i></li> <li><i>• vymezení veřejných prostranství,</i></li> <li><i>• určení způsobu napojení staveb na technickou infrastrukturu,</i></li> <li><i>• stanovení případné etapizace výstavby</i></li> <li><i>• posouzení a prověření veřejné infrastruktury, která může významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání předmětného území v širších vazbách.</i></li> </ul> |
| <b>L41</b> | nově vymezený požadavek na plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US6 | <p><i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Důvodem uložení prověření změn územní studií je potřeba:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu,</i></li> <li><i>• stanovení způsobu dopravního uspořádání plochy,</i></li> <li><i>• stanovení regulativů výškového a objemového řešení staveb,</i></li> <li><i>• vymezení veřejných prostranství,</i></li> <li><i>• určení způsobu napojení staveb na technickou infrastrukturu,</i></li> <li><i>• stanovení případné etapizace výstavby</i></li> <li><i>• posouzení a prověření veřejné infrastruktury, která může významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání předmětného území v širších vazbách.</i></li> </ul> |
| <b>L42</b> | nově vymezený požadavek na plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií US6 | <p><i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Důvodem uložení prověření změn územní studií je potřeba:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu,</i></li> <li><i>• stanovení způsobu dopravního uspořádání plochy,</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|            |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovení regulativů výškového a objemového řešení staveb,</li> <li>• vymezení veřejných prostranství,</li> <li>• určení způsobu napojení staveb na technickou infrastrukturu,</li> <li>• stanovení případné etapizace výstavby</li> <li>• posouzení a prověření veřejné infrastruktury, která může významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání předmětného území v širších vazbách.</li> </ul> |
| <b>L43</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 47 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 412 | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Změna je vyvolána změnou části plochy BI č.47 na plochu BH č.409 požadovanou vlastníkem pozemků. Metodika KÚ ZK na zpracování ÚP požaduje měněnou zbývající plochu přechíslovat, proto se mění č. 47 na č.412.                                                                                                                                         |
| <b>L44</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 47 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BH č. 409 | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Změna je vyvolána změnou části plochy BI č.47 na plochu BH č.409 požadovanou vlastníkem pozemků.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>L45</b> | stav P* se mění na návrhovou plochu SO č. 410                                                  | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP na základě požadavku vlastníka pozemku p. č. st. 45/1 a p. č. st.45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>L46</b> | stav OK se mění na návrhovou plochu SO č. 410                                                  | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP na základě požadavku vlastníka pozemku p. č. st. 45/1 a p. č. st.45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>L47</b> | stav OK se mění na stav P*                                                                     | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP na základě požadavku vlastníka pozemku p. č. st. 45/1 a p. č. st.45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>L48</b> | stav Z.1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 405                                   | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>L49</b> | stav DS se mění na stav P*, nově vymezené zastavěné území                                      | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP, aktualizace zastavěného území a stavu v území mající charakter veřejného prostranství.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L50</b> | stav K se mění na stav Z*, nově vymezené zastavěné území                                       | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP, aktualizace zastavěného území a stavu v území mající charakter sídelní zeleně.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>L51</b> | stav DS se mění na stav P*                                                                     | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP a stavu v území mající charakter veřejného prostranství.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|            |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L52</b> | stav TE se mění na stav TE č. 408                                                      | <i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP a na žádost uživatele plochy Teplárna Otrokovice a.s..</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L53</b> | návrhová zastavitelná plocha OK č. 230 se mění na stav OK, zrušení zastavitelné plochy | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu, realizací plochy OK č.230 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>L54</b> | stav OK se mění na návrhovou plochu BH č. 411                                          | <p><i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP na základě požadavku vlastníků pozemků.</i></p> <p><i>Plocha BH č. 411 byla vymezena dle požadavku na obsah Změny č.3 ÚP, byly stanoveny podmínky využití této plochy stanovením plošných a prostorových regulativů tak, aby byl zajištěn soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou a probíhající výstavbou bytové zástavby v navazující ploše hromadného bydlení, byly zajištěny podmínky pro vytvoření dostatečného počtu parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečné plochy pro jejich každodenní rekreaci.</i></p> <p><i>Jedním z podkladů pro vymezení a stanovení podmínek využití plochy byly studie zástavby bytových domů poskytnutých navrhovateli změn zpracovaných architektonickou kanceláří Talaša Kutěj architekti, které v řešení maximálně využívali možnosti území.</i></p> <p><i>V nově vymezené ploše BH č.411 se nachází stávající zástavba, která je součástí bloku zástavby vymezeného ulicemi Tř. Tomáše Bati, Moravní, tř. Spojenců a Tylova. Nově vymezená plocha BH logicky navazuje na stavovou plochu BH a fakticky ji rozšiřuje. V bezprostředním okolí převažují stavové plochy smíšené obytné SO.1, plochy komerce doplněné plochou občanského vybavení OV což se s plochami BH doplňuje. Mírně negativním faktorem je při ul. Moravní průmyslový areál ve stabilizované ploše pro výrobu a skladování V. S ohledem na tuto plochu bude nutno v nových záměrech tuto situaci zohlednit a navrhnout technická opatření zejména z hlediska ochrany před hlukem. Pro toto území je s ohledem na stávající objekty v ploše, charakter okolní zástavby, probíhající bytovou výstavbu v území a předpokládaný záměr vlastníků pozemků nejvhodnějším řešením bloková zástavba podél ulic Moravní a ul. Tř. Tomáše Bati. Výšková hladina maximálně přípustná v ploše je definována stávající zástavbou bodových výškových objektů ubytoven a v uliční frontě navazující probíhající výstavbou bytové zástavby o 6 nadzemních podlažích. Nové uliční bloky mohou reagovat i na stávající tří až</i></p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>čtyřpodlažní okolní zástavbu. Území je dobře dopravně napojitelné na ul. Moravní, tř. Tomáše Bati, tř. Spojenců a účelovou komunikaci mezi ul. Tř. Tomáše Bati a ul. Spojenců. Totéž se týká napojení na technickou infrastrukturu. Možnosti napojení nové plochy na technickou a dopravní infrastrukturu jsou v území jednoznačné a podmínky pro napojení se oproti platnému ÚP fakticky nemění. Z prostorových podmínek území není možné, aby nové parkovací plochy související s výstavbou byly součástí okolních veřejných prostranství. Je nutné, aby přímo v ploše BH č.411 byla zajištěna dostatečná kapacita parkování pro obyvatele bytových domů i stávajících objektů. Ze stejného důvodu je nutné, aby v ploše BH č.411 byly vytvořeny podmínky pro zajištění každodenní rekreace obyvatel bytových domů. Tento požadavek je splněn stanovením podmínky využití týkající se každodenní rekreace obyvatel doplněný výkladem pojmů. Aktivní odpočinek v plochách pro každodenní rekreaci je zajištěn dětskými herními prvky, hřišti, venkovními cvičebními stroji, plochami pro cvičení, plochami pro záhony určené k užitkovému nebo okrasnému hobby zahradnictví. Relaxace je zajištěna vytvořením ploch pro komunitní setkávání, odpočinek (např. četba, meditace, sezení, ležení apod.). Tyto plochy jsou doplněny vhodným venkovním mobiliářem, drobnou architekturou, vodními prvky apod.. Plochy pro rekreaci nemusí být jen součástí plochy pro zeleň, ale lze je např. vytvořit na střechách zástavby nebo na zpevněných plochách.</p> <p>Vymezená plocha BH č. 411 má celkovou výměru 0,4950 ha a její součástí jsou pozemky parcel č. st. 1375, p. č. 439/206, p. č. 439/221 ve vlastnictví SMO HOLDING a.s. o celkové výměře 0,2677 ha (dle KN) a p. č. st. 1374, p. č. 439/41o celkové výměře 0,2505 ha (dle KN) ve vlastnictví RAINER CZ, s.r.o. vše v k. ú. Otrokovice. Disproporce mezi výměrou vymezené plochy a údaji z KN je způsobeno mapovým podkladem pro zpracování změny ÚP. Tato disproporce nemá vliv na využití území ani na stanovení podmínek využití. Z pohledu ÚP jde o přibližně stejně velké plochy pozemků dvou vlastníků o výměře cca 0,25 ha. Jedná se o poměrně malou plochu zastavěného území se záměry vlastníků realizovat záměry výstavby bytových domů.</p> <p>Intenzita využití plochy byla stanovena tak, aby se minimalizovalo vzájemné vytěžení zastavěné plochy pozemku jednotlivými vlastníky parcel, byla zachována proporcionalita pro intenzitu</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                              | <p>využití pozemků v ploše BH č.411, která vychází ze součtu výměr vlastněných parcel v ploše jednotlivými vlastníky, požadavku na zajištění ploch pro zeleň, rekreaci a zpevněné plochy.</p> <p>Pro účelné využití plochy BH č.411 při zachování proporcionality ve využití území, intenzitě zastavění pozemku, zachování dostatečných zpevněných ploch pro parkování, chodníky, zeleň byly nastaveny podmínky pro zastavěnou plochu pozemku do 2700m2 včetně a nad 2700m2. Hodnota 2700m2 vychází ze součtu výměr parcel ve vlastnictví SMO HOLDING a.s.. Pro novou zástavbu je určeno, aby zastavěná plocha pozemku novou zástavbou nepřesáhla 50 % plochy pozemku do výměry 2700 m2 včetně a pro pozemky větší než 2700m2 zastavěná plocha pozemku novou zástavbou nepřesáhla 40 %. Není přípustné, aby nezastavěné části pozemku byly zcela využity pro zpevněné plochy, proto byla stanovena minimální plocha 10% celkové plochy pozemku pro zeleň. Při realizaci záměrů je třeba vhodně řešit zasakování dešťových vod ze zpevněných ploch.</p> <p>Plocha je v území svými podmínkami poměrně omezena a neumožňuje mnoho variant řešení. Plocha území je malá, napojená na technickou a dopravní infrastrukturu, pro území je zpracována studie bytové zástavby, územní plán umožňuje dostatečně stanovit regulaci zástavby v území, a proto není účelné ani hospodárné navrhovanou plochu BH č.411 zařazovat mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Z výše uvedených důvodů požadavek na zařazení vymezené plochy mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebyl splněn. V územním plánu jsou nastaveny dostatečné regulativy budoucí zástavby bez nutnosti dalšího prověřování území územní studií.</p> |
| <b>L55</b> | stav V se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.1 č. 407 | <p>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP, požadavku soukromého investora a vydaných správních rozhodnutí. V řešené lokalitě bylo vydáno dne 08.03.2016 územní rozhodnutí č. 16/2016 ke stavbě „Rezidenční park Otrokovice, tř. Tomáše Bati, Otrokovice“. Stavba se skládá ze tří bytových domů, jejichž součástí jsou jednotlivé byty. Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí bylo vydáno pod č. 40/2018 dne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|            |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                                            | 18.05.2018. Na uvedenou stavbu bylo vydáno dne 25.06.2020 stavební povolení č. 78/2020. V rámci povolovacího procesu záměru pro výstavbu bytových domů v nové ploše SO.1 č.407 byly dotčenými orgány vyhodnoceny podmínky pro ochranu lidského zdraví bez podmínek pro vydání rozhodnutí v územním a stavebním řízení. Jedná se o narovnání stavu v území ve vztahu k územnímu plánu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>L56</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 241 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.1 č. 407                          | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP, požadavku soukromého investora a vydaných správních rozhodnutí. V řešené lokalitě bylo vydáno dne 08.03.2016 územní rozhodnutí č. 16/2016 ke stavbě „Rezidenční park Otrokovice, tř. Tomáše Bati, Otrokovice“. Stavba se skládá ze tří bytových domů, jejichž součástí jsou jednotlivé byty. Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí bylo vydáno pod č. 40/2018 dne 18.05.2018. Na uvedenou stavbu bylo vydáno dne 25.06.2020 stavební povolení č. 78/2020. V rámci povolovacího procesu záměru pro výstavbu bytových domů v nové ploše SO.1 č.407 byly dotčenými orgány vyhodnoceny podmínky pro ochranu lidského zdraví bez podmínek pro vydání rozhodnutí v územním a stavebním řízení. Jedná se o narovnání stavu v území ve vztahu k územnímu plánu. |
| <b>L57</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 241 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu OK č. 406                            | Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP, požadavku soukromého investora a vydaných správních rozhodnutí. Jedná se o redukovanou plochu OK č. 241 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>L58</b> | návrhová plocha TV č. 204 se mění na stav L, návrh biokoridoru se mění na stav biokoridoru                                 | Změna vyplývá ze stavu v území a realizace plochy TV č. 204 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>L59</b> | část návrhové plochy TV č. 222 se mění na stav DS                                                                          | Změna vyplývá ze stavu v území a realizace plochy TV č. 222 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>L60</b> | část návrhové plochy TV č. 222 se mění na stav T*                                                                          | Změna vyplývá ze stavu v území a realizace plochy TV č. 222 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>L61</b> | část návrhové zastavitelné plochy T* č. 182 se mění na stav Z, zrušení zastavitelné plochy                                 | Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>L62</b> | část návrhové zastavitelné plochy OK č. 21 se mění na stav T*, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území  | Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>L63</b> | část návrhové zastavitelné plochy T* č. 182 se mění na stav T*, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území | Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>L64</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                                  | Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|            |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L65</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                               | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L66</b> | stav WT se mění na stav K                                                                                               | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L67</b> | stav Z se mění na stav K                                                                                                | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L68</b> | stav Z se mění na stav WT                                                                                               | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L69</b> | stav WT se mění na stav DS                                                                                              | <i>Změna vyplývá ze stavu v území a aktualizace mapového podkladu realizací plochy T* č.182 platného ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L70</b> | část návrhové zastavitelné plochy BI č. 235 se mění stav BI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území | <i>Změna vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP, z důvodu vymezení plochy DS č. 402 a z důvodu částečné realizace plochy BI č.235.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>L71</b> | vypuštění požadavku na územní studii ÚS5                                                                                | <i>Na základě požadavku prověření prodloužení termínu pořízení územní studie ÚS5 bylo s ohledem na budoucí upuštění od záměru vyhodnoceno, že lhůta na pořízení ÚS5 se nebude prodlužovat. Dále byly vyhodnoceny podmínky pro pořízení ÚS5 s ohledem na upuštění od záměru, podmíněnost využití plochy realizací izolační zeleně v ploše K č.185, podmínek prostorového uspořádání, možnostem napojení plochy OS č.184 pro motosport na dopravní a technickou infrastrukturu tak, že upravené podmínky pro využití plochy definované ÚP nahradí územní studii a nebudou vázány na lhůtu pořízení ÚS. Tato změna je v souladu s veřejným zájmem na ochranu krajiny a nezastavěného území.</i> |
| <b>L72</b> | návrhová zastavitelná plocha BH č. 236 se mění na návrhovou plochu BH č. 236, zrušení zastavitelné plochy               | <i>Změna vyplývá z metodiky ZK na zpracování ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>L73</b> | návrhová zastavitelná plocha OK č. 239 se mění na návrhovou plochu OK č. 239, zrušení zastavitelné plochy               | <i>Změna vyplývá z metodiky ZK na zpracování ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>L74</b> | návrhová zastavitelná plocha SP č. 246 se mění na návrhovou plochu SP č. 246, zrušení zastavitelné plochy               | <i>Změna vyplývá z metodiky ZK na zpracování ÚP.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### **Plochy změnou nově vymezené:**

