

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2009-2013

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



září 2013

Zpracoval: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje a správy majetku, oddělení rozvoje a územního plánování (pořizovatel)
Určený zastupitel: Jaroslav Němeček, starosta obce Pohořelice
Grafická příloha: Výkres využití zastavitelných ploch Územního plánu Pohořelice

Obsah

Úvod

| | | |
|----|--|----|
| A. | Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území | 3 |
| B. | Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... | 8 |
| C. | Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 8 |
| D. | Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... | 13 |
| E. | Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny..... | 13 |
| F. | Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... | 15 |
| G. | Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..... | 15 |
| H. | Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu..... | 15 |
| I. | Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny | 15 |
| J. | Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje..... | 15 |
| | Závěr | 15 |

Úvod

Územní plán Pohořelice byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán formou opatření obecné povahy, Zastupitelstvem obce Pohořelice dne 30.11.2009, usnesením č. 9/Z/09/1, účinnosti nabyl dne 04.01.2010.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 vypracování „Zprávy o uplatňování Územního plánu v uplynulém období“ (dále jen zpráva), kde pořizovatel vyhodnotí naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenými dokumentacemi pravidelně nejpozději ve čtyřletých intervalech.

Návrh zprávy pořizovatel, před předložením zastupitelstvu, upravil dle vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 12. července 2013, č.j. KUZL37751/2013 ÚP-Br, dle Záznamu z jednání ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Pohořelice, konaného 12. července 2013 v místnosti č. 1221 Krajského úřadu Zlínského kraje a dle stanovisek dotčených orgánů.

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

- Zastavěné území - postupným zastavováním návrhových ploch dochází k rozšíření zastavěného území. Bude třeba aktualizovat hranici zastavěného území, do které budou zahrnuty také proluky uvnitř zastavěného území, seznam zastavitelných ploch a jejich výměr.
- Základní podmínkou rozvoje obce je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou. Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v okrajových rozvojových plochách, které dotvářejí kompaktní charakter obce a zároveň jsou zastavovány proluky uvnitř zastavěného území. Nedochozí k rozvolňování zástavby do volné krajiny, což je dáno také charakterem krajiny, konfigurací terénu a především podmínkami území. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s požadavky a koncepcí územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území. Ministerstvo kultury zahájilo řízení o prohlášení souboru věcí zámeckého parku za kulturní památku. V současné době se řeší vlastnické vztahy na těchto pozemcích, nebude se zpracovávat.
- Dopravní plocha pro realizaci JV obchvatu Otrokovice - R55 a s ní související stavby je navržena v severní části katastru Pohořelice a je stabilizována. Na stavbu je vydáno pravomocné územní rozhodnutí - *plocha pro dopravu bude v případě pořizování změny dle tohoto rozhodnutí zpřesněna.*
Doprava v klidu - v rámci nové výstavby je v ÚP navrženo vybudování dostatečného počtu odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3 („součinitel vlivu stupně automobilizace“) - *na základě stanoviska MěÚ Otrokovice, odboru dopravně-správního, bude v případě pořizování změny ÚP zváženo a prověřeno, zda tento koeficient nenavýšit a nepřizpůsobit trendu nárůstu dopravy na hodnotu 1:2,5, nebo 1:2 (což odpovídá hodnotě 500 vozidel na 1000 obyvatel)*
- Plocha pro nadřazenou energetickou infrastrukturu vedená ve východní části katastru je stabilizována a je v souladu s nadřazenou dokumentací - ZÚR ZK platné k 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK), ve které je vymezena jako VPS. Plocha pro rozšíření skládky je rovněž stabilizována. Není potřeba plochy upravovat.
- Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO):
 - u veřejně prospěšných staveb bude upraveno předkupní právo v souladu s novelou stavebního zákona (dále jen SZ), pokud bude předkupní právo ponecháno, je nutné v souladu s ust. § 101 SZ doplnit parcelní čísla dotčených pozemků,
 - u veřejně prospěšných opatření, jedná se o prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), bude předkupní právo vymazáno a ponecháno pouze právo vyvlastnění v souladu s novelou SZ,

