

ÚZEMNÍ PLÁN

Pohořelice

NÁVRH ZADÁNÍ



září 2022

Určený zastupitel: p. Tomáš Zelík

Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení
rozvoje a územního plánování

Obsah

ÚVOD

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	7
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	10
4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností	12
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	21
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	21
D. 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	21
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	21
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	21
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	22

Shora uvedené body zahrnují

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

ÚVOD

Územní plán Pohořelice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích vyhlášek pro celé katastrální území obce Pohořelice a byl vydán Zastupitelstvem obce Pohořelice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 04.01.2010.

Obec Pohořelice je tvořena jedním katastrálním územím Pohořelice u Napajedel o rozloze 588 ha. Obec má 900 obyvatel.

V souladu s § 55 stavebního zákona byly vypracovány dvě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období:

- Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2009-2013 (schválena Zastupitelstvem obce Pohořelice dne 21.10.2013 usn. č. 7/Z/13/5)
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2014-2020 (schválena Zastupitelstvem obce Pohořelice dne 03.05.2021 usn. č. 4/Z/2021/1)

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území obce, se změnou legislativy a se změnou podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, rozhodlo Zastupitelstvo obce Pohořelice na svém zasedání dne 28.02.2022 usnesením č. 2/Z/2022 o pořízení nového územního plánu. Stejným usnesením také zastupitelstvo obce schválilo pana Tomáše Zelíka jako určeného zastupitele po celé volební období a schválilo žádost obce o pořízení územního plánu Městskému úřadu Otrokovice.

Žádost obce Pohořelice o pořízení územního plánu byla Městskému úřadu Otrokovice doručena dne 12.04.2022.

Na základě výše uvedeného rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval tento návrh zadání Územního plánu Pohořelice.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Hlavním cílem nového Územního plánu Pohořelice je při zachování charakteru obce a ochraně hodnot vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a pro vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel. Zejména se jedná o umožnění rozvoje obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technické infrastruktury, a o péči o krajinu. Návrh nového územního plánu bude vycházet z prověření urbanistické koncepce nyní platného Územního plánu Pohořelice.

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 vyplývají pro obec Pohořelice tyto požadavky k zapracování do územního plánu:

- OB 9 Rozvojová oblast Zlín - území 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; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového

významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

- SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- SD 11 - D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2

Úkoly pro územní plánování:

- a) V území přednostně vytvářet podmínky pro průchod územím s minimálními dopady na životní prostředí

- E8 - Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec.

Úkoly pro územní plánování:

- b) Kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.

- respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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 užité hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

(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.

- (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.
- (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.
- (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.
- (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 energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (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 vymežování 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.
- (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.
- (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).
- (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).

- (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).
- (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.
- (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 umísťování 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 přírodě 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.
- (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.
- (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.
- (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.
- (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.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4, které nabyly účinnosti dne 22.03.2022 vyplývají pro obec Pohořelice tyto požadavky k zapracování do územního plánu:

- rozvojová oblast OB9 Rozvojová oblast Zlín
Úkoly pro územní plánování:
 - a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
 - b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
 - c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- koridor kapacitní silnice D55 úsek Olomouc - Přerov a dále Napajedla - Uherské Hradiště - Hodonín - D2, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru dálnice II. třídy D55 Otrokovice - Napajedla - Uherské Hradiště
- plocha a koridor E8 pro novou elektrickou stanici 400/110kV Rohatec a připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400kV Otrokovice - Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice
- PU13 Nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený
- PU53 Regionální biocentrum 102 Prusinky
- PU172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách - Prusinky
- zpracování územní studie - prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR
- Pohořelice spadají dle ZÚR ZK do typu „krajiny zemědělské harmonické“, krajinného celku Otrokovicko a krajinného prostoru Komárovsko, která je charakterizována těmito prvky:

Krajina zemědělská harmonická
Výskyt: část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd
Krajinný ráz: relief pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda /sady a zahrady/ trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení; <u>Přírodní prvky</u> - teplejší svahy pahorkatin, ekotony porostních okrajů; <u>Kulturní prvky</u> - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel; <u>Vjemové znaky</u> - 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 • zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací • přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

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

- respektovat priority územního plánování
- (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.
 - (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).
 - (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. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
 - (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 plnících funkci 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.
 - (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;
 - 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;
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
 - (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;

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
 - 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.
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou krátkodobou rekreaci;
 - 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;
 - 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - 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;
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
 - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a 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;
 - vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (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.
- (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.
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (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.
- (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.
- (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.

3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

a) Limity využití území

Řešené území obce Pohořelice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity plně respektovány.

- Nemovité národní kulturní památky, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma
- Urbanistické a krajinné hodnoty
- Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb
- Území s archeologickými nálezy
- Krajinný ráz
- Územní systém ekologické stability
- Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa
- Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- Vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma
- Objekty a zařízení protipovodňové ochrany a území určená k řízeným rozlivům povodní
- Sesuvná území a území jiných geologických rizik
- Oblasti s překročenými imisními limity
- Hlukové zóny obcí
- Technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma
- Vodovodní řady a jejich ochranná pásma

- Technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma
- Kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
- Elektrické stanice a jejich ochranná pásma
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
- Technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- Vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
- Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
- Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
- Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky
- Vymezené zóny havarijního plánování
- Objekty civilní a požární ochrany
- Pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa

b) Problémy určené k řešení v ÚP

Pozemkové úpravy:

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:

- 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.
- Úprava umístění lokálního biokoridoru (v ÚP označen jako krajinná zeleň K 36) v souvislosti s úpravou LBC Vicková a ohledem na novou parcelaci.
- 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 Lpl.
- 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 vymezené v územním plánu jako krajinná zeleň 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.