##### *Plochy individuálního bydlení*

BI č. 405 – Jedná se o vymezení nové plochy pro bydlení na jižním okraji Otrokovic na pozemku p. č. 379/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP na převedení plochy zemědělské specifické (Z.1) do ploch bydlení individuálního (BI).

Nově navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, doplňuje stabilizované plochy bydlení. Plocha pro bydlení může být mírně zatížena hlukovou zátěží z obchvatu Otrokovic, ale má stejné podmínky jako okolní stabilizované plochy pro bydlení.

#### Plochy pro silniční dopravu

DS č.402 – jedná se o vymezení nové plochy v lokalitě ul. Větrná/ ul. Milíčova z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území pro bydlení BI č.404. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu určenou k rozvoji území dle stavebního zákona. Pro lokalitu BI č.404 a DS č. 402 je zpracovávána Územní studie „Ul. Větrná“ jejíž cílem je stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání (optimální způsob zástavby včetně parcelace), v případě potřeby stanovit způsob dalšího dopravního uspořádání plochy, určit charakter zástavby, vymezit veřejná prostranství, určit způsob napojení staveb na technickou infrastrukturu a případně stanovit etapizaci výstavby. Území řešit v širších souvislostech zejména zajistit návaznost na zastavěnou část města a na stávající zástavbu. Organizaci území navrhnout s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům. Charakter plochy pro silniční dopravu naplňuje definici veřejně prospěšné stavby dle stavebního zákona, protože se jedná o plochu pro realizaci stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji obce (města Otrokovice) pro rozvojovou plochu bydlení BI č. 404 s předpokládanými 20 rodinnými domy a rozvoji dopravní infrastruktury obce (města Otrokovice).

Změnou č.3 ÚP se v souladu s úkoly a cíli územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) v lokalitě vytvářejí předpoklady pro výstavbu, koordinují se veřejné a soukromé záměry v území, a to vše se snahou zajistit její účelné a hospodárné využití. Město Otrokovice má velmi omezené možnosti rozvoje individuální bytové zástavby, jeho rozvoj je limitován polohou mezi řekou Moravou a dálnicí D55. Veřejným zájmem je plochy určené k tomuto účelu využít maximálně hospodárně a neumožnit v nich živelnou výstavbu, která by využití plochy kapacitně zmenšila. Změnou územního plánu se proto dopracovává základní systém dopravní obsluhy lokality, její návaznost na širší území obce, a to vymezením plochy silniční dopravy DS 402.

#### Plochy technické infrastruktury

TE č.413 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střílky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4.

TE č.414 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střílky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4.

TE č.415 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střílky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4. Jedná se o překryvnou plochu – funkce pro biokoridor a technickou infrastrukturu.

TE č.416 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střílky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4. Jedná se o překryvnou plochu – funkce pro biokoridor a technickou infrastrukturu.

TE č.417 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střílky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4.

#### **Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace:**

#### Plochy individuálního bydlení

BI č. 404 – Jedná se o úpravu plochy BI č.235 platného ÚP v lokalitě ul. Větrná, ul. Milíčova. Pro lokalitu BI č.404 a DS č. 402 je zpracovávána Územní studie „Ul. Větrná“ jejíž cílem je stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání (optimální způsob zástavby včetně parcelace), v případě potřeby stanovit způsob dalšího dopravního uspořádání plochy, určit charakter zástavby, vymezit veřejná prostranství, určit způsob napojení staveb na technickou infrastrukturu a případně stanovit etapizaci výstavby. Území řešit v širších souvislostech zejména zajistit návaznost na zastavěnou část města a na

stávající zástavbu. Organizaci území navrhnout s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům. Předpokládá se zde výstavba cca 20 rodinných domů.

Změnou č.3 ÚP se v souladu s úkoly a cíli územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) v lokalitě vytvářejí předpoklady pro výstavbu, koordinují se veřejné a soukromé záměry v území, a to vše se snahou zajistit její účelné a hospodárné využití. Město Otrokovice má velmi omezené možnosti rozvoje individuální bytové zástavby, jeho rozvoj je limitován polohou mezi řekou Moravou a dálnicí D55. Veřejným zájmem je plochy určené k tomuto účelu využít maximálně hospodárně a neumožnit v nich živelnou výstavbu, která by využití plochy kapacitně zmenšila. Změnou územního plánu se proto dopracovává základní systém dopravní obsluhy lokality, její návaznost na širší území obce, a to vymezením navazující plochy silniční dopravy DS 402.

**Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu skutečného stavu a prověření podmínek v území:**

Plochy individuálního bydlení

BI č. 404 – Jedná se o úpravu plochy BI č.235 platného ÚP v lokalitě ul. Větrná, ul. Milíčova. Pro tuto plochu se zpracovává územní studie, která není požadována ÚP, ale s ohledem na stávající okolní zástavbu v území a probíhající výstavbu je potřebné prověřit účelné využití plochy BI č.404 vč. vhodného řešení dopravní a technické infrastruktury v ploše.

BI č. 412 – Jedná se o úpravu plochy BI č.47 platného ÚP v lokalitě ul. Bartošova.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení

OK č.406 – jedná se o úpravu plochy OK č. 241 platného ÚP v lokalitě ul. Tř. Tomáše Bati a severní části areálu Toma.

OK č.418 – Jedná se o úpravu plochy OK č.21 platného ÚP v severní části území města Otrokovice.

Plochy technické infrastruktury

TE č.413 – jedná se o úpravu plochy TE č.245 platného ÚP na východní straně území města Otrokovice.

Plochy krajinné zeleně

K č.403 – Jedná se o úpravu plochy K č.98 platného ÚP v lokalitě ul. Hložkova, Větrná a B.Němcové.

**Plochy původního ÚP se změnami funkčního využití a podmínek využití :**

Plochy hromadného bydlení

BH č. 409 – Jedná se o úpravu plochy BI č.47 platného ÚP v lokalitě ul. Bartošova.

BH č. 411 – Jedná se o úpravu stabilizované plochy OK platného ÚP v lokalitě ul. Moravní/ul. Tř. Tomáše Bati.

Plochy smíšené obytné

SO.1 č.407 – jedná se o úpravu plochy OK č. 241 platného ÚP a stabilizované plochy V platného ÚP v lokalitě ul. Tř. Tomáše Bati a severní části areálu Toma.

SO č.410 – jedná se o úpravu stabilizované plochy OK a P\* platného ÚP v lokalitě ul. Bří Mrštíků.

Plochy technické infrastruktury

TE č.408 – jedná se o úpravu podmínek využití plochy TE platného ÚP v lokalitě Teplárny.

Ostatní plochy vymezené platným územním plánem, které nebyly měněny nebo byly změněny pouze jejich aktualizací nad aktualizovaným mapovým podkladem zde nejsou vyčteny, protože jejich výčet je již uveden v platném územním plánu a z hlediska územního plánování se fakticky tyto plochy nemění.

a) Obyvatelstvo a bytový fond

Změna č.3 ÚP respektuje stávající a návrhové plochy pro bydlení individuální BI a plochy smíšené obytné SO dle platného ÚP.

- Změna č.3 ÚP navrhuje novou plochu pro bydlení BI č. 405.

- Změna č.3 ÚP aktualizuje vymezení návrhové plochy BI č.235 platného ÚP na plochu BI č.404 a její část převádí do stavu BI.
- Změna č.3 ÚP aktualizuje vymezení návrhové plochy BI č.47 platného ÚP na plochu BI č. 412 a její část převádí do návrhu BH č. 409.
- Změna č.3 ÚP navrhuje novou plochu hromadného bydlení BH č. 409 úpravou plochy pro bydlení BI č. 47 platného ÚP.
- Změna č.3 ÚP navrhuje novou plochu hromadného bydlení BH č. 411 přestavbou stabilizované plochy OK platného ÚP.
- Změna č.3 ÚP navrhuje novou plochu smíšenou obytnou SO č. 410 přestavbou stabilizovaných ploch OK a P\* platného ÚP.
- Změna č.3 ÚP navrhuje novou plochu smíšenou obytnou SO.1 č. 407 úpravou plochy OK č. 241 platného ÚP.

#### b) Občanské vybavení

Změna č.1 ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV, plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS, plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby OH dle platného ÚP.

- Změna č.3 ÚP upravuje vymezení návrhové plochy OK č.21 platného ÚP na plochu OK č.418.
- Změna č.3 ÚP upravuje vymezení návrhové plochy OK č.241 platného ÚP na plochu OK č. 406.
- Změna č.3 ÚP upravuje vymezení stavové plochy OK platného ÚP na stavovou plochu OS.

#### c) Ekonomický rozvoj území

Změna č.3 ÚP respektuje stávající a návrhové plochy výroby a skladování V a plochy smíšené výrobní SP dle platného ÚP.

#### d) Rekreační a cestovní ruch

Změna č.3 ÚP respektuje stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ dle platného ÚP.

#### e) Dopravní infrastruktura

Změna č.3 ÚP respektuje koncepci stávajících a návrhových ploch pro silniční dopravu DS, drážní dopravu DZ, leteckou dopravu DL, vodní dopravu DV a ploch veřejných prostranství P\* dle platného ÚP.

- Změna č.3 ÚP vymezuje novou návrhovou plochu silniční dopravy DS č.402.

#### f) Technická infrastruktura

##### Vodovod

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP.

##### Kanalizace

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP.

##### Zásobování el. energií

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP mimo změny vyplývající ze ZÚR Zlínského kraje ve znění aktualizace č.4.

- Změna č.3 ÚP vymezuje plochy TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416 a TE č.417 koridor E13 Otrokovice – Střílky, ZVN 400 kV a koridor E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4.