- u veřejných prostranství (VPS) bude předkupní právo upraveno v souladu s novelou stavebního zákona (dále jen SZ), případně doplněno o výčet dotčených pozemků a doplněno pro koho je předkupní právo vymezeno.
- Zásadní změny ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k posunu na úseku zvyšování ekologické stability území, nedošlo k realizaci na úseku územního systému ekologické stability. Byla realizována pouze účelová výsadba podél vybraných místních komunikací a v jižní části katastru bylo vysazeno cca 22 ha ovocných stromů. Výsadba má příznivý vliv na ráz krajiny a posílení ekologické stability krajiny.
Pohořelice je obec s vysokým podílem orné půdy a pastvin, což dotváří charakter zemědělské harmonické krajiny.
- V roce 2011 byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ), do jehož obvodu byla zahrnuta veškerá zemědělská půda v celém katastrálním území, vyjma zastavěných částí obce a zastavitelných částí dle platného územního plánu.
Dne 22.2.2013 bylo vydáno rozhodnutí o schválení KPÚ. V rámci projednávání KPÚ pořizovatel upozornil na nesoulady některých částí KPÚ s územním plánem. Tyto nesoulady byly specifikovány a graficky vyjádřeny a přesto byly schváleny.
Jedná se o tyto nesoulady:
 - Změna tvaru a velikosti lokálního biocentra LBC Vicková (v územním plánu označeno jako plocha přírodní P 35), byla dohodnuta na jednání dne 14.10.2010 se zpracovatelem platného územního plánu, s ohledem na omezenou výměru státní půdy potřebnou pro společná zařízení. Při studiu podkladů pro plán společných zařízení nebylo nalezeno, z jakého důvodu je výměra LBC Vicková v územním plánu nadlimitní a z toho vyplývající nutnost tuto výměru zachovat. Funkční prostorové parametry (minimální velikost lokálního biocentra) byly dodrženy.
 - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip14 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 49) v lokalitě Díly. Prvek je posunut severním směrem přibližně o 40 m do údolnice, tak aby byla splněna podmínka návaznosti prvků ÚSES, v tomto případě na navrženou plochu pro zalesnění LpI.
 - Změna velikosti vodní plochy Vp 1 oproti územnímu plánu (vodní plocha WT 31) je na základě vypracované dokumentace technické řešení plánu společných zařízení-vodohospodářská opatření, vypracované Ing. Horkým v prosinci roku 2010. Navržená vodní plocha Vp1 zasahuje do plochy územního plánu Os 16.
 - Změna velikosti a umístění vodní plochy Vp2 oproti územnímu plánu (vodní plocha WT 32, WT 33 a WT 34) je na základě vypracované dokumentace technické řešení plánu společných zařízení-vodohospodářská opatření, vypracované Ing. Horkým v prosinci roku 2010. Vodní plocha Vp2 představuje dle této studie poldr v polní trati Bělcov, který je umístěn v profilu, který umožňuje realizaci dostatečně velkého poldru pro transformaci povodňové vlny. Navržená vodní plocha Vp2 zasahuje do plochy územního plánu krajinné zeleně K 40.
 - Zpřesnění trasování polní cesty C25 (v územním plánu označena jako plocha ostatní dopravy D 25) je na základě návrhu vodní plochy Vp2 a zaměření skutečného stavu lokality.
 - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip53 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 42) v lokalitě Včelín. Posun prvku je severním směrem přibližně o 20 m, tak aby byla splněna podmínka návaznosti prvků ÚSES, v tomto případě na navrženou plochu pro zalesnění Lp2 a zároveň pro zachování celistvosti vlastnických hranic a přístupnosti celých vlastnických bloků tak, aby byl naplněn jeden z hlavních cílů pozemkové úpravy stanovených v § 2 zákona Č. 139/2002 Sb. o tom, že pozemkovými úpravami se vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření.
 - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip56 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 48) je na základě zaměření skutečného stavu území. Navržený Ip56 lemuje nově vybudované oplocení ovocného sadu.