Plán společných zařízení, který je součástí pozemkových úprav, byl zapsán do katastru nemovitostí dne 18.10.2013. Došlo tak ke změně katastrálního operátu převážně ve volné krajině. Plán společných zařízení je zpracován na úrovni dokumentace stavby pro územní řízení.

Aktualizace ÚAP

Ke dni 31.12.2020 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Pohořelice. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 28, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území.
- Na základě předávaných dat bylo v roce 2014 zrušeno ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Přerov - jev 103 (na základě sdělení odborné vojenské složky - Odbor vojenského letectví Ministerstva obrany Praha), zasahující na celé katastrální území - bude vypuštěno ve změně územního plánu z textové i grafické části.
- Provéřit, případně navrhnout protierozní opatření erozí ohrožených pozemků v JZ části katastru.
- Provéřit, případně navrhnout opatření k eliminaci nežádoucích vlivů plynoucích z rozšíření skládky.
- Úkoly, které je třeba vždy respektovat a zohledňovat při návrhu nových zastavitelných ploch:
 - nadbytek návrhových ploch pro bydlení - nenavrhovat plochy nové s tímto využitím
 - ochrana ZPF - minimalizovat zábory na nejvyšších půdách I. a II. třídy ochrany
 - erozí ohrožené pozemky - zohledňovat tyto zatížené lokality při návrhu nových zastavitelných ploch

4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

a) Požadavky vyplývající rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje

Územní plán bude v souladu se základními koncepčními strategickými dokumenty i se sektorovými a ostatními koncepčními dokumenty Zlínského kraje, zejména s dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK ZK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030
- Koncepce rozvoje cyklistiky na území ZK
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Plán dopravní obslužnosti území ZK
- Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava

b) Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

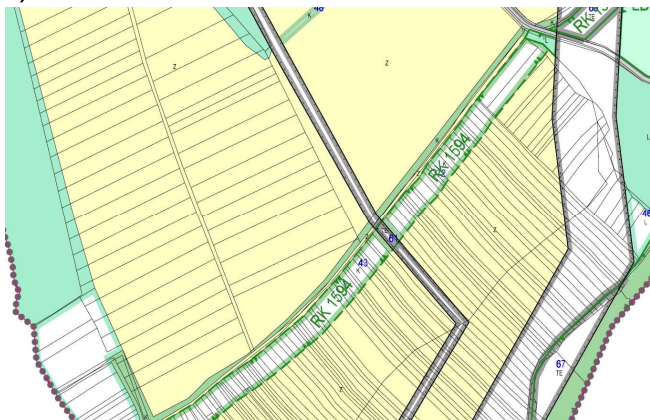
Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi budou řešeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci okolních obcí tak, aby územní rozvoj pokud možno respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl budou vytvořeny podmínky, tzn. plynulá návaznost využití ploch s rozdílným způsobem využití i návaznost obslužných a krajinných systémů.

c) Další požadavky

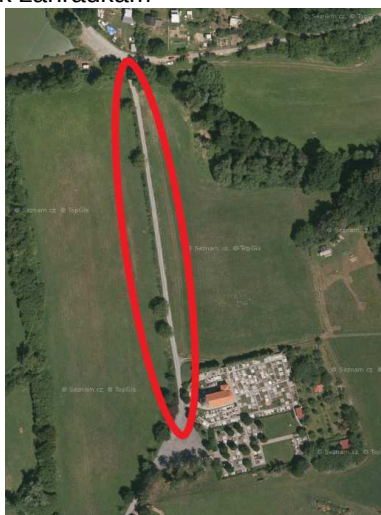
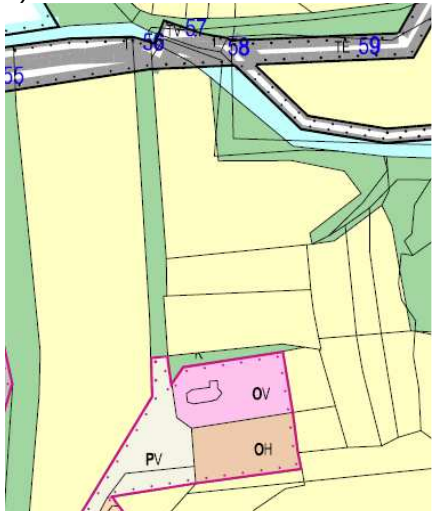
- Nově pořizovaný územní plán bude navazovat na nyní platný Územní plán Pohořelice. Pokud bude navrženo nové uspořádání funkčních ploch, bude podloženo dostatečně závažnými důvody, které se budou opírat o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení bylo věcně nesprávné a vedlo ke kolizi s veřejným zájmem.
- Územní plán bude obsahovat definice pojmů, které budou použity při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nejsou definovány zákonem či vyhláškami.
- Provéřit aktuálnost koncepce odkanalizování obce
- Provéřit aktuálnost stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- S ohledem na urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu uvážit možnost uplatnit požadavky na plošnou a prostorovou regulaci
- Uvážit možnost stanovení podrobnosti územního plánu, která náleží regulačnímu plánu (řádně odůvodnit).
- Provéřít tyto plochy a lokality:

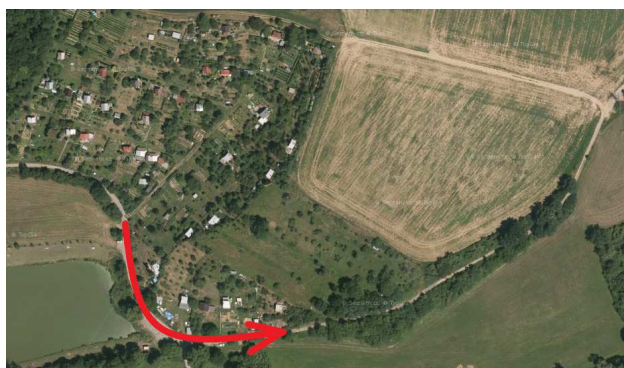
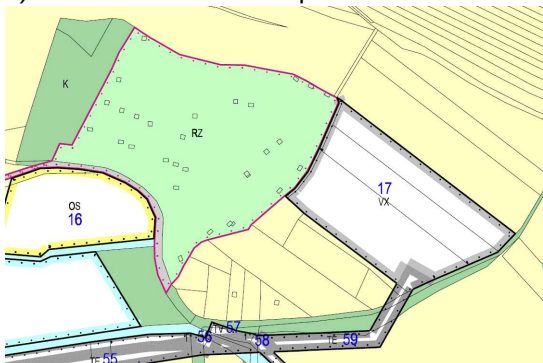
1) Komunikace vedoucí mezi RK a K



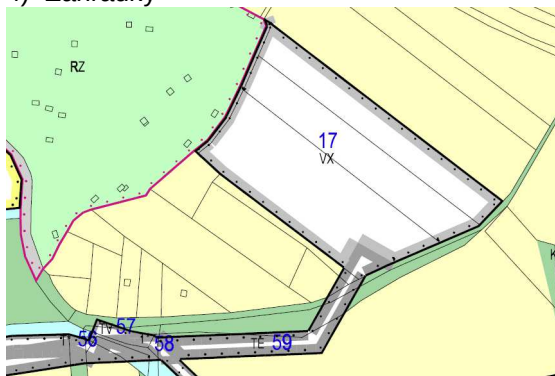
2) Komunikace vedoucí od hřbitova k zahrádkám



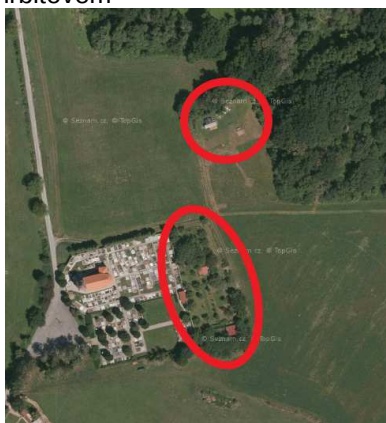
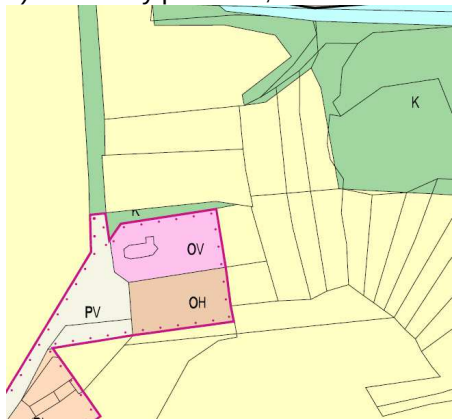
3) Komunikace vedoucí pod zahrádkami



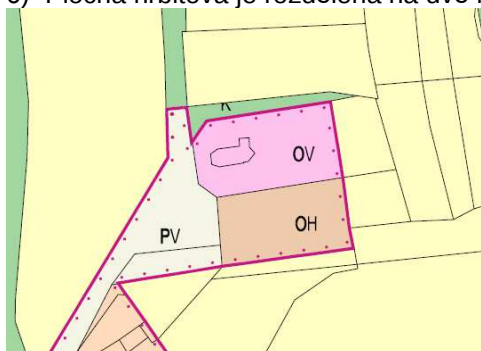
4) Zahrádky



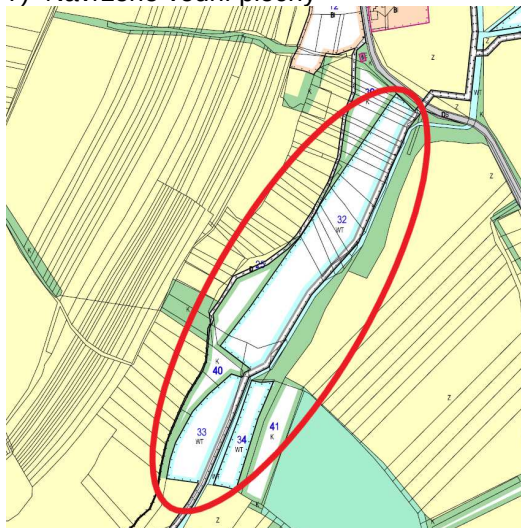
5) Pozemky p. č. 893, 894 a 2077 za hřbitovem