#### Plynovod

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP.

#### Telekomunikace

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP.

#### Nakládání s odpady

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP.

#### g) Plochy WT, Z\*, K, P, Z, L

Změna č. 3 ÚP respektuje stávající plochy vodní a toky WT v souladu se stavem v území a aktualizuje stav. Nové vodní plochy Změna č.3 ÚP nevymezuje.

Změna č. 3 ÚP respektuje stávající a návrhové plochy sídelní zeleně Z\* v souladu se stavem v území a aktualizuje stav. Změna č.3 ÚP nové plochy sídelní zeleně nevymezuje pouze převádí plochu K na Z\* v souladu s aktualizací zastavěného území.

Změna č. 3 ÚP respektuje stávající i návrhové plochy krajinné zeleně K vymezené v platném ÚP, mění plochu přírodní na plochu krajinné zeleně v souladu se stavem v území. Nové plochy krajinné zeleně Změna č.3 ÚP nevymezuje, pouze mění plochu krajinné zeleně K č.98 vymezenou platným ÚP z důvodu vymezení plochy pro silniční dopravu DS č.402.

Změna č. 3 ÚP respektuje stávající i návrhové plochy přírodní P vymezené platným ÚP. Nové plochy přírodní Změna č.3 ÚP nevymezuje.

Změna č.3 ÚP respektuje stávající plochy i návrhové plochy zemědělské Z vymezené v platném ÚP v souladu se stavem v území. Nové plochy zemědělské Změna č.3 ÚP nevymezuje.

Změna č.3 ÚP respektuje stávající plochy lesní L vymezené platným ÚP. Nové plochy lesní Změna č.3 ÚP nevymezuje.

#### h) Ochrana přírodních hodnot

##### Vyhodnocení cílových kvalit krajiny

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Celé řešené území města Otrokovice je zařazeno do Krajinného celku 9.1. – krajinný celek *Otrokovicko*, krajinný prostor *Otrokovice*, se základním typem krajiny - *Krajina s vysokým podílem povrchových vod*.

Změna č. 3 ÚP zachovává a respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území města Otrokovice, a to zejména:

- krajinný ráz vč. minimalizace dopadu na krajinný ráz při vymezení koridoru VVN vyplývající ze ZÚR ZK
- stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- prvky územního systému ekologické stability
- stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině a urbanizovaném území, břehové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině jsou doplněné doprovodnou zelení

#### i) Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

Změna č. 3 ÚP respektuje základní koncepci platného ÚP, odstraňuje rozpory při uplatňování požadavků platného ÚP na základě skutečných podmínek v území, respektuje požadavky vyplývající z ZÚR ZK ve znění aktualizace č.4 . Změnou č.3 ÚP nedochází k ohrožení ochrany civilizačních a kulturních hodnot města Otrokovice.

j) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Změna č. 3 ÚP respektuje požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

k) Protipovodňová ochrana

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP.

Změna č.3 ÚP aktualizací podmínek pro využití jednotlivých ploch vytváří podmínky pro ochranu obce před povodněmi.

l) Obrana a bezpečnost státu

Změnou č.3 ÚP nedochází ke změně koncepce dle platného ÚP.

### **3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Z ÚAP vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (kalkulačka URBANKA) v rozsahu 26,61 ha. V platném územním plánu je vymezeno cca 32 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nově vymezená plocha pro bydlení BI č.405 0,05 ha je rozsahem zanedbatelná a pouze doplňuje navazující stávající zastavěné území. Vzhledem k výraznému omezení plošného rozvoje města kvůli přírodním a technickým limitům je jedinou šancí pro rozvoj bydlení intenzifikace využití ploch v zastavěném území města a toto Změna č.3 ÚP naplňuje.

Změna č. 3 ÚP respektuje zastavěné území, respektuje vymezené zastavitelné plochy platným ÚP.

Změna č.3 ÚP zpřesňuje podmínky využití v zastavěném území, vymezuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území anebo v zastavitelných plochách vymezených platným ÚP.

Změna č.3 ÚP nově vymezuje pouze zastavitelnou plochu pro bydlení BI č. 405, která navazuje na zastavěné území a doplňuje tak stávající zástavbu. Je v souladu s urbanistickými pravidly a je u ní možné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo města v rámci jednotlivých návrhů na změnu územního plánu vyhovělo žadateli a rozhodlo o prověření tohoto požadavku ve změně ÚP, je možné takto vyjádřenou vůli zastupitelů považovat za veřejný zájem.

Změna č.3 ÚP nově vymezuje pouze zastavitelnou plochy pro silniční dopravu DS č.402 z důvodu zajištění obsluhy území respektive rozvojové plochy pro bydlení BI č.404.

Zastavěné území po Změně č.3 ÚP bude mít předpoklady, aby bylo využíváno účelně a v souladu s potřebami města Otrokovice.

## **4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Katastrální území města Otrokovice navazuje na katastrální území:

- k.ú.: Sazovice
- k.ú.: Tečovice
- k.ú.: Malenovice u Zlína
- k.ú.: Oldřichovice u Napajedel
- k.ú.: Pohořelice u Napajedel
- k.ú.: Napajedla
- k.ú.: Žlutava
- k.ú.: Bělov
- k.ú.: Kvasice
- k.ú.: Tlumačov na Moravě

Řešené území tvoří dvě katastrální území:

- k.ú.: Otrokovice
- k.ú.: Kvítkovice u Otrokovic

Územní plán Otrokovice navazuje na územní plány:

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚP Sazovice     | - Aktualizací ZÚR ZK došlo k potřebě vymezení koridoru technické infrastruktury pro energetiku pro koridor E13 a E14 a toto není v platném ÚP Sazovice zohledněno. Ostatní návaznosti pro koridory technické infrastruktury E02 vyplývající ze ZÚR jsou zajištěny.                                                                                                                                                                                                                              |
| ÚP Tečovice     | - Je zajištěna návaznost lokálního biokoridoru v návaznosti na LBC U Revírku.<br>- Aktualizací ZÚR ZK došlo k potřebě vymezení koridoru technické infrastruktury pro energetiku pro koridor E13 a E14 a toto není v platném ÚP Tečovice zohledněno. Ostatní návaznosti pro koridor technické infrastruktury E02 vyplývající ze ZÚR jsou zajištěny. Návaznost zajistit v pořizované Změně č.2 ÚP Tečovice.<br>- Je zajištěna návaznost na navrhované plochy dopravní a technické infrastruktury. |
| ÚP Zlín         | - Je zajištěna návaznost na navrhované plochy dopravní a technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ÚP Oldřichovice | - Je zajištěna návaznost koridoru technické infrastruktury E02 vyplývající ze ZÚR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ÚP Pohořelice   | - Je zajištěna návaznost navržených ploch pro prvky ÚSES, navrhované plochy dopravní a technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ÚP Napajedla    | - Je zajištěna návaznost navržených ploch pro prvky ÚSES a dopravní infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ÚP Žlutava      | - Je zajištěna návaznost navržených ploch pro prvky ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ÚP Bělov        | - Je zajištěna návaznost navržených ploch pro prvky ÚSES.<br>- V ÚP Bělov není zohledněno vypuštění návrhové plochy T* z důvodu realizace kanalizace Bělov - Otrokovice. Návaznost zajistit změnou nebo novým ÚP Bělov.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ÚP Kvasice      | - Je zajištěna návaznost navržených ploch pro prvky ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ÚP Tlumačov     | - Je zajištěna návaznost navržených ploch pro prvky ÚSES.<br>- Aktualizací ZÚR ZK došlo k potřebě vymezení koridoru technické infrastruktury pro energetiku pro koridor E13 a E14 a toto není v platném ÚP Tlumačov zohledněno. Návaznost zajistit úpravou dokumentace pro opakované veřejné projednání změny č. 2 ÚP Tlumačov.                                                                                                                                                                 |

Návaznosti na územní plány sousedních obcí jsou ve Změně č.3 ÚP respektovány avšak s disproporcemi způsobenými neaktuálními územními plány sousedních obcí. Tato disproporce bude jejich aktualizováním odstraněna.

##### **5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení požadavků v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Požadavky rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP byly splněny následným způsobem:

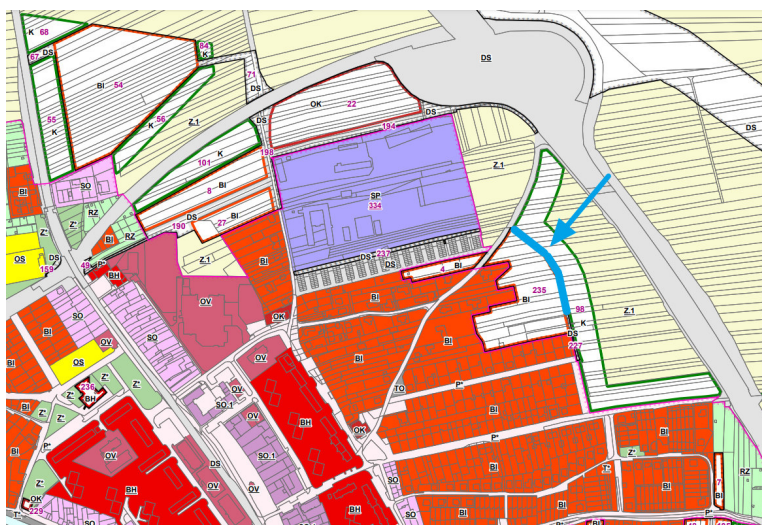
usn. č. ZMO/13/18/21 ze dne 23.06.2021

- převedení pozemků p. č. st. 627 a p. č. st. 628 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z ploch komerčních zařízení (OK) do ploch pro tělovýchovu a sport (OS), - *Zpracováno v lokalitě L34.*
- převedení plochy krajinné zeleně (K) naproti hřbitova do ploch sídelní zeleně (Z\*), - *Zpracováno v lokalitách L49-50.*

- zařazení ploch OK 247, OK 45 a P 131 a ve vazbě na okolí mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která navrhne, posoudí a prověří veřejnou infrastrukturu, která může významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání předmětného území, - *Zpracováno v lokalitách L40-42.*
- prodloužení lhůty pro pořízení územních studií US 3-5, - *Zpracováno mimo US2 a US5, u kterých lhůta nebyla prodloužena. Důvodem neprodloužení lhůty u US2 je její zpracování a vložení do evidence. byla vypuštěna. Důvodem neprodloužení lhůty u US5 je její vypuštění. Důvod vypuštění US5 je popsán v kap. 3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .*

usn. č. ZMO/7/20/21 ze dne 22.09.2021

- převedení pozemku a částí pozemků vyznačených v příloze k tomuto usnesení, které jsou součástí ploch bydlení individuálního BI 235 a krajinné zeleně K 98 do ploch silniční dopravy DS a o případné řešení i navazujícího území, vzniklou plochu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu,



- *Zpracováno v lokalitách L24-29 vymezením plochy silniční dopravy DS č.402. Plocha DS č.402 byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění. Veřejná prospěšnost vyplývá ze stavebního zákona § 2 odst. n) a § 170. Podrobné odůvodnění viz výše.*

usn. č. ZMO/14/18/21 ze dne 23.6.2021

- převedení pozemků p. č. st. 1375, p. č. 439/206 a p. č. 439/221 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci,

- *Zpracováno v lokalitě L54 vymezením plochy BH č.411 vč. stanovení podmínek využití plochy. Plocha je v území svými podmínkami poměrně omezena a neumožňuje mnoho variant řešení. Plocha území je malá, napojená na technickou a dopravní infrastrukturu, pro území je zpracována studie bytové zástavby, územní plán umožňuje dostatečně stanovit regulaci zástavby v území, a proto není účelné ani hospodárné navrhovanou plochu BH č.411 zařazovat mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Z výše uvedených důvodů požadavek na zařazení vymezené plochy mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebyl splněn. V územním plánu jsou nastaveny dostatečné regulativy budoucí zástavby bez nutnosti dalšího prověřování území územní studií.*

usn. č. ZMO/16/18/21 ze dne 23.6.2021

- převedení pozemků p. č. st. 1374 a p. č. 439/41 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci,