Změnou územního plánu bude ÚP Pohořelice uveden do souladu s pravomocným rozhodnutím o schválení KPÚ.

- Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel vyhodnotil veškeré návrhové plochy a z tohoto vyhodnocení vyplynulo, že není potřeba navrhovat plochy nové. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

| označení plochy v ÚP | popis plochy | výměra (ha) | využito (ha) | poznámka |
|--|--|-------------|--------------|---|
| PLOCHY PRO BYDLENÍ | | | | |
| BI 1 | bydlení individuální | 0.1901 | 0 | |
| BI 2 | bydlení individuální | 0.6694 | 0 | |
| BI 3 | bydlení individuální | 0.8412 | 0.8412 | 1 RD zkolaudován, zbytek rozestavěné stavby - stav (celá plocha) |
| BI 4 | bydlení individuální | 3.1666 | 0.8131 | 1 RD zkolaudován, zbytek rozestavěné stavby - stav (část návrhové plochy) |
| BI 5 | bydlení individuální | 1.2815 | 0 | |
| BI 6 | bydlení individuální | 3.2581 | 0 | |
| BI 7 | bydlení individuální | 6.0195 | 0.9323 | Rozestavěné stavby - stav (část návrhové plochy). Pořízení územní studie do 31.12.2015. |
| BI 8 | bydlení individuální | 0.1401 | 0 | |
| BI 9 | bydlení individuální | 0.0814 | 0 | |
| BI 10 | bydlení individuální | 0.7650 | 0 | |
| BI 11 | bydlení individuální | 2.5500 | 0 | Pořízení územní studie do 31.12.2015. |
| BI 12 | bydlení individuální | 1.5856 | 1.4329 | Rozestavěné stavby - stav (část návrhové plochy) |
| BI 13 | bydlení individuální | 0.1503 | 0.1503 | Zkolaudováno - stav (celá plocha) |
| BI 14 | bydlení individuální | 2.1440 | 0 | Pořízení územní studie do 31.12.2015. |
| BI 15 | bydlení individuální | 0.5796 | 0 | |
| BI 51 | bydlení individuální | 0.2405 | 0.1912 | Rozestavěná stavba - stav (část návrhové plochy) |
| BI 52 | bydlení individuální | 0.2687 | 0.2687 | Rozestavěná stavba - stav (celá plocha) |
| | Bydlení individuální celkem | 23.9316 | 4.6297 | cca 19 % zastavěno |
| PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ | | | | |
| OS 16 | tělovýchova a sport | 1.0213 | 0 | |
| | Tělovýchova a sport celkem | 1.0213 | 0 | |
| PLOCHY PRO VÝROBU | | | | |
| VX 17 | plocha výroby energie | 1.9251 | 0 | |
| | Plocha výroby energie celkem | 1.9251 | 0 | |
| PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH | | | | |
| PV 21 | uliční prostranství | 0.1035 | 0 | |
| PV 22 | uliční prostranství | 0.6953 | 0 | |
| PV 23 | uliční prostranství | 0.1167 | 0 | |
| PV 24 | uliční prostranství | 0.1353 | 0 | |
| PV 53 | uliční prostranství | 0.0321 | 0 | |
| | Plochy pro veřejná prostranství celkem | 1.0829 | 0 | |
| PLOCHY PRO DOPRAVU | | | | |
| DS 20 | plocha pro silniční dopravu | 0.7784 | 0.7784 | R55 - pravomocné územní rozhodnutí |
| D 25 | účelová doprava | 0.4614 | 0 | |
| | Plochy pro dopravu celkem | 1.2398 | 0.7784 | |