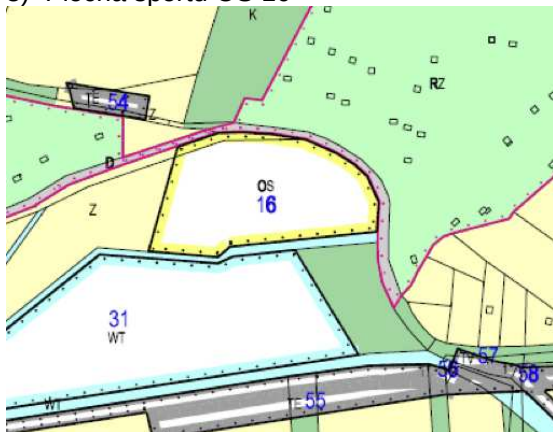
6) Plocha hřbitova je rozdělena na dvě funkční plochy OH a OV



7) Navržené vodní plochy



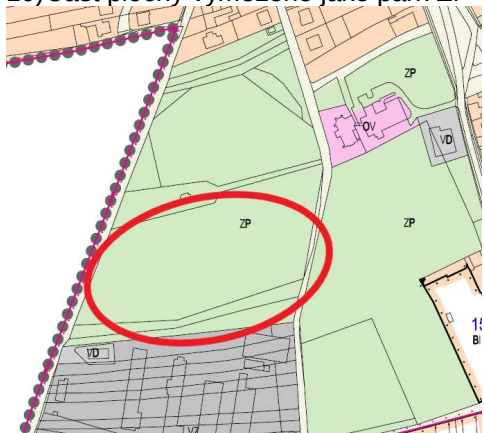
8) Plocha sportu OS 16



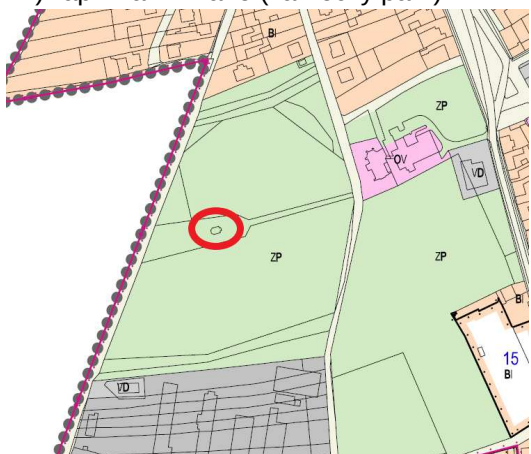
9) Plocha výroby energie VX 17



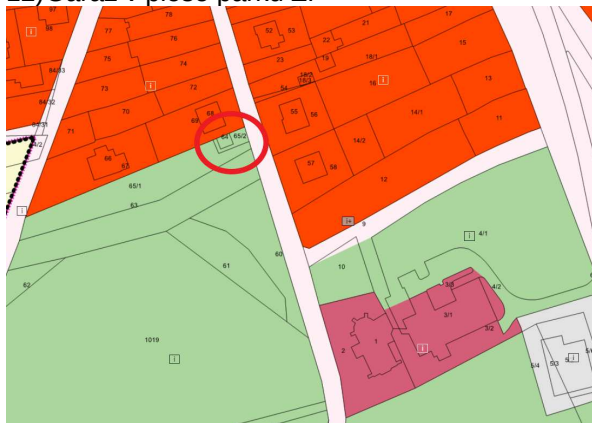
10) Část plochy vymezené jako park ZP



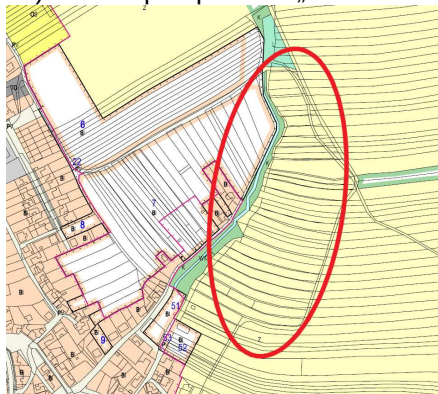
11) Kaplička P. Marie (zámecký park)



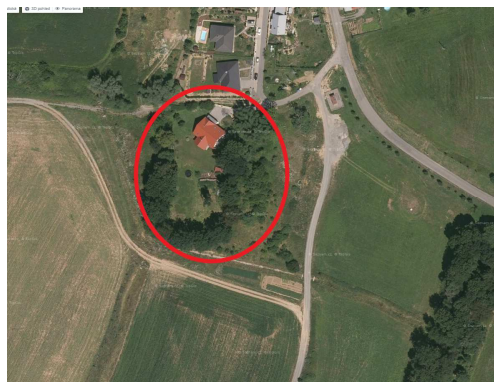
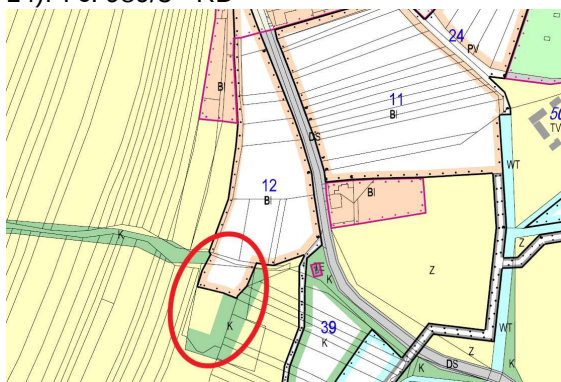
12) Garáž v ploše parku ZP