*- Zpracováno v lokalitě L54 vymezením plochy BH č.411 vč. stanovení podmínek využití plochy. Plocha je v území svými podmínkami poměrně omezena a neumožňuje mnoho variant řešení. Plocha území je malá, napojená na technickou a dopravní infrastrukturu, pro území je zpracována studie bytové zástavby, územní plán umožňuje dostatečně stanovit regulaci zástavby v území, a proto není účelné ani hospodárné navrhovanou plochu BH č.411 zařazovat mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Z výše uvedených důvodů požadavek na zařazení vymezené plochy mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebyl splněn. V územním plánu jsou nastaveny dostatečné regulativy budoucí zástavby bez nutnosti dalšího prověřování území územní studií.*

usn. č. ZMO/9/20/21 ze dne 22.09.2021

- převedení částí pozemku p. č. 438/270 v k. ú. Otrokovice vymezených jako návrhová plocha komerčních zařízení OK 241 a plocha výroby a skladování do návrhových ploch smíšených v centrální zóně (SO.1) a o posouzení vlivů této části změny č. 3 Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území,

*- Zpracováno v lokalitách L55-57 vymezením plochy SO.01 č.407 vč. posouzení vlivu této části Změny č.3 ÚP na udržitelný rozvoj území a vlivu na životní prostředí SEA.*

usn. č. 17/18/21 ze dne 23.6.2021

- převedení pozemků p. č. st. 45/1 a p. č. st. 45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch smíšených obytných (SO), stanovení maximální výšky zástavby v ploše na 2NP + ustupující podlaží a zařazení plochy spolu s plochou BI 38 mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad nové zástavby s okolím, stanoví intenzitu využití pozemků - vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci, změnu předmětných pozemků řešit v širších souvislostech s ohledem na okolí,

*- Zpracováno v lokalitách L45-47 vymezením plochy SO č.410 se stanovením podmínek využití plochy vč. zařazení plochy SO č.410 spolu s plochou BI č.38 mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US7.*

usn. č. ZMO/8/20/21 ze dne 22.09.2021

- změnu podmínek využití plochy pro energetiku (TE) v lokalitě využívané navrhovatelem změny spočívající zejména v umožnění využívání nejen tuhých, ale i kapalných a plyných alternativních paliv, v doplnění definice alternativního paliva, v umožnění výroby energie ve větrných elektrárnách za podmínky, že jejich celková výška nepřesáhne 12 m a ve vztahení nepřipustného energetického využití na veškeré odpady,

*- Zpracováno do podmínek využití ploch pro energetiku pro stavovou plochu nově označenou TE č.408.*

*- Byla doplněna definice alternativního paliva.*

usn. č. ZMO/19/18/21 ze dne 23.6.2021

- převedení části plochy bydlení individuální BI 47 do ploch bydlení hromadného BH - p. č. 682/7, p. č. 682/27, p. č. 682/99, p. č. 682/100, p. č. 682/2. a p. č. 682/8 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic (t.j. bez

pozemku p.č. 968/2, který zůstane součástí ploch bydlení individuálního), stanovení max. výšky zástavby v ploše 3NP bez podkroví nebo 2NP s podkrovím a pozemku p. č. 379/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy zemědělské specifické (Z.1) do ploch bydlení individuálního (BI),

*- Zapracováno v lokalitách L43 a L44 vymezením plochy BH č.409 se stanovením podmínek využití pro tuto plochu a v lokalitě L48 vymezením plochy bydlení BI č.405.*

usn. č. ZMO/13/18/21 ze dne 23.6.2021

- doplnění obsahu změny č. 3 Územního plánu Otrokovice o převedení pozemků p. č. st. 45/1 a p. č. st.45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch smíšených obytných (SO), stanovení maximální výšky zástavby v ploše na 2NP + ustupující podlaží a zařazení plochy spolu s plochou BI 38 mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad nové zástavby s okolím, stanoví intenzitu využití pozemků - vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci, změnu předmětných pozemků řešit v širších souvislostech s ohledem na okolí,

*- Zapracováno v lokalitách L45-47 vymezením plochy SO č.410 se stanovením podmínek využití plochy vč. zařazení plochy SO č.410 spolu s plochou BI č.38 mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US7.*

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

V rámci návrhu Změny č.3 ÚP nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## **7. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Pořízení Územního plánu s prvky regulačního plánu nebylo předmětem rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP. Platným Územním plánem Otrokovice ani jeho Změnou č.3 ÚP nejsou vymezeny plochy s požadavkem na pořízení regulačního plánu.

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

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č.271/2019 Sb., vyhl. 153/2016 Sb., vyhl. č.48/2011 Sb. a "Společný metodický výklad" zveřejněný ve Věstníku MŽP č.j. MZP/2022/050/467, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude sloužit k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu Změny č.3 ÚP. Na základě aktuálního mapového podkladu proběhla aktualizace záborů ZPF. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres B.2.3 a také tato textová část odůvodnění ÚP.

Ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vyplývají při nezbytném odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu následující požadavky:

- odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

- při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

- zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Tyto požadavky jsou ve Změně č.3 ÚP v maximální míře respektovány.

Předmětem vyhodnocení důsledků Změny č.3 ÚP jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování Změny č.3 ÚP je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

Změna č.3 ÚP aktualizovala zastavěné území, kde jsou zohledněny částečné realizace návrhových ploch vymezených platným ÚP, které již byly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF a PUPFL. Měněná stabilizovaná plocha krajinné zeleně dle platného ÚP v lokalitě L50 ve skutečnosti odpovídá svým využitím a charakterem sídelní zeleni, a proto je nově součástí zastavěného území bez nároku zábor ZPF. Změna zastavěného území nevyžaduje nové nároky na ZPF a PUPFL.

Mimo zastavěné území jsou Změnou č.3 ÚP vymezeny plochy tří záměrů, které nelze vymezit v zastavěném území. Jedná se konkrétně o tyto záměry: Záměr pro koridor technické infrastruktury nadzemního vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky a koridoru ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (TE č. 413, 414, 415, 416, 417), záměr koridoru pro místní komunikaci (DS č.402) a záměr zastavitelné plochy pro bydlení (BI č.405). Vymezení koridoru pro záměr vedení ZVN vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace a Změna č.3 jej zpřesňuje. Vymezení koridoru pro místní komunikaci je nezbytný pro zajištění obsluhy území pro související návrhové i stavové plochy bydlení. Nově navrhovaná zastavitelná plochy BI č.405 doplňuje proluku v zastavěném území. Tyto plochy je nezbytné vymezit pro potřeby rozvoje města a v případě technické infrastruktury i pro potřeby rozvoje regionu a republiky.

Ostatní změnové lokality se nacházejí uvnitř zastavěného území města Otrokovice a nevyvolávají nároky na případné zábery zemědělského půdního fondu, resp. pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### **a) Plochy nebo koridory, kterých se zábor ZPF a PUPFL týká**

##### Plochy individuálního bydlení

BI č.404, BI č.405, BI č.412

##### Plochy hromadného bydlení

BH č.409, BH č.411

##### Plochy dopravní infrastruktury

DS č.402

##### Plochy technické infrastruktury

TE č.413, TE č.414, TE č.415, TE č.416, TE č.417

##### Plochy smíšeného využití

SO.1 č.407, SO č.410

##### Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

OK č.406, OK č.418

##### Plochy krajinné zeleně

K č.403

#### **b) Výměry záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů**

| ID<br>funkční<br>plochy | Výměra<br>plochy<br>celkem | Z toho<br>v<br>PUPFL | z toho v ZPF   |                           |                            |                              |                             |                           | funkční<br>využití<br>kód |
|-------------------------|----------------------------|----------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                         |                            |                      | celkem         | I.třída<br>ochrany<br>ZPF | II.třída<br>ochrany<br>ZPF | III. třída<br>ochrany<br>ZPF | IV. třída<br>ochrany<br>ZPF | V.třída<br>ochrany<br>ZPF |                           |
|                         |                            |                      | (ha)           |                           |                            |                              |                             |                           |                           |
| <b>402</b>              | 0,2978                     | 0,0000               | 0,2978         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,2978                      | 0,0000                    | <b>DS</b>                 |
| <b>403</b>              | 3,0894                     | 0,0000               | 3,0892         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 3,0892                      | 0,0000                    | <b>K</b>                  |
| <b>404</b>              | 2,1953                     | 0,0000               | 2,1953         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 2,1953                      | 0,0000                    | <b>BI</b>                 |
| <b>405</b>              | 0,0523                     | 0,0000               | 0,0523         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0523                      | 0,0000                    | <b>BI</b>                 |
| <b>406</b>              | 0,4971                     | 0,0000               | 0,0000         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000                      | 0,0000                    | <b>OK</b>                 |
| <b>407</b>              | 1,4614                     | 0,0000               | 0,0000         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000                      | 0,0000                    | <b>SO.1</b>               |
| <b>409</b>              | 0,3408                     | 0,0000               | 0,3408         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,3408                      | 0,0000                    | <b>BH</b>                 |
| <b>410</b>              | 0,1328                     | 0,0000               | 0,0000         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000                      | 0,0000                    | <b>SO</b>                 |
| <b>411</b>              | 0,4950                     | 0,0000               | 0,0000         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000                      | 0,0000                    | <b>BH</b>                 |
| <b>412</b>              | 0,0679                     | 0,0000               | 0,0679         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0679                      | 0,0000                    | <b>BI</b>                 |
| <b>413</b>              | 9,5613                     | 0,0000               | 8,4052         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 8,1512                      | 0,2540                    | <b>TE</b>                 |
| <b>414</b>              | 0,2608                     | 0,0000               | 0,0000         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000                      | 0,0000                    | <b>TE</b>                 |
| <b>415</b>              | 0,8339                     | 0,0000               | 0,2665         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,2665                      | 0,0000                    | <b>TE</b>                 |
| <b>416</b>              | 4,2444                     | 0,0000               | 4,0655         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 4,0655                      | 0,0000                    | <b>TE</b>                 |
| <b>417</b>              | 4,2444                     | 0,0000               | 4,0655         | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 4,0655                      | 0,0000                    | <b>TE</b>                 |
| <b>418</b>              | 3,2349                     | 0,0000               | 2,8547         | 0,0000                    | 0,0703                     | 0,0000                       | 2,7844                      | 0,0000                    | <b>OK</b>                 |
| <b>Σ</b>                | <b>31,0095</b>             | <b>0,0000</b>        | <b>25,7007</b> | <b>0,0000</b>             | <b>0,0703</b>              | <b>0,0000</b>                | <b>25,3764</b>              | <b>0,2540</b>             |                           |

c) Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití.

Ve změně č.3 ÚP nejsou řešeny plochy s rekultivací zpět na zemědělskou půdu.

d) Souhrn výměr záborů podle typu navrženého využití ploch a koridorů

Plochy individuálního bydlení

| ID<br>funkční<br>plochy | Výměra<br>plochy<br>celkem | Z toho<br>v<br>PUPFL | z toho v ZPF  |                           |                            |                              |                             |                           | funkční<br>využití<br>kód |
|-------------------------|----------------------------|----------------------|---------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                         |                            |                      | celkem        | I.třída<br>ochrany<br>ZPF | II.třída<br>ochrany<br>ZPF | III. třída<br>ochrany<br>ZPF | IV. třída<br>ochrany<br>ZPF | V.třída<br>ochrany<br>ZPF |                           |
|                         |                            |                      | (ha)          |                           |                            |                              |                             |                           |                           |
| <b>404</b>              | 2,1953                     | 0,0000               | 2,1953        | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 2,1953                      | 0,0000                    | <b>BI</b>                 |
| <b>405</b>              | 0,0523                     | 0,0000               | 0,0523        | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0523                      | 0,0000                    | <b>BI</b>                 |
| <b>412</b>              | 0,0679                     | 0,0000               | 0,0679        | 0,0000                    | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0679                      | 0,0000                    | <b>BI</b>                 |
| <b>Σ</b>                | <b>2,3155</b>              | <b>0,0000</b>        | <b>2,3155</b> | <b>0,0000</b>             | <b>0,0000</b>              | <b>0,0000</b>                | <b>2,3155</b>               | <b>0,0000</b>             |                           |

Plochy hromadného bydlení

| ID funkční plochy | Výměra plochy celkem | Z toho v PUPFL | z toho v ZPF  |                     |                      |                        |                       |                     | funkční využití kód |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                      |                | celkem        | I.třída ochrany ZPF | II.třída ochrany ZPF | III. třída ochrany ZPF | IV. třída ochrany ZPF | V.třída ochrany ZPF |                     |
|                   |                      |                | (ha)          |                     |                      |                        |                       |                     |                     |
| <b>409</b>        | 0,3408               | 0,0000         | 0,3408        | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 0,3408                | 0,0000              | <b>BH</b>           |
| <b>411</b>        | 0,4950               | 0,0000         | 0,0000        | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 0,0000                | 0,0000              | <b>BH</b>           |
| <b>Σ</b>          | <b>0,8358</b>        | <b>0,0000</b>  | <b>0,3408</b> | <b>0,0000</b>       | <b>0,0000</b>        | <b>0,0000</b>          | <b>0,3408</b>         | <b>0,0000</b>       |                     |