| označení plochy v ÚP | popis plochy | výměra (ha) | využito (ha) | poznámka |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------|--------------|-------------------|
| PLOCHY PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ | | | | |
| TO.1 19 | skládka odpadů | 4.3625 | 0 | |
| TE 26 | vzdušné vedení VVN | 1.6158 | 0 | |
| T* 27 | kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN | 0.1222 | 0 | |
| TE 28 | vzdušné vedení VVN | 8.2753 | 0 | |
| TV 29 | kanalizační sběrač | 0.0991 | 0 | |
| TV 30 | kanalizační sběrač | 1.6727 | 1.6727 | |
| TE 54 | vzdušné vedení VVN | 0.0921 | 0 | |
| TE 55 | vzdušné vedení VVN | 0.4290 | 0 | |
| T* 56 | kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN | 0.0265 | 0 | |
| TV 57 | kanalizační sběrač | 0.0361 | 0 | |
| T* 58 | kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN | 0.0313 | 0 | |
| TE 59 | vzdušné vedení VVN | 0.3245 | 0 | |
| TE 60 | vzdušné vedení VVN | 2.1989 | 1.7892 | |
| TE 61 | vzdušné vedení VVN | 0.0694 | 0 | |
| TE 62 | vzdušné vedení VVN | 1.2595 | 0 | |
| TE 63 | vzdušné vedení VN + VVN | 0.0938 | 0 | |
| TE 64 | vzdušné vedení VN + VVN | 0.0606 | 0 | |
| TE 66 | vzdušné vedení VVN | 0.4598 | 0 | |
| TE 67 | vzdušné vedení VVN | 0.8666 | 0 | |
| TE 68 | vzdušné vedení VVN | 8.9297 | 0 | |
| TE 69 | vzdušné vedení VVN | 0.5644 | 0 | |
| TE 70 | vzdušné vedení VVN | 0.2719 | 0 | |
| TE 71 | vzdušné vedení VVN | 0.3104 | 0 | |
| TV 74 | kanalizační sběrač | 0.3879 | 0 | |
| | Plochy pro technické vybavení celkem | 32.5600 | 3.4619 | cca 11% zastavěno |
| PLOCHY PRO VODNÍ PLOCHY | | | | |
| WT 31 | vodní plocha | 2.0434 | 0 | |
| WT 32 | vodní plocha | 2.6492 | 0 | |
| WT 33 | vodní plocha | 0.8176 | 0 | |
| WT 34 | vodní plocha | 0.5320 | 0 | |
| | Plochy pro vodní plochy celkem | 6.0422 | 0 | |

- V rámci zastavitelných *plach pro bydlení* se v hodnoceném období výrazně rozvíjí plochy především v okrajových lokalitách a nezastavěných prolukách uvnitř obce. Plně jsou zastavěny pouze plochy BI 3, BI 52 a proluka BI 13 uvnitř zastavěného území. Částečně jsou zastavěny plochy, nebo byla zahájena realizace staveb na plochách BI 4, BI 7, BI 12, BI 51. Naopak nejsou zatím využity zastavitelné plochy v lokalitách BI 1, BI 2, BI 5, BI 6, BI 8, BI 9, BI 10, BI 11, BI 14, BI 15.

Zastavitelných ploch pro individuální bydlení bylo v Územním plánu Pohořelice navrženo v celkovém rozsahu cca 24 ha, z toho bylo doposud zastavěno, nebo je rozestavěno cca 4,6 ha, což je cca 19 %.

ÚP Pohořelice vymezuje tři plochy ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití zpracováním územní studie (dále jen ÚS) - US 1 (plocha BI 7), US 2 (plocha BI 11), US 3 (plocha BI 14). Územní studie navrhuje funkční uspořádání a způsob zastavění ploch navržených pro bydlení. Lhůta pro pořízení územních studií je do 31.12.2015.

Obec Pohořelice nepožaduje vymežit nové návrhové plochy pro bydlení. Termíny pro pořízení územních studií do 31.12.2015 budou změnou ÚP prodlouženy do 31.12.2017. Do doby pořízení ÚS jsou tyto plochy pro výstavbu RD blokovány.