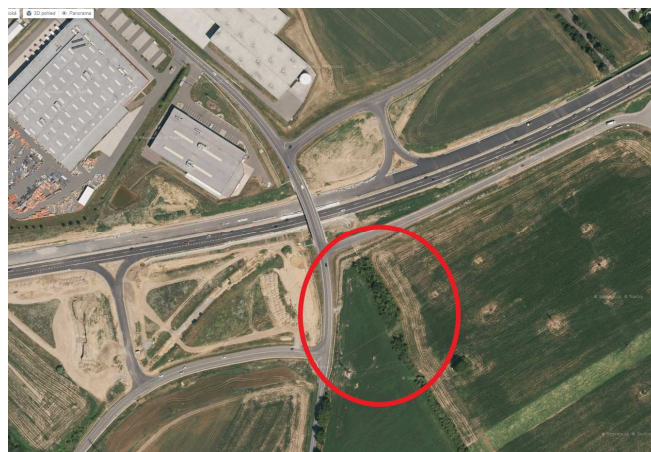
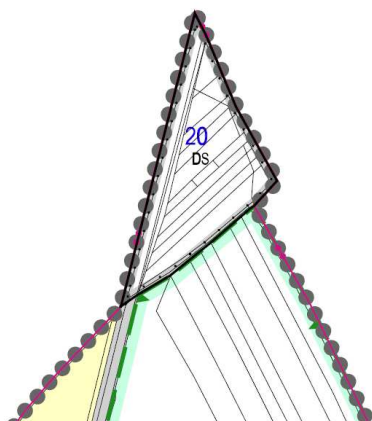
13) Lokalita pod plochou „BI 7“