Plochy dopravní infrastruktury

| ID funkční plochy | Výměra plochy celkem | Z toho v PUPFL | z toho v ZPF  |                     |                      |                        |                       |                     | funkční využití kód |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                      |                | celkem        | I.třída ochrany ZPF | II.třída ochrany ZPF | III. třída ochrany ZPF | IV. třída ochrany ZPF | V.třída ochrany ZPF |                     |
|                   |                      |                | (ha)          |                     |                      |                        |                       |                     |                     |
| <b>402</b>        | 0,2978               | 0,0000         | 0,2978        | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 0,2978                | 0,0000              | <b>DS</b>           |
| <b>Σ</b>          | <b>0,2978</b>        | <b>0,0000</b>  | <b>0,2978</b> | <b>0,0000</b>       | <b>0,0000</b>        | <b>0,0000</b>          | <b>0,2978</b>         | <b>0,0000</b>       |                     |

Plochy technické infrastruktury

| ID funkční plochy | Výměra plochy celkem | Z toho v PUPFL | z toho v ZPF   |                     |                      |                        |                       |                     | funkční využití kód |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                      |                | celkem         | I.třída ochrany ZPF | II.třída ochrany ZPF | III. třída ochrany ZPF | IV. třída ochrany ZPF | V.třída ochrany ZPF |                     |
|                   |                      |                | (ha)           |                     |                      |                        |                       |                     |                     |
| <b>413</b>        | 9,5613               | 0,0000         | 8,4052         | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 8,1512                | 0,2540              | <b>TE</b>           |
| <b>414</b>        | 31,1882              | 0,0000         | 29,1927        | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 29,1926               | 0,0000              | <b>TE</b>           |
| <b>415</b>        | 0,2608               | 0,0000         | 0,0000         | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 0,0000                | 0,0000              | <b>TE</b>           |
| <b>416</b>        | 0,8339               | 0,0000         | 0,2665         | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 0,2665                | 0,0000              | <b>TE</b>           |
| <b>417</b>        | 4,2444               | 0,0000         | 4,0655         | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 4,0655                | 0,0000              | <b>TE</b>           |
| <b>Σ</b>          | <b>46,0886</b>       | <b>0,0000</b>  | <b>41,9299</b> | <b>0,0000</b>       | <b>0,0000</b>        | <b>0,0000</b>          | <b>41,6758</b>        | <b>0,2540</b>       |                     |

Plochy smíšeného využití

| ID funkční plochy | Výměra plochy celkem | Z toho v PUPFL | z toho v ZPF  |                     |                      |                        |                       |                     | funkční využití kód |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                      |                | celkem        | I.třída ochrany ZPF | II.třída ochrany ZPF | III. třída ochrany ZPF | IV. třída ochrany ZPF | V.třída ochrany ZPF |                     |
|                   |                      |                | (ha)          |                     |                      |                        |                       |                     |                     |
| <b>407</b>        | 1,4614               | 0,0000         | 0,0000        | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 0,0000                | 0,0000              | <b>SO.1</b>         |
| <b>410</b>        | 0,1328               | 0,0000         | 0,0000        | 0,0000              | 0,0000               | 0,0000                 | 0,0000                | 0,0000              | <b>SO</b>           |
| <b>Σ</b>          | <b>1,5942</b>        | <b>0,0000</b>  | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>       | <b>0,0000</b>        | <b>0,0000</b>          | <b>0,0000</b>         | <b>0,0000</b>       |                     |

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

| ID funkční plochy | Výměra plochy celkem | Z toho v PUPFL | z toho v ZPF  |                      |                       |                        |                       |                      | funkční využití kód |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
|                   |                      |                | celkem        | I. třída ochrany ZPF | II. třída ochrany ZPF | III. třída ochrany ZPF | IV. třída ochrany ZPF | V. třída ochrany ZPF |                     |
|                   |                      |                | (ha)          |                      |                       |                        |                       |                      |                     |
| <b>406</b>        | 0,4971               | 0,0000         | 0,0000        | 0,0000               | 0,0000                | 0,0000                 | 0,0000                | 0,0000               | <b>OK</b>           |
| <b>418</b>        | 3,2349               | 0,0000         | 2,8547        | 0,0000               | 0,0703                | 0,0000                 | 2,7844                | 0,0000               | <b>OK</b>           |
| <b>Σ</b>          | <b>3,7320</b>        | <b>0,0000</b>  | <b>2,8547</b> | <b>0,0000</b>        | <b>0,0703</b>         | <b>0,0000</b>          | <b>2,7844</b>         | <b>0,0000</b>        |                     |

Plochy krajinné zeleně

| ID funkční plochy | Výměra plochy celkem | Z toho v PUPFL | z toho v ZPF  |                      |                       |                        |                       |                      | funkční využití kód |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
|                   |                      |                | celkem        | I. třída ochrany ZPF | II. třída ochrany ZPF | III. třída ochrany ZPF | IV. třída ochrany ZPF | V. třída ochrany ZPF |                     |
|                   |                      |                | (ha)          |                      |                       |                        |                       |                      |                     |
| <b>403</b>        | 3,0894               | 0,0000         | 3,0892        | 0,0000               | 0,0000                | 0,0000                 | 3,0892                | 0,0000               | <b>K</b>            |
| <b>Σ</b>          | <b>3,0894</b>        | <b>0,0000</b>  | <b>3,0892</b> | <b>0,0000</b>        | <b>0,0000</b>         | <b>0,0000</b>          | <b>3,0892</b>         | <b>0,0000</b>        |                     |

**e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**

Viz tabulka bod b).

**f) Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody v rozsahu ÚAP.**

V k.ú.: Otrokovice, k.ú.: Kvítkovice u Otrokovic se nachází stavby pro odvodnění a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody. Změna č.3 ÚP respektuje tyto stavby a zachovává navržená protierozní opatření platného ÚP.

**g) Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch**

| ID funkční plochy | Funkční využití                                | tř. ochrany ZPF | změna využití ve Změně č.3 | funkční využití kód |
|-------------------|------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|---------------------|
| <b>418</b>        | plocha občanského vybavení - komerční zařízení | II.             | ne                         | <b>OK</b>           |

**h) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Aktualizací ÚP nad aktuálním mapovým podkladem a v souladu se skutečným stavem v území Změna č.3 ÚP respektovala stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování lesních pozemků a sítě polních cest.

**i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.**

Jednotlivé plochy dotčené ochranou ZPF a PUPFL byly navrženy tak, aby byly zábory ZPF a PUPFL prováděny pouze v nejnutnějším rozsahu. Změnou č.3 ÚP nejsou dotčeny pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Zdůvodnění vymezení jednotlivých lokalit (resp. ploch) je uvedeno také výše v odstavci 3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty, v tabulce Přehled lokalit změn včetně odůvodnění navrhované změny.

**Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)**

*Plochy individuálního bydlení*

BI č. 404 – Jedná se o úpravu plochy BI č.235 platného ÚP v lokalitě ul. Větrná, ul. Milíčova.

V lokalitě plochy se nachází půdy IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Jedná se o úpravou plochy zpřesněný zábor ZPF, který byl schválen v platném ÚP. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Potřeba vymezení této plochy byla odůvodněna v platném ÚP a tento důvod se Změnou č.3 ÚP nemění.

BI č. 405 – Jedná se o vymezení nové plochy pro bydlení na jižním okraji Otrokovic na pozemku p. č. 379/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP na převedení plochy zemědělské specifické (Z.1) do ploch bydlení individuálního (BI).

V lokalitě plochy se nachází půdy IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Nově navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, doplňuje proluku stabilizované plochy bydlení.

BI č. 412 – Jedná se o úpravu plochy BI č.47 platného ÚP v lokalitě ul. Bartošova.

V lokalitě plochy se nachází půdy IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Jedná se o úpravou plochy zpřesněný zábor ZPF, který byl schválen v platném ÚP. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Potřeba vymezení této plochy byla odůvodněna v platném ÚP a tento důvod se Změnou č.3 ÚP nemění.

*Plochy hromadného bydlení*

BH č. 409 – Jedná se o úpravu plochy BI č.47 platného ÚP v lokalitě ul. Bartošova.

V lokalitě plochy se nachází půdy IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Jedná se o úpravou plochy zpřesněný zábor ZPF, který byl schválen v platném ÚP. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Potřeba vymezení této plochy byla odůvodněna v platném ÚP a tento důvod se Změnou č.3 ÚP nemění.

BH č. 411 – Jedná se o úpravu stabilizované plochy OK platného ÚP v lokalitě ul. Moravní/ul. Tř. Tomáše Bati.

V lokalitě se nachází trvalý travní porost. Jedná se o součást zastavěného stabilizovaného území. Změnou č.3 ÚP dochází ke změně využití.

#### Plochy občanského vybavení - komerční zařízení

OK č.418 – Jedná se o úpravu plochy OK č.21 platného ÚP v severní části území města Otrokovice.

V lokalitě plochy se nachází půdy s II. a IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o velmi kvalitní až méně kvalitní půdy. Jedná se o výměrou zpřesněný zábor ZPF, který byl schválen v platném ÚP. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Potřeba vymezení této plochy byla odůvodněna v platném ÚP, včetně ochrany veřejného zájmu a tento důvod se Změnou č.3 ÚP nemění. Jedná se pouze o úpravu plochy OK č.21 platného ÚP z důvodu realizace plochy technické infrastruktury T\*182 platného ÚP. Změnou č.3 se mění pouze tvar plochy při zachování výměry, požadavky na zábor ZPF se nemění.

| ID funkční plochy | Výměra plochy celkem | Z toho v PUPFL | z toho v ZPF |                     |                      |                        |                       |                     | funkční využití kód |
|-------------------|----------------------|----------------|--------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                      |                | celkem       | I.třída ochrany ZPF | II.třída ochrany ZPF | III. třída ochrany ZPF | IV. třída ochrany ZPF | V.třída ochrany ZPF |                     |
|                   |                      |                | (ha)         |                     |                      |                        |                       |                     |                     |
|                   |                      |                | Platný ÚP    |                     |                      |                        |                       |                     |                     |
| <b>21</b>         | 3,25                 | 0,00           | 2,85         | 0,00                | 0,07                 | 0,00                   | 2,78                  | 0,00                | <b>OK</b>           |
|                   |                      |                | Změna č.3 ÚP |                     |                      |                        |                       |                     |                     |
| <b>418</b>        | 3,2349               | 0,0000         | 2,8547       | 0,0000              | 0,0703               | 0,0000                 | 2,7844                | 0,0000              | <b>OK</b>           |

POZN.: V platném územním plánu jsou výměry ploch zaokrouhlovány na dvě desetinná místa.

#### Plochy silniční dopravy

DS č.402 – jedná se o vymezení nové plochy v lokalitě Ul. Větrná/ Ul. Milíčova z důvodu požadavku rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení a doplnění obsahu Změny č.3 ÚP pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojového území pro bydlení BI č.404.

V lokalitě plochy se nachází půdy IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Nově navrhovaná plocha je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území pro místní komunikaci maximální šíře 6,0m a jednostranného chodníku š. 2,0m. Skutečný zábor bude o minimálně o 23% menší než je vymezený koridor plochou DS č.402. Plochy nevyužité pro stavbu místní komunikace budou ponechány v ZPF.

#### Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF návrhových ploch technické infrastruktury

| Číslo ploch vymezených v rámci záměru | Způsob využití ploch | Celková výměra ploch (v ha) | Výměra ploch na ZPF (v ha) | Kultura dotčených pozemků/ výměra (v ha)             | Třída ochrany dotčených ploch ZPF/ výměra (v ha) | Předpokládaný skutečný rozsah záboru ZPF (v ha)          | Rozsah ploch vrácených do ZPF po realizaci záměru (v ha) |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>402</b>                            | <b>(DS)</b>          | 0,2978                      | 0,2978                     | orná půda/<br>0,2373<br>trv.travní porost/<br>0,0605 | IV./<br>0,2978                                   | 0,2280<br>/MK6+<br>jednostranný chodník<br>v délce 285m/ | 0,0698                                                   |
| <b>Celkem</b>                         |                      | <b>0,2978</b>               | <b>0,2978</b>              | <b>0,2978</b>                                        | <b>0,2978</b>                                    | <b>0,2516</b>                                            | <b>0,0698</b>                                            |

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF dle příl. Vyhl. 271/2019 Sb.