Stanovení podmínek je uvedeno v kapitole 6.3 ÚP Pohořelice.

- Na ploše pro tělovýchovu a sport - OS 16 doposud nedošlo k žádným úpravám, plocha má být využívána ke kynologickým účelům.
*Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy s tímto využitím.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch určených pro tělovýchovu a sport.*
- Na ploše pro výrobu energie (fotovoltaika) - VX 17 nedošlo k realizaci, ani zde nebylo zahájeno žádné stavebně - správní řízení.
Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy s tímto využitím. Jelikož investor od tohoto záměru upustil, pořizovatel doporučuje plochu prověřit, případně nahradit novým funkčním využitím.
- Plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PV 21, PV 22, PV 23, PV 24 a PV 53, v celkovém rozsahu cca 1,0 ha doposud nebyly zrealizovány, ani zde nebylo zahájeno žádné stavebně - správní řízení.
*Jelikož jsou tyto plochy převážně spjaty s výstavbou RD a je jich v této souvislosti dostatek, není potřeba vymezovat další plochy změnou ÚP.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.*
- V ÚP byly navrženy dvě plochy pro dopravu - DS 20 a D 25. Tyto záměry nebyly doposud realizovány, na plochu DS 20 - kapacitní silnice R55 bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí.
*Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy s tímto využitím.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch pro dopravu.*
- Plochy pro technické vybavení se realizují jen pozvolna, v těchto plochách je zahrnuta i plocha pro nadřazenou energetickou infrastrukturu (vzdušné vedení VVN) TE 26, T*27, TE 28, TE 63-64, TE 66 - 71. Na plochách TO.1 19, TV 29, TE 54 - 55, T*56, TV 57, T*58, TE 59, TE 61 - 62 a TV 74 nebylo doposud zahájeno žádné stavebně - správní řízení. Pouze na plochách TV 30 a TE 60 bylo zahájeno stavebně - správní řízení.
*Není potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy pro technické vybavení.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch pro technické vybavení. V plochách a koridorech technické infrastruktury, v souvislosti s novelou SZ (§18, odst. 5 SZ), není účelné z důvodu malého procenta zastavitelnosti vymezovat zastavitelné území - bude změnou ÚP přehodnoceno.*
- V ÚP byly navrženy čtyři vodní plochy - WT 31, WT 32, WT 33, WT 34, na těchto plochách zatím nedošlo k realizaci vodních ploch a toků, ani jiných souvisejících staveb v souladu s přípustným využitím z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů.
*Není potřeba změnou ÚP vymezovat plochy nové, Komplexní pozemkové úpravy však změnil velikost a tvar vodních ploch WT 32, WT 33 a WT 34, které mají sloužit jako poldr v polní trati Bělcov. Dále se změnila velikost a tvar vodní plochy WT 31. Všechny plochy je potřeba uvést do souladu s ÚP.
Obec nemá žádný další požadavek na vymezování nových návrhových ploch pro vodní hospodářství.*
- Plochy přestavby nebyly v územním plánu navrženy a není potřeba změnou ÚP navrhovat.

A.2. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl řešen s požadavkem na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Koncepce územního plánu klade důraz na zachování přírodních a krajinných hodnot, hodnot kulturních a historických.

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

- Ke dni 31.12.2012 byla zpracována druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Pohořelice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území - *jsou respektovány*
- Při úplné aktualizaci ÚAP v roce 2012 poskytovatel předal nové oblasti aktivních sesuvů, převážně se však nacházejí mimo zastavěné území v jižní části katastru v lesních plochách a ve volné krajině na zemědělských pozemcích. Návrhové plochy pro výstavbu jsou mimo tato aktivní sesuvná území - *budou zapracovány změnou ÚP*
- Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek dle Rozborů udržitelného rozvoje území 2012 (RURÚ 2012) vyplývá posílení pilíře životního prostředí, který jako jediný je v katastrálním území hodnocen negativně.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Otrokovice se k obci Pohořelice vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:

- z vyváženosti 3 pilířů vyplývá posílení pilíře životního prostředí - *obec Pohořelice spadá do krajiny zemědělské harmonické s velmi kvalitní zemědělskou půdou, pilíř životního prostředí je v územním plánu posílen navrženými krajinnými prvky a prvky lokálního a regionálního ÚSES*
- přehodnotit rozsah navržených ploch pro bydlení - *zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou postupně zastavovány, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“ - zastavěnost v současné době činí cca 4,6 ha z 23,9 ha, což je 19% z celkových návrhových ploch (zastavěno nebo je zástavba právě realizována). Demografický vývoj v obci předpokládá sice minimální nárůst počtu obyvatel (přirozený přírůstek počtu obyvatel), obec Pohořelice se však nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín, která je charakterizována jako rozvojová republikového významu s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a silnými rozvojovými tendencemi, lze tedy předpokládat zvýšené požadavky na plochy bydlení v obci z okolních center, jako jsou Otrokovice, Napajedla a Zlín, kde jsou již kapacity pro výstavbu téměř vyčerpány. Navržené plochy pro výstavbu RD (cca 19 ha) v územním plánu přiměřeným způsobem saturují tuto zvýšenou poptávku. Stabilizace, případně nárůst nového obyvatelstva, jsou přímo závislé na nové výstavbě rodinných domů. Během 4 let bylo zastavěno cca 4,6 ha, což představuje cca 30 RD. Disponibilita ploch pro bydlení v obci je snížena požadavkem na vypracování územních studií US1 v lokalitě B7 Padělký, US2 v lokalitě B11 Na dolině a US3 v lokalitě B14 Pod farmou. Celková plocha pro US činí cca 11 ha, do doby vypracování územních studií (konec roku 2015) je na těchto plochách blokáce výstavby.*
- zastavitelné plochy zasahují do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany - *celé katastrální území Pohořelice se nachází na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany, tudíž by zde nemohlo docházet k jakémukoliv rozvoji obce. Navržené plochy pro bydlení zasahují převážně do ZPF II. třídy ochrany.*
- řešit erozní ohroženost ploch v extravilánu, např. nové plochy krajinné zeleně - *v současné době jsou zpracovány pozemkové úpravy, které tyto erozně ohrožené plochy, nacházející se mimo zastavěné a zastavitelné území řeší - budou zapracovány změnou územního plánu*

Změnou by mělo dojít k aktualizaci zastavěného území, doplnění sesuvných území a aktualizaci ploch z ukončených pozemkových úprav.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- V průběhu pořizování územního plánu došlo k aktualizaci PÚR ČR. Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.
- Území obce se nachází v rozvojové oblasti OB 9 Zlín, která je charakterizována jako rozvojová mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodů silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území.
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepce veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala

kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila propustnost krajiny.

- Záměry, které se dotýkají území:
 - rozvojová osa OB 9

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

- *územní plán Pohořelice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Z toho vyplývá hodnota 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.*

- *územní plán Pohořelice chrání a rozvíjí všechny hodnoty sídla i krajiny.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

- *územní plán Pohořelice řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

- *územní plán Pohořelice řeší území komplexně jako celek a snaží se sesouladit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích celé republiky.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, 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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky

a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

- *ÚP Pohořelice zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES nadmístního významu, chrání všechny zájmy ochrany přírody a ZPF, které jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území.*

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

- *Je zajištěno propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (cyklostezky a pěší stezky).*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní.

- V katastrálním území Pohořelice se nacházejí aktivní sesuvná území mimo zastavěná a zastavitelná území. V rámci pozemkových úprav byly navrženy prvky k zajištění ochrany území - poldry, krajinné prvky - budou zapracovány změnou ÚP.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

- V katastrálním území Pohořelice se záplavová území nacházejí

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15) Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19) 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. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

- Jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- kompletní systém dopravní a technické infrastruktury je řešen územním plánem Pohořelice tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi.