14) P. č. 989/3 - RD



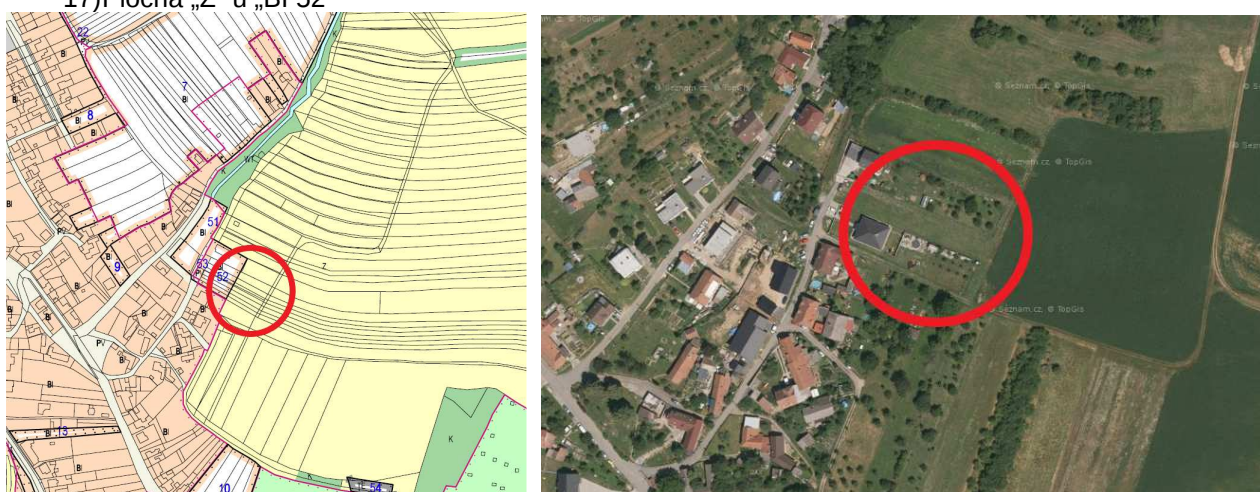
15) Plocha DS 20



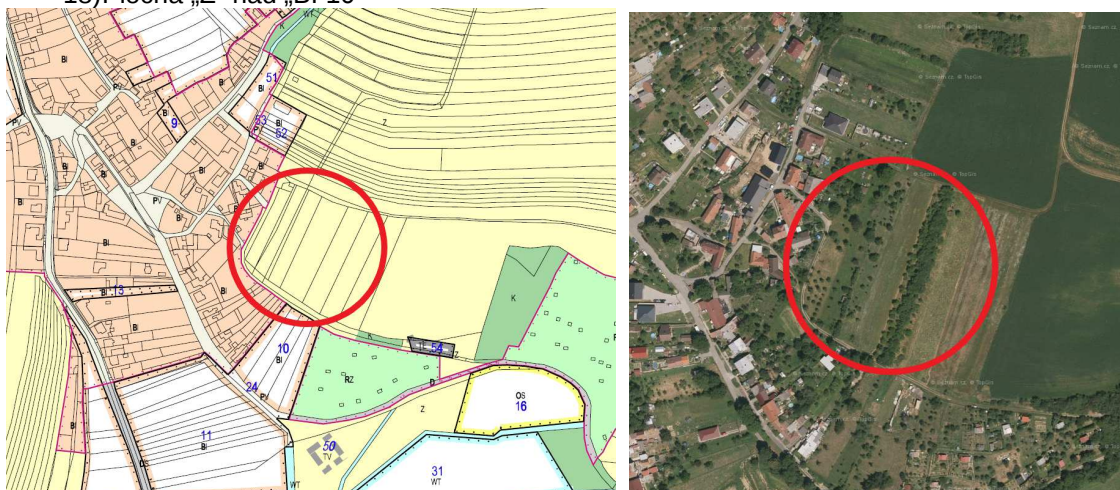
16) Plocha „Z“



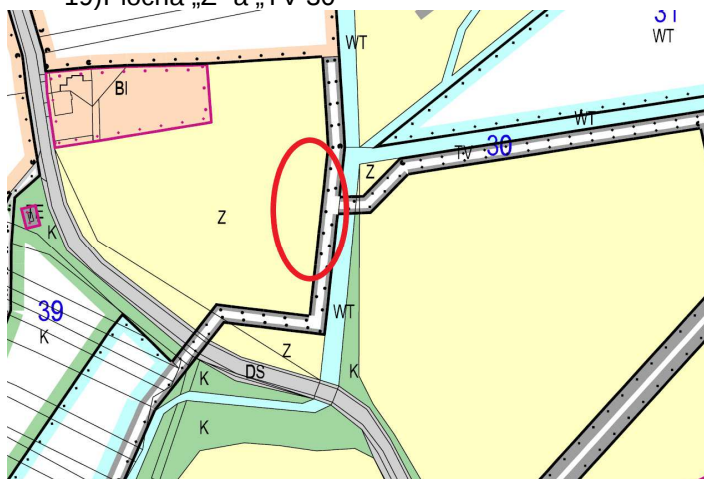
17) Plocha „Z“ u „BI 52“



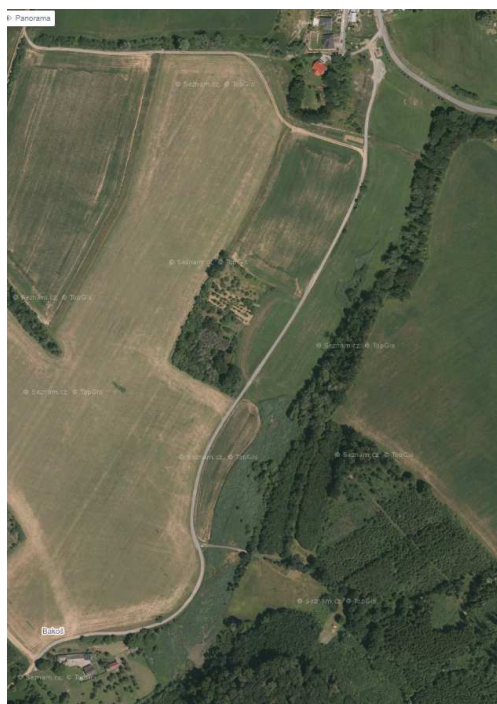
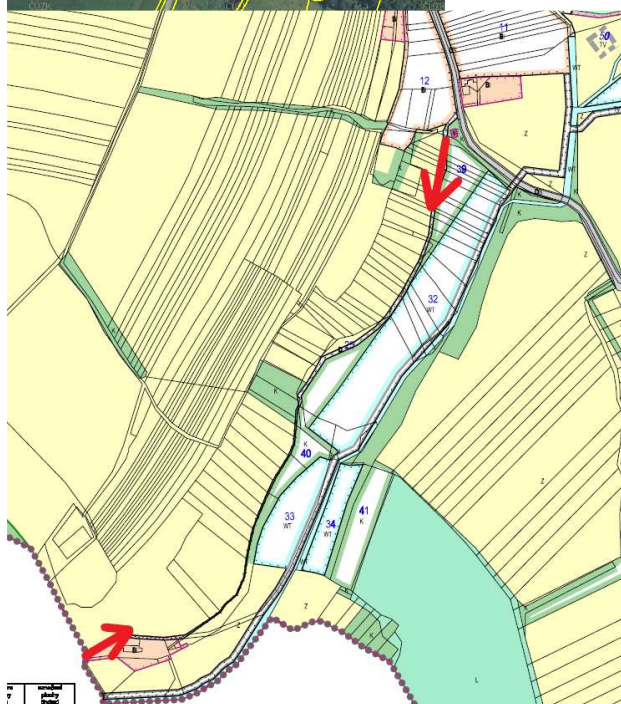
18) Plocha „Z“ nad „BI 10“