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |               |               |               |               | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha) | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody | Informace dle ustanovení §3 odst.1 písm.g) |
|----------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                            |                  |                           | I.                                    | II.           | III.          | IV.           | V.            |                                                                                   |                              |                                 |                                                                          |                                            |
| <b>402</b>                 | DS               | 0,2978                    | 0,0000                                | 0,0000        | 0,0000        | 0,2978        | 0,0000        | 0,0698                                                                            | -                            | -                               | -                                                                        | -                                          |
|                            |                  | <b>0,2978</b>             | <b>0,0000</b>                         | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,2978</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0698</b>                                                                     |                              |                                 |                                                                          |                                            |

#### Plochy technické infrastruktury

TE č.413 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střilky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4.

V lokalitě plochy se nachází půdy s IV. a V. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj technické infrastruktury mezinárodního a republikového a nadmístního významu. Tyto veřejné zájmy převyšují veřejný zájem na ochranu ZPF.

TE č.414 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střilky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4.

V lokalitě plochy se nachází půdy s IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Plocha je zasažena do melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj technické infrastruktury mezinárodního a republikového a nadmístního významu. Tyto veřejné zájmy převyšují veřejný zájem na ochranu ZPF.

TE č.415 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střilky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4. Jedná se o překryvnou plochu – funkce pro biokoridor a technickou infrastrukturu.

Plocha je zasažena do melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj technické infrastruktury mezinárodního a republikového a nadmístního významu. Tyto veřejné zájmy převyšují veřejný zájem na ochranu ZPF.

TE č.416 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střilky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4. Jedná se o překryvnou plochu – funkce pro biokoridor a technickou infrastrukturu.

V lokalitě plochy se nachází půdy s IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Plocha je zasažena do melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj technické infrastruktury mezinárodního a republikového a nadmístního významu. Tyto veřejné zájmy převyšují veřejný zájem na ochranu ZPF.

TE č.417 – jedná se o vymezení nové plochy a zpřesnění koridoru E02 + E13 + E14 na východní straně území města Otrokovice zpřesněním plochy koridoru E13 Otrokovice – Střilky, ZVN 400 kV a koridoru E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV dle ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4.

V lokalitě plochy se nachází půdy s IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Plocha je zasažena do melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj technické infrastruktury mezinárodního a republikového a nadmístního významu. Tyto veřejné zájmy převyšují veřejný zájem na ochranu ZPF.

I přes snahu zpřesnit a zúžit koridor ZVN 400kV Změnou č.3 ÚP vymezený plochami TE č. 413, TE č. 414, TE č. 415, TE č. 416 a TE č. 417 s ohledem na zábory ZPF, krajinný ráz a zastavěné území, oprávněný investor trval na zachování koridoru tak, jak je vymezen v ZÚR ZK. S oprávněným investorem se podařilo dohodnout pouze minimální zúžení koridoru vymezeného ZÚR v zastavěném území u Buňova.

Pro všechny plochy technické infrastruktury-energetika platí, že skutečný zábor ZPF bude po navržení a následné realizace konkrétní polohy trasy vedení včetně rozmístění a počtu, typu staveb stožárů, energetických zařízení záměru energetické infrastruktury velmi malý. Zábor ZPF se bude týkat především staveb stožárů v řádu maximálně desítek metrů na jeden stožár. Celkově lze předpokládat cca 0,6% skutečného záboru ZPF z celkové výměry 41,9299 ha záboru ZPF pro plochy technické infrastruktury (TE č. 413, TE č. 414, TE č. 415, TE č. 416 a TE č. 417). Při konkrétním umístění stožárů nadzemních vedení ZVN 400kV bude minimalizován střet se stabilizovaným odvodňovacím zařízením. V případě střetu bude odvodňovací zařízení upraveno tak, aby byla zajištěna provozuschopnost odvodňovacího systému i v navazujícím území mimo místa dotčená stavbou. Konkrétní technické řešení energetické technické infrastruktury bude předmětem projektové dokumentace k navazujícím řízením pro povolování staveb.

*Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF návrhových ploch technické infrastruktury*

| Číslo ploch vymezených v rámci záměru                                                  | Způsob využití ploch | Celková výměra ploch (v ha) | Výměra ploch na ZPF (v ha) | Kultura dotčených pozemků/ výměra (v ha)              | Třída ochrany dotčených ploch ZPF/ výměra (v ha) | Předpokládaný skutečný (0,6%) rozsah záboru ZPF (v ha) | Rozsah ploch vrácených (99,4%) do ZPF po realizaci záměru (v ha) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Záměr: vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky a ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice</b> |                      |                             |                            |                                                       |                                                  |                                                        |                                                                  |
| <b>413, 414, 415, 416, 417</b>                                                         | <b>(TE)</b>          | 46,0886                     | 41,9299                    | orná půda/ 39,3941<br>trv.travní porost (414)/ 2,5359 | IV./ 41,6758<br>V./ 0,2540                       | 0,2516                                                 | 41,6784                                                          |
| <b>Celkem</b>                                                                          |                      | <b>46,0886</b>              | <b>41,9299</b>             | <b>41,9300</b>                                        | <b>41,6758</b><br><b>0,2540</b>                  | <b>0,2516</b>                                          | <b>41,6784</b>                                                   |

*Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF dle příl. Vyhl. 271/2019 Sb.*

| Označení plochy / koridoru                                                      | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |        |        |         |        | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha) | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody | Informace dle ustanovení §3 odst.1 písm.g) |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------|--------|---------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                 |                  |                           | I.                                    | II.    | III.   | IV.     | V.     |                                                                                   |                              |                                 |                                                                          |                                            |
| Záměr: vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky a ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice |                  |                           |                                       |        |        |         |        |                                                                                   |                              |                                 |                                                                          |                                            |
| 413                                                                             | TE               | 8,4052                    | 0,0000                                | 0,0000 | 0,0000 | 8,1512  | 0,2540 | 41,6784                                                                           | -                            | -                               | -                                                                        | -                                          |
| 414                                                                             |                  | 29,1927                   | 0,0000                                | 0,0000 | 0,0000 | 29,1926 | 0,0000 |                                                                                   | -                            | Ano                             | -                                                                        | -                                          |
| 415                                                                             |                  | 0,0000                    | 0,0000                                | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 |                                                                                   | -                            | Ano                             | -                                                                        | -                                          |
| 416                                                                             |                  | 0,2665                    | 0,0000                                | 0,0000 | 0,0000 | 0,2665  | 0,0000 |                                                                                   | -                            | Ano                             | -                                                                        | -                                          |
| 417                                                                             |                  | 4,0655                    | 0,0000                                | 0,0000 | 0,0000 | 4,0655  | 0,0000 |                                                                                   | -                            | Ano                             | -                                                                        | -                                          |
|                                                                                 |                  | 41.9299                   | 0.0000                                | 0.0000 | 0.0000 | 41.6758 | 0.2540 | 41.6784                                                                           |                              |                                 |                                                                          |                                            |

Potřebnost vymezení koridoru byla prověřena a schválena v nadřazené územně plánovací dokumentaci a územní studii koridorů. Změna č.3 ÚP vymezuje a zpřesňuje koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby vedení technické infrastruktury pro energetiku nadmístního významu vyplývající z požadavku PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021, ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.4 a Územní studie koridorů E13 a E14, který není zastavitelnou plochou a po jeho realizaci nebude zabráněno zemědělskému využití půdy, nedojde k narušení fungování prvků ÚSES a dopad na ZPF bude minimální. Úpravy ve vymezení koridoru byly provedeny na základě požadavku oprávněného investora, společnosti ČEPS a.s., jiné vymezení možné není.

#### Plochy krajinné zeleně

K č.403 – Jedná se o úpravu plochy K č.98 platného ÚP v lokalitě Ul. Hložkova, Větrná a B.Němcové.

V lokalitě plochy se nachází půdy IV. tř. ochrany ZPF. Jedná se o méně kvalitní půdy. Jedná se o úpravou plochy zpřesnění zábor ZPF, který byl schválen v platném ÚP. Plocha není zasažena investicemi do půdy ani melioračního systému. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Potřeba vymezení této plochy byla odůvodněna v platném ÚP a tento důvod se Změnou č.3 ÚP nemění.

#### **Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změnou č.3 ÚP není požadován zábor PUPFL.

#### **9. Text s vyznačením změn**

Text s vyznačením změn je samostatnou přílohou odůvodnění Změny č.3 ÚP C - TEXTOVÁ ČÁST, TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN příloha č. 3-2.

#### **10. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

##### Textová část

##### Grafická část

#### **10.a TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY**

Textová část odůvodnění Územního plánu Otrokovice obsahuje celkem 59 stran.

#### **Příloha č.3-1, C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY- OBSAH**

| <i>označení</i> | <i>kapitola</i>                                                                                                                                                                                   | <i>strana</i> |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1.</b>       | <b>Postup při pořízení změny územního plánu</b>                                                                                                                                                   | <b>1</b>      |
| 1.a             | Změny dokumentace po veřejném projednání                                                                                                                                                          | 2             |
| 1.b             | Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek                                                                                                                                       | 3             |
| <b>2.</b>       | <b>Soulad návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona</b>                                                                                                                    | <b>3</b>      |
| 2.a             | Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem                                                                                     | 3             |
| 2.b             | Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 15            |
| 2.c             | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů                                                                                                 | 18            |

|            |                                                                                                                                                                                       |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.d        | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 19        |
| <b>3.</b>  | <b>Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona</b>                                                                                                                       | <b>21</b> |
| 3.a        | Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst.4                                                                                                                                 | 21        |
| 3.b        | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí            | 21        |
| 3.c        | Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5                                                                                                                                        | 22        |
| 3d         | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly                                     | 23        |
| 3.e        | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty                                                                                                                         | 23        |
| 3.f        | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch                                                                                    | 41        |
| <b>4.</b>  | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>                                                                                                       | <b>44</b> |
| <b>5.</b>  | <b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem</b>           | <b>45</b> |
| <b>6.</b>  | <b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>                 | <b>48</b> |
| <b>7.</b>  | <b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení</b>                                                                                                                    | <b>48</b> |
| <b>8.</b>  | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>                                                        | <b>48</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Text s vyznačením změn</b>                                                                                                                                                         | <b>57</b> |
| <b>10.</b> | <b>Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>                                                                                  | <b>57</b> |
| 10.a       | Textová část odůvodnění změny                                                                                                                                                         | 57        |
| 10.b       | Grafická část odůvodnění změny                                                                                                                                                        | 58        |

**Příloha** - Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. hodnocení ekologických rizik ze dne 22.3.2023 č.j. KUZL 28929/2023

#### **Příloha č.3-2 C - TEXTOVÁ ČÁST, TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

##### **10.b GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY**

Grafická část odůvodnění Územního plánu Otrokovice obsahuje celkem 7 výkresů.

#### **Příloha č.4 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY**

##### **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY- OBSAH**

| <b>č.</b> | <b>č. výkr.</b> | <b>Název výkresu</b>                               | <b>Měřítko</b> |
|-----------|-----------------|----------------------------------------------------|----------------|
| <b>1</b>  | <b>D.1</b>      | Koordinační výkres, list A a B                     | 1 : 5 000      |
| <b>2</b>  | <b>D.2</b>      | Výkres koncepce veřejné infrastruktury, list A a B | 1 : 5 000      |
| <b>3</b>  | <b>D.3</b>      | Výkres širších vztahů                              | 1 : 100 000    |

|          |            |                                                                                                               |           |
|----------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4</b> | <b>D.4</b> | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, list A a B                                                       | 1 : 5 000 |
| <b>5</b> | <b>B.1</b> | Výkres základního členění území, list A a B<br>- PŘEDPOKLÁDANÉ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3                       | 1 : 5 000 |
| <b>6</b> | <b>B.2</b> | Hlavní výkres, list A a B<br>- PŘEDPOKLÁDANÉ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3                                         | 1 : 5 000 |
| <b>7</b> | <b>B.3</b> | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, list A a B<br>- PŘEDPOKLÁDANÉ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3 | 1 : 5 000 |

**PŘÍLOHA:**

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. hodnocení ekologických rizik ze dne 22.3.2023 č.j. KUZL 28929/2023.