Územní plán Pohořelice je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace.

V rámci pozemkových úprav byly navrženy prvky k zajištění ochrany území, které budou zapracovány změnou ÚP.

C.2. Soulad se ZÚR ZK

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydané formou opatření obecné povahy dne 10.9.2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0761/Z23/08 a které nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Jejich aktualizace byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012.
- Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro obec Pohořelice tyto požadavky k respektování:
 - PK02 - rychlostní silnice R55 - plocha je respektována a zapracována v ÚP, v ZÚR ZK došlo ke změně názvu rychlostní silnice R55 na koridor kapacitní silnice R55 - bude zapracováno změnou ÚP
 - PU172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách - Prusinky - je respektován a zapracován v ÚP
 - E02 - elektrické vedení 400 kV a 110 kV - je respektováno a zapracováno v ÚP
- Uvedené plochy a koridory ze ZÚR ZK jsou v územním plánu zpřesněny a zapracovány a jsou v souladu s touto nadřazenou dokumentací.

- Využívání krajiny není v rozporu s požadavky ZÚR, nedochází zde sice k tvorbě a doplnění krajinných prvků ÚSES, ale zároveň zde nedochází k bezdůvodné likvidaci stromů a porostů v krajině i uvnitř obce. Obec Pohořelice provádí výsadby a obnovu stromů podél vytipovaných komunikací, což v nemalé míře zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.
- PU 13 Nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený - je zpřesněn v Územním plánu města Napajedla, celý se nachází na k.ú. Napajedla
- PU 53 Regionální biocentrum 102 Prusinky - je zpřesněno a celé vymezeno v Územním plánu města Napajedla, celé se nachází na k.ú. Napajedla
- Pohořelice spadají do rozvojové oblasti OB9 Zlín - ÚP splňuje priority stanovené v ZÚR ZK

Územní plán Pohořelice řešil soulad se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK, nadřazenou dokumentací platnou v době pořizování a vydání Územního plánu Pohořelice.

Od vydání Územního plánu Pohořelice do vypracování zprávy došlo k aktualizaci ZÚR ZK. Pořizovatel prověřil soulad s aktualizací ZÚR ZK a nezjistil závažnou změnu, nebo nesoulad, které by vedly k pořízení změny územního plánu.

Pohořelice spadají dle ZÚR ZK do typu „krajiny zemědělské harmonické“, krajinného celku Otrokovicko a krajinného prostoru Komárovsko, která je charakterizována těmito prvky:

Krajinný ráz: reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda / sady a zahrady / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení.

Přírodní prvky - teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů;

Kulturní prvky - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovodné komunikace sídel;

Vjemové znaky - přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území - plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny, byla zachována ucelenost v návaznosti na zastavěné území, což je dáno také charakterem krajiny, konfigurací terénu a podmínkami území
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací - netýká se řešeného území
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků - typický charakter zástavby je zachován

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území; respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Územní plán Pohořelice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští žádné nové areály a rekreační centra mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla.

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

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

- územní plán Pohořelice vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území

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

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

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- 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 nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

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

(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;
- 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.

- ÚP Pohořelice splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím.

(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 zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- Územní plán Pohořelice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští nové areály mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Rozvojové plochy pro individuální výstavbu tvoří kompaktní celek (jsou napojeny na zastavěné území) a nedochází k roztroušené zástavbě ve volné krajině. Pohořelice spadají do „krajiny zemědělské harmonické“ s vysokým podílem zemědělsky obdělávané půdy - a tento typ krajiny zůstává zachován. V podstatě celé katastrální území je tvořeno nejkvalitnějšími půdami I. a II. třídy ochrany.

Veškeré navrhované zábery zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.

Územní plán je v souladu se ZÚR ZK, není žádný požadavek na změnu této nadřazené dokumentace.