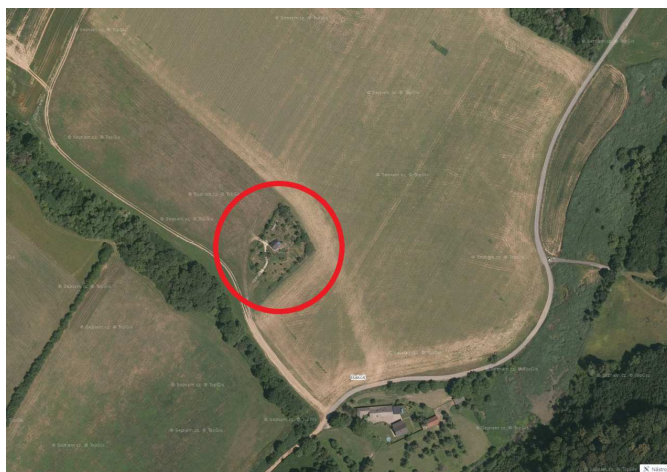
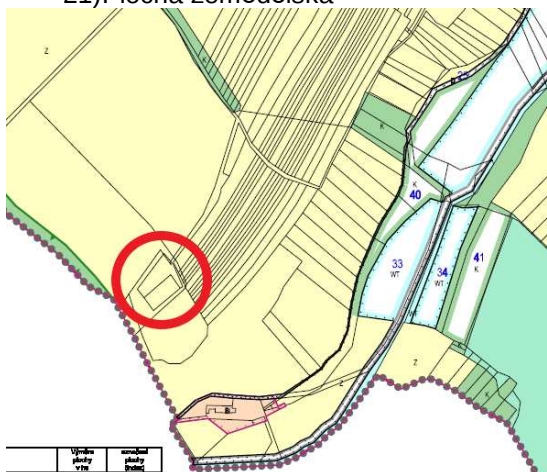
19) Plocha „Z“ a „TV 30“



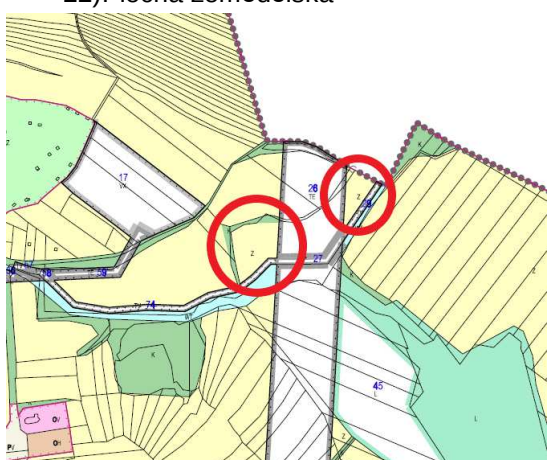
20) Cesta dle skutečného stavu



21) Plocha zemědělská



22) Plocha zemědělská



d) Požadavky obce

Projektant se bude zabývat těmito požadavky obce:

- Zpracovat výsledek pozemkových úprav.
- Vyhledat vhodná místa pro sportoviště a sídelní zeleň, pro tento účel přednostně využije pozemky obce popř. státu.
- Stávající veřejná prostranství a veřejná zeleň budou v co největší míře chráněna
- Zrevidovat všechny návrhové plochy bydlení individuálního vymezené v ÚP Pohořelice. Provéřít je z hlediska např. náročnosti vybudování napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, dopadu na krajinu a na zábor ZPF (zábor půd I. a II. třídy ochrany). Vyhodnotit i jiné faktory, které v nich ovlivní výstavbu, např. vedení VN procházející plochou. Vzhledem k jejich nadbytku konstatovanému ve zprávě o uplatňování územního plánu navrhnout jejich redukci. Nový územní plán nenaplní stanovenou potřebu jejich vymezení v plné výši, navrhuje se naplnění této potřeby cca z 85 %. Provéřít vymezení ploch nových, které by měly lepší podmínky pro výstavbu než stávající. Plochy navrhované k redukci budou vyhodnoceny i z hlediska možnosti uplatnění náhrad na změnu v území ve smyslu § 102 stavebního zákona.
- Nebudou vytvořeny podmínky pro rozvoj satelitní výstavby. Uvážit proto stanovení podmínek prostorového uspořádání, např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Stanovit také pravidla pro řešení dopravy v klidu, zejména zajistit potřebný počet odstavných a parkovacích stání v nové zástavbě a zajistit jejich umístění zejména na vlastních pozemcích stavebníků.
- Veřejná prostranství a prostory místních komunikací dimenzovat v dostatečných šířkách umožňujících umístění vozovek, chodníků, parkovacích míst a doprovodné zeleně v odpovídajících parametrech.
- Veřejnou infrastrukturu dimenzovat na celkový maximální návrhový počet obyvatel, který vyplýne z návrhu vymezení ploch pro bydlení a ze stanovení intenzit jejich využití. Vztít do úvahy, že kapacita ZŠ/MŠ je nyní

na hranici své kapacity. Vybudování potřebných zařízení všech druhů související veřejné infrastruktury bude podmínkou pro realizaci nové obytné zástavby.

- Zabývat se požadavkem zrušit zastavitelnou plochu VX 17 (fotovoltaika) a navrhnout její nové budoucí využití např. pro zahrádky, pro zemědělské využití. Fotovoltaiku umožnit na konstrukcích staveb, nikoliv na zemědělské půdě. Zvážit např. možnost umístění fotovoltaiky na ploše skládky za podmínky, že plocha již bude ke skládkování využita a skládkování bude ukončeno (využití etapizace výstavby), při tom zajistit v co jak největší míře pohledové odclonění fotovoltaiky.
- Provéřit rozšíření zahrádkářské osady Vinohrádky směrem na Oldřichovice. Podmínky využití plochy zahrádkářských osad stanovit tak, aby plocha sloužila pouze pro zahrádkářské účely, výjimečně pro drobné chovatelské účely (tzn. např. vyloučit umísťování objektů charakteru rodinných domů, sportovně-rekreačních staveb, zemědělských staveb). Stanovit maximální možnou míru zastavění takových pozemků, aby převážná část sloužila pěstování rostlin.
- Zabývat se možností vyloučení některých staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu.
- V případě zjištění potřeby budou pro plochy stanoveny podmínky podrobností odpovídající regulačnímu plánu.
- V návrhu územního plánu prověřit možné mísení drobných podnikatelských aktivit typických pro venkov a funkcí bydlení a rekreace.
- Provéřit možnosti umístění drobných provozoven v plochách bydlení, které však nesníží kvalitu bydlení v dané lokalitě.

e) požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

- Aktualizovat zastavěné území
- Zpracovat plán společných zařízení z KPÚ
- Provéřit plochy pro územní studie, případně prodloužit termín pořízení
- U liniových ploch technické infrastruktury zrušit zastavitelné území v souladu s Metodikou ZK
- Aktualizovat limity využití území dané aktualizací ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
- Provéřit, případně upravit, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Provéřit koncepci veřejné infrastruktury.
- Zohlednit pravomocné územní rozhodnutí koridoru kapacitní silnice R55.
- Provéřit 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).
- Provéřit, případně upravit zastavitelné území u TI mimo intravilán obce.
- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území.
- Respektovat současný krajinný ráz obce.
- Provéřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

f) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Projektant se bude zabývat těmito požadavky dotčených orgánů:

- *Bude doplněno po projednání návrhu zadání*

g) Požadavky vyplývající z projednání s veřejností

Projektant prověří požadavky vzešlé z projednání s veřejností, v odůvodnění řádně popíše, jak bylo požadavku vyhověno nebo proč požadavku vyhověno nebylo.

- *Bude doplněno po projednání návrhu zadání*

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Nepředpokládá se požadavek na vymezení územních rezerv, případný požadavek bude navržen projektantem při vypracování návrhu územního plánu.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešení územního plánu budou zpřesněna veřejně prospěšná opatření vymezená v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v ÚP navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Návrh těchto ploch bude řádně odůvodněn. Návrh vymezení projektant projedná s určeným zastupitelem v rámci výrobního výboru.

D. 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

Na základě navrženého řešení územního plánu projektant případně navrhne vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, projektant odůvodní potřebu a opodstatněnost tohoto požadavku. Konkrétní požadavky nejsou známy.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá, může vyplynout z projednání návrhu zadání.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu projektant vypracuje v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Obsah návrhu územního plánu, který vypracuje projektant

- textová část – obsah dle příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část I. Obsah územního plánu (1), (2)
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 - 1. Výkres základního členění území měř. 1: 5 000
 - 2. Hlavní výkres měř. 1: 5 000
 - 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1: 5 000

Obsah odůvodnění územního plánu, který vypracuje projektant

- textová část - obsah dle příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část II. Obsah odůvodnění územního plánu a dle § 53 odst. 4 a), b), c), d) a § 53 odst. 5 b), e), f) zák. č. 183/2006 Sb.
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 - 1. Koordinační výkres měř. 1: 5 000

2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

měř. 1: 100 000

měř. 1: 5 000

Obsah územního plánu může být za dodržení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek na doporučení projektanta po projednání s obcí a pořizovatelem upraven (např. může obsahovat i další výkresy a schémata).

Veškerá řešení projektant řádně odůvodní.

V průběhu zpracování návrhu budou svolávány výrobní výbory.

Projektant se zúčastní společného jednání, veřejného projednání, příp. opakovaného veřejného projednání. V případě potřeby projektant provede odborný výklad územního plánu pro zastupitele obce. Projektant bude spolupracovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem při vyhodnocování výsledků projednání dle § 50 a § 53 stavebního zákona.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku viz výše. Dokumentace ponese název: Územní plán Pohořelice (případně Územní plán Pohořelice s prvky regulačního plánu). Dokumentace bude podepsaná a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Systém ÚSES vypracuje autorizovaný projektant ÚSES.

Územní plán Pohořelice bude zpracován dle metodiky Zlínského kraje SZdÚP uvedené k datu podpisu smlouvy o dílo na adrese <https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html>. Zpracovatel před odevzdáním návrhu ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚPaSŘ) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle předpisu <https://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-datove-sady-standardizovaneho-uzemniho-planu-odevzdavane-do-prostredi-geografickych-informacnich-systemu-zlinskeho-kraje-nalezitosti-kontrolovane-prostrednictvim-nastroje-kak-2021-zlinskeho-kraje-cl-5093.html>

Návrh Územního plánu Pohořelice bude pro společné jednání předán objednateli ve 2 vytištěných vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Na základě společného jednání bude návrh upraven a bude předán objednateli pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Pro případné opakované veřejné projednání bude návrh upraven a bude předán objednateli pro opakované veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (*.doc, *.pdf). Po veřejném projednání nebo po opakovaném veřejném projednání bude zpracován návrh ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a 1x digitálně na elektronickém nosiči (ve formátu: textová a tabulková část -*.doc, *.xls, grafická část -*.dgn, *.pdf).

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nepředpokládá se masivní vymezování zastavitelných ploch nad rámec stávající platné ÚPD. Předpokládá se, že návrh územního plánu bude zaměřen zejména na prověření a stabilizaci stávajících rozvojových ploch včetně prověření podmínek využití. Požadavky obce na řešení územního plánu jsou popsány v kapitole A.4.d).