**Odbor životního prostředí  
a zemědělství**

Oddělení hodnocení ekologických rizik

Městský úřad Otrokovice

Odbor rozvoje města

náměstí 3. května 1340

765 02 Otrokovice

**Datum**

22. března 2023

**Oprávněná úřední osoba**

Ing. Renata Čablová

**Číslo jednací**

KUZL 28929/2023

**Spisová značka**

KUSP 9503/2023

**STANOVISKO**

**K VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

podle § 10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,  
ve znění pozdějších předpisů

**I. Identifikační údaje**

**Název:** Změna č. 3 ÚP Otrokovice

**Umístění koncepce:** kraj Zlínský  
Město Otrokovice

**Předkladatel:** Městský úřad Otrokovice  
Odbor rozvoje města  
náměstí 3. května 1340  
765 02 Otrokovice

**Zpracovatel koncepce:** ŠPILLER s.r.o  
Ing. arch. Martin Špillar  
Štefánikova 131/61, 612 00 Brno  
IČ: 03823997

**Zpracovatelka posouzení:** Ing. Jarmila Paciorková  
autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92  
prodloužení MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021

## II. Stručné shrnutí obsahu změny č. 3 Územního plánu Otrokovice:

Změna č. 3 ÚP Otrokovice vymezuje následující požadavky:

- převedení pozemků p. č. st. 627 a p. č. st. 628 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z ploch komerčních zařízení (OK) do ploch pro tělovýchovu a sport (OS),
- převedení plochy krajinné zeleně (K) naproti hřbitova do ploch sídelní zeleně (Z\*),
- zařazení ploch OK 247, OK 45 a P 131 a ve vazbě na okolí mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která navrhne, posoudí a prověří veřejnou infrastrukturu, která může významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání předmětného území,
- prodloužení lhůty pro pořízení územních studií US 3-5
- převedení pozemku a částí pozemků vyznačených v příloze k tomuto usnesení, které jsou součástí ploch bydlení individuálního BI 235 a krajinné zeleně K 98 do ploch silniční dopravy DS a o případné řešení i navazujícího území, vzniklou plochu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu,
- převedení pozemků p. č. st. 1375, p. č. 439/206 a p. č. 439/221 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci
- převedení pozemků p. č. st. 1374 a p. č. 439/41 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci
- **převedení částí pozemku p. č. 438/270 v k. ú. Otrokovice vymezených jako návrhová plocha komerčních zařízení OK 241 a plocha výroby a skladování do návrhových ploch smíšených v centrální zóně (SO.1) a o posouzení vlivů této části změny č. 3 Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území**
- převedení pozemků p. č. st. 45/1 a p. č. st. 45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch smíšených obytných (SO), stanovení maximální výšky zástavby v ploše na 2NP + ustupující podlaží a zařazení plochy spolu s plochou BI 38 mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad nové zástavby s okolím, stanoví intenzitu využití pozemků - vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci, změnu předmětných pozemků řešit v širších souvislostech s ohledem na okolí
- změnu podmínek využití plochy pro energetiku (TE) v lokalitě využívané navrhovatelem změny spočívající zejména v umožnění využívání nejen tuhých, ale i kapalných a plyných alternativních paliv, v doplnění definice alternativního paliva, v umožnění výroby energie ve větrných elektrárnách za podmínky, že jejich celková výška nepřesáhne 12 m a ve vztážením nepřípustného energetického využití na veškeré odpady
- převedení části plochy bydlení individuálního BI 47 do ploch bydlení hromadného BH - p. č. 682/7, p. č. 682/27, p. č. 682/99, p. č. 682/100, p. č. 682/2. a p. č. 682/8 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic (tj. bez pozemku p. č. 968/2, který zůstane součástí ploch bydlení individuálního), stanovení max. výšky zástavby v ploše 3NP bez podkroví nebo 2NP s podkrovím a pozemku p. č. 379/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy zemědělské specifické (Z.1) do ploch bydlení individuálního (BI).

## III. Průběh posuzování

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení hodnocení ekologických rizik (dále jen krajský úřad) obdržel dne 4. srpna 2021 od společnosti F.E.D. s. r. o., Vlčnovská 2344, 688 01 Uherský Brod, žádost ke změně ÚP Otrokovice, týkající se změny využití území na pozemku p. č. 438/270

(k. ú. Otrokovice) ze stávající plochy komerčních zařízení OK 241 a malé části plochy výroby a skladování V, na plochu smíšenou v centrální zóně SO.1. Celková uvedená plocha dotčená změnou ÚP byla uvedena 15351 m<sup>2</sup>. Důvodem navrhované změny ÚP je záměr investora dotčenou plochu využít mj. na plochu pro bytové bydlení (3 bytové domy), částečně komerční využití (obchodní prodej).

**Dne 3. září 2021 vydal krajský úřad Koordinované stanovisko (č. j. KUZL 60796/2021) v němž je uvedeno, že výše uvedenou změnu Územního plánu Otrokovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí,** přičemž požadoval, aby navrhovaná plocha SO.1 (týkající se pozemku p. č. 438/270) byla posouzena ve vzájemných vztazích tak, aby byly eliminovány budoucí střety plynoucí z rozdílného funkčního využití této plochy pro bydlení vs. rozsáhlé stávající plochy výroby a skladování V.

Dne 25. ledna 2023 bylo Městským úřadem Otrokovice, odborem rozvoje města (dále jen pořizovatel ÚP), předloženo Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice (dále jen dokumentace SEA), včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem dokumentace SEA a autorizovanou osobou je Ing. Jarmila Paciorková.

Současně byla krajskému úřadu zaslána všechna doručená stanoviska a připomínky k tomuto územnímu plánu v souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Předložená změna č. 3 ÚP Otrokovice zahrnuje jak požadavek týkající se pozemku p. č. 438/270 (návrh na plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1) tak další výše uvedené požadavky na změnu využití území v k. ú. Otrokovice. Vzhledem k tomu, že se jedná v rámci projednávání výše uvedených požadavků na změnu využití území v k. ú. Otrokovice o ucelenou změnu ÚP (jednu koncepci), jsou tedy hodnoceny v rámci Změny č. 3 ÚP všechny požadavky na změnu využití území z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad si dne 22. února 2023 v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil lhůtu k vydání stanoviska SEA z důvodu nutnosti vyjasnění zaslaných stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP v rámci dosavadního projednávání. Krajský úřad, který je příslušný k vydání stanoviska podle §10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (tzv. SEA stanovisko) tak uplatnil požadované SEA stanovisko ve lhůtě prodloužené o 30 dní.

#### IV. Hodnocení koncepce

Dokumentace SEA zpracovaná autorizovanou osobou Ing. Paciorkovou zahrnuje v rámci kapitoly 6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných hodnocení těchto následujících ploch:

##### **Plocha DS 402, K 403 a BI 404**

Změna vychází z požadavku na převedení pozemku a částí pozemků, které byly v ÚP součástí ploch bydlení individuálního BI 235 a krajinné zeleně K 98 do ploch silniční dopravy DS a o případné řešení i navazujícího území a vzniklou plochu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu. Místní komunikace – propojení ul. Milíčova a ul. Větrná = veřejně prospěšná stavba. Nejedná se o nový zábor ZPF, pouze ke změně využití částí návrhových ploch. Při záboru bude postupováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Nedojde k záboru PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky. Podél komunikace je navržena výsadba zeleně.

##### **Plocha BI 405**

Plocha je součástí ucelené plochy vymezené pro BI. Ve stávajícím ÚP je plocha vymezena jako plocha Z.1. Navrhovanou změnou vznikne ucelená souvislá plocha vymezená pro bydlení individuální. Při záboru bude postupováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Nedojde k záboru PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

##### **Plocha OK 406 a SO.1 407**

Převedení částí pozemku p. č. 438/270 v k. ú. Otrokovice vymezených jako návrhová plocha komerčních zařízení OK 241 a plocha výroby a skladování do návrhových ploch smíšených v centrální zóně (SO.1) a o posouzení vlivů této části změny č. 3 Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území. Plocha bude dle

návrhu využita pro umístění bytových domů a částečně pro obchodní prodej. Vzhledem k blízkosti dopravní tepny, výrobního závodu je i ze strany vyjádření KÚ ZK vznesen požadavek na posouzení vhodnosti změny využití této plochy pro bydlení hromadné. Nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky. Jedná se o ucelenou ostatní plochu s lokální zelení, která tvoří předěl mezi dopravní trasou tř. Tomáše Bati a průmyslovým areálem. Dle stávajícího ÚP byla zařazena do plochy komerčních zařízení OK. Již při tomto řešení byl zhodnocen vliv na zeleň v tomto místě, která je většinou náletového charakteru, kromě stromů podél chodníku (podél tř. Tomáše Bati). Proveden bude biologický průzkum, který prokáže, zda se v území nevyskytují chráněné druhy, vyžadující ochranu (na základě stávajícího stavu v lokalitě není předpokládán výskyt významných druhů flory nebo fauny, důvodem jsou související plochy s dopravní zátěží (Tř. Tomáše Bati, severně garáže, jižně obchod s parkovištěm, západně za tř. Tomáše Bati je ucelená zástavba s domy se zahradami) a dendrologický průzkum, který vymezí rozsah dotčené zeleně a její kvalitu. Významným prvkem jsou v linii mladé stromy, které budou zachovány, je vymezená plocha Z\* (106).

Plocha je situována v bezprostřední blízkosti rozsáhlého průmyslového areálu, který zahrnuje celou řadu významných zdrojů znečišťování ovzduší. Řešené území se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Hodnota pozadí dle ČHMÚ se blíží limitní u PM<sub>2,5</sub> a překračuje limit pro benzo(a)pyren. Dle skutečného využití plochy bude provedeno posouzení hlukové zátěže. Umístění konkrétního objektu bude řešeno tak, aby byly dodrženy limitní hodnoty dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Doporučeny jsou v ÚP podmínky prostorového uspořádání, vč. Základních podmínek ochrany krajinného rázu (maximální výška staveb může mít 5 nadzemních podlaží). U nové zástavby musí být respektována okolní zástavba tak, aby nová zástavba respektovala okolní prostory a nepůsobila v území rušivě. Plocha bude vzhledem k okolnímu prostoru doplněna zelení (ochrana imisní situace). Úp uvádí podmínku, že musí být zachován prostor o minimální velikosti 10 % celkové plochy pozemku pro plochy zeleně, doplňkovou a případně izolační vzrostlou zeleň. Tato zeleň bude mít i významnou hygienickou funkci. Mezi novou zástavbou a stabilizovanou plochou výroby bude součástí realizace zástavby provedena výsadba stromů – izolační zeleň. Současně bude při stavební přípravě ploch navržených pro bydlení zabezpečeno stavební řešení zamezující možný vliv hlukové a emisní zátěže (zdravé životní podmínky v chráněném vnitřním prostoru staveb – stavební řešení, prověření dodržení hygienických limitů, způsob větrání).

### **Plocha BH 409**

Změna souvisí s převedení části plochy bydlení individuální původně BI 47 do ploch bydlení hromadného BH (t.j. bez pozemku p. č. 968/2, který zůstane součástí ploch bydlení individuálního). Jedná se o zemědělský půdní fond. Zábor ZPF byl posouzen a je součástí vyhodnocení záboru ZPF pláného územního plánu. Jedná se pouze o změnu typu využití plochy pro bydlení. Stavby mohou mít max. 3 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s podkrovím a bude zachováno prostorové uspořádání odvozené z okolní zástavby. Při záboru bude postupováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Nedojde k záboru PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

### **Plocha SO 410**

Změna požadovala převedení pozemků p. č. st. 45/1 a p. č. st. 45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch smíšených obytných (SO). Zabezpečen bude při přípravě soulad nové zástavby s okolím, zabezpečení veřejného prostranství s ohledem na okolí. Nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

### **Plocha BH 411**

Převedení pozemků p. č. st. 1374 a p. č. 439/41 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměru v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci. Jedná se o ucelenou plochu mezi ulicemi Tř. Tomáše Bati a Moravní. Nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky. Dle skutečného využití plochy bude provedeno posouzení hlukové zátěže. Umístění konkrétního objektu bude řešeno tak, aby byly dodrženy limitní

hodnoty dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

## **Plocha BI 412**

Změna souvisí s převedení části plochy bydlení individuální původně BI 47 do ploch bydlení hromadného BH (plocha 409), kromě pozemku p. č. 968/2, který zůstal součástí ploch bydlení individuálního). Nedojde k novému záboru ZF. Nebude dotčen pozemek PUPFL, na pozemku není zeleň. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

## **Plochy TE 413 až 417**

Pro TE byla požadována změna podmínek využití plochy pro energetiku (TE) v lokalitě využívané navrhovatelem (změny spočívající zejména v umožnění využívání nejen tuhých, ale i kapalných a plyných alternativních paliv, v doplnění definice alternativního paliva, v umožnění výroby energie ve větrných elektrárnách za podmínky, že jejich celková výška nepřesáhne 12 m a ve vztážením nepřípustného energetického využití na veškeré odpady). Jedná se o veřejně prospěšné stavby Elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice a ZVN 400 kV Otrokovice-Střílky, pro které je v souladu se ZÚR ZK vymezen koridor. Vedení elektrické energie a trafostanice, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o koridor – nedojde k záboru ZPF (pouze lokální pro např. stožáry). Plochy TE 413, 414, 415, 416, 417 jsou zařazeny jako veřejně prospěšné stavby.