C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Územní plán Pohořelice respektuje veškeré limity z dokumentací vydaných Zlínským krajem:
 - Strategie rozvoje Zlínského kraje
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK)
 - Plán odpadového hospodářství ZK

- Plán snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje

Územní plán Pohořelice je zpracován v souladu se všemi rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem, z daných dokumentů nevyplývá žádný nový požadavek na zapracování.

Územní plán řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci v souladu s PRVAK Zlínského kraje - pro řešené území nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky.

Z dokumentu pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plán povodí Moravy a Dyje nevyplývají pro obec Pohořelice žádné konkrétní požadavky

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

Nejsou, ani z vyhodnocení nevyplývá požadavek na vymezení nových rozvojových ploch.

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

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce

- a) *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*
- zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Pohořelice,
 - aktualizovat zastavěné území včetně tabulky navržených ploch
 - přehodnotit plochu pro výrobu energie (fotovoltaika) - VX 17, případně navrhnout nové funkční využití

b) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována
- zapracovat pravomocné územní rozhodnutí koridoru kapacitní silnice R55
- prověřit dopravu v klidu - zvážit, zda v rámci nové výstavby nenavýšit počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3 a nepřizpůsobit trendu nárůstu dopravy na hodnotu 1:2,5, nebo 1:2 (což odpovídá hodnotě 500 vozidel na 1000 obyvatel)
- prověřit zastavitelné území u TI mimo intravilán obce, vzhledem k malému procentu zastavěnosti

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

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území,
- respektovat současný krajinový ráz obce,
- prověřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- zapracovat plán společných zařízení z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

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

Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel dotčených předkupním právem

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

Požadavky na zpracování regulačního plánu se nepředpokládají, ani z ÚP nevyplývají. Plochy navržené v ÚP pro prověření územní studií budou zachovány, bude upraven termín pro jejich pořízení do 31.12.2017.

- 5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se.

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

Návrh změny Územního plánu Pohořelice bude vycházet z původní územně plánovací dokumentace, bude zpracován v souladu se SZ a jeho prováděcími vyhláškami.

Výkresy:

- Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje,
- Technická infrastruktura - Vodní hospodářství,
- Koncepce uspořádání krajiny,

budou přesunuty do odůvodnění jak do textové, tak grafické části.

Výkres širších vztahů bude zpracován nad výkresem Ploch a koridorů nadmístního významu ze ZÚR ZK a v měřítku ZÚR.

Návrh bude zpracováván v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

Návrh:

- Textová část
- Grafická část návrhu změny č. 1 Územního plánu Pohořelice bude obsahovat celkem 3 výkresy:

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

Odůvodnění:

- Textová část
- Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Pohořelice bude obsahovat celkem 7 výkresů:

| | |
|---|-------------|
| Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| Koordinační výkres | 1 : 2 000 |
| Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje | 1 : 5 000 |
| Technická infrastruktura - Vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| Koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| Širší vztahy | 1 : 100 000 |

Změna územního plánu bude zpracována digitálně dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup Tvorby digitálních ÚP“.

Návrh změn bude v průběhu pořizování konzultován s obcí a pořizovatelem. Před společným jednáním bude návrh změny odevzdán v 1 vyhotovení v listinné podobě a 1x na CD.

Změna ÚP bude předána 4x v listinné podobě a 1x na CD ve formátu pdf. a dgn.

Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5, SZ, v počtu 4 vyhotovení, včetně digitálního předání.

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

Z vyhodnocení zprávy není požadováno vypracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, ani na životní prostředí. Nenachází se zde žádná evropsky významná lokalita, nebo ptačí oblast.

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

Ze zprávy nevyplývá požadavek na variantní řešení záměrů.

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

Z vyhodnocení zprávy nevyplývá požadavek na vypracování nového územního plánu.

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Pohořelice za uplynulé období 2009 - 2013, byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4, SZ.

V době projednání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Otrokovice (pořizovatele).