## **Plocha OK 418**

Dojde k záboru ZPF, na malé části (0,07 ha pozemku zařazeného do II. třídy ochrany, většina plochy je IV. třídou ochrany).

## **Závěr plynoucí z předloženého Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Otrokovice**

Ing. Paciorková shrnuje, že předmětná Změna č. 3 ÚP Otrokovice prověřila plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřila možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch. Současně bylo prověřeno funkční využití ploch v lokalitě 407 SO.1 Plocha smíšená obytná v centrální zóně. U navržených změn funkčního využití lokalit jsou řešeny i případné širší vazby na navazující území zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a posouzení vhodnosti území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem. Ing. Paciorková doporučila souhlasné stanovisko k projednávané Změně č. 3 ÚP Otrokovice a nenavrhla žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu.

## **Podrobnější hodnocení plochy smíšené obytné v centrální zóně SO.1 407 z hlediska vlivu na veřejné zdraví**

Požadavek na posouzení vlivů na ŽP a veřejné zdraví byl krajským úřadem požadován pro navrhovanou plochu smíšenou obytnou v centrální zóně SO.1 407 (Koordinované stanovisko č. j. KUZL 60796/2021 ze dne 3. září 2021) a s ohledem na to, že u ostatních navrhovaných ploch Změnou č. 3 ÚP Otrokovice nebyly shledány významné potenciální vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, jsou krajským úřadem hodnoceny zejména vlivy na veřejné zdraví v rámci zmínované plochy SO.1 407.

Krajský úřad v rámci předběžného projednání Změny č. 3 ÚP Otrokovice (říjen 2022) požadoval doplnění dokumentace SEA mimo jiné i zhodnocení jejího vztahu k nadřazené ÚPD – Politice územního rozvoje ČR (v platném znění) a to ve vztahu k republikové prioritě (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.* Tento vztah vyhodnotit zejména k navrhované ploše SO.1 407 (vyčleněné z plochy OK 241) v těsné blízkosti stávajícího rozsáhlého průmyslového areálu. Hodnocení dané změny ÚP Otrokovice s republikovými prioritami územního plánování je důležitou součástí v rámci zajištění udržitelného rozvoje území. Dále požadoval, aby byla zhodnocena rizika možného ohrožení bytových domů – např. havárie v průmyslovém

areálu (časté požáry, úniky nebezpečných látek apod.), včetně návrhu opatření pro eliminaci negativních vlivů z blízkého průmyslového areálu.

Zpracovatelka dokumentace SEA Ing. Paciorková vztah ke zmiňované republikové prioritě (24a) plynoucí z PÚR ČR v platném znění vyhodnotila takto: Řešené území je řazeno do kategorie území, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. ÚP stanovil podmínky pro předcházení dalšímu významnému zhoršování stavu, zejména vhodné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále Ing. Paciorková vyhodnotila, že projednávaná Změna č. 3 ÚP Otrokovice plochy pro bydlení vymezuje tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, tam kde je plocha navržena pro bydlení v blízkosti průmyslového areálu, jsou vymezena opatření související s uplatněním zeleně a záměr lze realizovat při použití adekvátního stavebního řešení např. řízeným větráním. Pro plochu nejsou nutná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v následujících správních řízeních. Předpokládá se ze strany dotčených orgánů požadavek, s ohledem na návaznost bydlení na průmyslový areál, na zpracování hlukových, rozptylových studií atp., které budou podkladem pro projekční činnost a stanoviska dotčených orgánů. Ing. Paciorková umístění plochy pro bydlení (navrhovaná plocha SO.1) do těsné blízkosti rozsáhlého průmyslového areálu v území, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, ošetřila uplatněním opatření ve formě zeleně a adekvátního stavebního řešení (řízení větrání) a soulad s výše uvedenou republikovou prioritou vyhodnotila jako kladný.

V rámci dokumentace SEA je také uvedeno, že v navrhované ploše pro bydlení v blízkosti průmyslového areálu bylo vydáno dne 8. března 2016 územní rozhodnutí č. 16/2016 ke stavbě „Rezidenční park Otrokovice, tř. Tomáše Bati, Otrokovice“. Stavba se skládá ze tří bytových domů, jejichž součástí jsou jednotlivé byty. Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí bylo vydáno pod č. 40/2018 dne 18. května 2018. Na uvedenou stavbu bylo vydáno dne 25. června 2020 stavební povolení č. 78/2020. Jedná se tedy o narovnání stavu v území ve vztahu k územnímu plánu.

Z výše uvedeného vyplývá, že v ploše OK 241 (nově navrhovaná plocha SO.1 407) byla průběžně v letech 2016 až 2020 vydána všechna potřebná jak územní rozhodnutí a následně i stavební povolení.

Žádost na změnu ÚP Otrokovice pro tuto plochu je předkládána v roce 2023. Z dostupných informací vyplývá, že dotčená plocha komerčních zařízení OK 241 (dříve označena jako plocha OK 23), nyní nově navrhovaná jako SO.1 407 zahrnovala v rámci regulativu přípustného využití tzv. „související bydlení“ stejně jako všechny jiné plochy komerčních zařízení OK vymezené v ÚP Otrokovice.

Dne 19. května 2018 nabyl účinnosti ÚP Otrokovice, kde je v příloze č. 3 OOP (Textová část – odůvodnění) uvedeno: *plochy komerčních zařízení – OK – přípustné využití **vypuštěno „související bydlení“** na základě požadavků 30.1 a 32.4, příloha č. 8, část B – plocha navazuje na plochy výroby skladování, které mohou případné bydlení negativně ovlivňovat, především hlukem a vibracemi. Stejně tak může přítomnost bydlení negativně ovlivňovat rozvoj výroby a skladování, neboť zdroje možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory lze do území umístit pouze za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací; **z těchto důvodů bydlení v ploše OK 23 nebylo připuštěno**, což je rovněž v souladu s § 3, odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*

*Citované požadavky č. 30 a č. 32 požadující vypuštění u konkrétní plochy OK23 (nyní plocha označená OK 241 a nově navrhovaná na SO.1 407) v regulativu tzv. „související bydlení“, byly rámci Vyhodnocení námitek a připomínek projednávaného ÚP Otrokovice tedy pořizovatelem ÚP zpracovány.*

*V této souvislosti bylo mimo jiné i uvedeno, že plocha OK je vymezena jako plocha komerčních zařízení OK, ve které není bydlení navazující na plochy výroby možné. Bydlení v ploše navazující na výrobu bylo shledáno jako nevhodné. V ploše komerčních zařízení však bylo přípustné realizovat tzv. související bydlení, kterým se rozumí přechodné nekomerční bydlení správce, zázemí pro ostrahu objektu atp.*

Dále bylo pořizovatelem ÚP uvedeno, že v žádném případě tímto nebylo myšleno bydlení v rodinných nebo bytových domech (citováno z Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Otrokovice v rámci společného jednání (§ 50 stavebního zákona).

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativ připouštějící tzv. „související bydlení“ v rámci ploch komerčních zařízení OK umožňoval např. *přechodné nekomerční bydlení správce, zázemí pro ostrahu objektu apod.* Dotčená plocha byla samotným pořizovatelem ÚP Otrokovice vyhodnocena jako riziková, jak z pohledu významného omezení výrobních režimů stávajících provozů, tak z pohledu negativního ovlivnění v rámci případného umístění obytných ploch, a v tomto smyslu došlo v minulosti k úpravě dotčené plochy.

Žádost na změnu ÚP Otrokovice na dotčenou plochu SO.1 407 byla podána z důvodu narovnání stavu v území. Při posuzování vlivů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) v rámci jakékoliv změny ÚP, jde o vyhodnocení potenciálních vlivů navrhované změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se tedy o zohlednění environmentálních otázek na úrovni koncepční (na úrovni plánu).

Krajský úřad konstatuje, že samotná plocha pro bydlení nebude vykazovat vlivy na veřejné zdraví, nicméně její vymezení v dané lokalitě může mít v dlouhodobém horizontu mít vliv na zdraví obyvatel bydlících v této ploše SO.1 407, proto byl také vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů této plochy v rámci procesu SEA.

Krajský úřad v rámci hodnocení vymezení navrhované plochy SO.1 407 do blízkosti stávajícího rozsáhlého průmyslového areálu (stávající plocha výroby a skladování V) **maximálně zohlednil a přihlédl k závazným stanoviskům dotčených orgánů vydaných v této věci**, zejména ke stanovisku Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 22. listopadu 2022 (č. j. KHSL 30984/2022), která s návrhem Změny č. 3 ÚP Otrokovice souhlasí a uvádí, že není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad v rámci hodnocení vlivů navrhované plochy SO.1 407 také zohlednil Usnesení Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení technické ochrany prostředí a energetiky, jehož součástí je souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění ze dne 22. března 2023 (č. j. KUZL 28802/2023).

V otázce případného souladu či nesouladu předloženého návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice s PÚR ČR (v platném znění), ve které měl krajský úřad pochybnost, zda je v souladu s republikovou prioritou (24a) plynoucí z nadřazené ÚPD Politiky územního rozvoje ČR (v platném znění), zohlednil stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který dne 22. února 2023 vydal pod č. j. KUZL 20146/2023 stanovisko v tom smyslu, že návrh Změny č. 3 ÚP Otrokovice není v rozporu s PÚR ČR (v platném znění).

Krajský úřad na základě výše uvedeného a v souladu s metodickými závěry a doporučeními Ministerstva životního prostředí (*Porada SEA 2016 - závěry a metodická doporučení*) vydává k návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice stanovisko SEA bez hodnotícího výroku. Stanovisko SEA bez hodnotícího výroku (souhlasné/nesouhlasné) lze vydat v odůvodněných případech. Krajský úřad považuje případ projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice za odůvodněný, neboť souhlasné či nesouhlasné stanovisko z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví se vydává před plánovanou změnou využití území ve smyslu řešení budoucích environmentálních otázek na úrovni koncepční (tedy na úrovni tvorby nového ÚP nebo dílčí změny ÚP), nikoliv z důvodů narovnání stavu v území ve vztahu k územnímu plánu.

## V. Vypořádání připomínek

V souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obdržel krajský úřad dne 25. ledna 2023 Městského úřadu Otrokovice předání stanovisek a připomínek k návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice. Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví a připomínek k samotné dokumentaci SEA. Takováto vyjádření nebyla doručena.

## VI. Stanovisko

Na základě předloženého návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, dále vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice na udržitelný rozvoj území a vyjádření k nim podaných vydává

krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP  
ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona

**STANOVISKO**  
**k návrhu změny č. 3 ÚP Otrokovice**

**s požadavkem na dodržení opatření pro plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1 407) ve formě uplatnění dostatečného množství izolační zeleně a provedení adekvátního stavebního řešení (např. řízeného větrání) v rámci samotné realizace staveb pro bydlení.**

V souladu s ust. § 10h odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů a o změně některých souvisejících zákonů je předkladatel koncepce povinen **zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů**, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Autorizovaná osoba navrhla v rámci dokumentace SEA základní monitorovací ukazatele pro předloženou změnu ÚP Otrokovice. Ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a v souladu s charakterem oblastí, průběžně bude posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje území a cíli územního plánování s ohledem na předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 a 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena.

Schvalující orgán je povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

**Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.**

**Město Otrokovice** žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o neprodleném vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku na úřední desce.

**Ing. Pavel Kulička**

*Vedoucí oddělení hodnocení ekologických rizik*

Na vědomí:

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí  
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc  
Město Otrokovice