

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Územního plánu Napajedla v uplynulém období 2016 - 2024

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 323 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).



Zpracoval: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování (pořizovatel)
Určený zastupitel: Ing. Gabriela Zábojníková, zastupitelka města
Datum: srpen 2024

Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	6
A.1.	Vyhodnocení uplatňování ÚP.....	6
A.2.	Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	18
A.3.	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	18
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	18
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	19
C.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	19
C.2.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	23
C.3.	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem	29
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	29
E.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	30
F.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	30
G.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.....	31
G.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	31
G.2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	35
G.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	35
G.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	35
G.5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	36
G.6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	36
H.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	37

Úvod

Územní plán Napajedla byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán Zastupitelstvem města Napajedla usnesením č. 9/121/2016 ze dne 20.04.2016, účinnosti nabyl dne 13.05.2016.

Změna č. 1A ÚP Napajedla byla vydána Zastupitelstvem města Napajedla usnesením č. 115/8/12/1/2020 ze dne 26.02.2020, účinnosti nabyla dne 02.04.2020.

Změna č. 1A1 ÚP Napajedla byla vydána Zastupitelstvem města Napajedla usnesením č. 265/18/12/1/2022 ze dne 23.02.2022, účinnosti nabyla dne 11.08.2022.

Pořizovatelem výše uvedených dokumentací byl Městský úřad Napajedla, Masarykovo nám. 89, 763 61 Napajedla.

Dne 16.05.2023 byla Městskému úřadu Otrokovice, nám. 3 května 1340, 765 02 Otrokovice doručena žádost Městského úřadu Napajedla, oddělení tajemníka, aby pořizovatelem Územního plánu Napajedla byl vzhledem k tomu, že od 01.06.2023 na Městském úřadu Napajedla nebude zaměstnán úředník splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti Městský úřad Otrokovice jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (úřad územního plánování). Tato žádost byla následně doplněna usnesením č. 387/18/5/1/2023 ze schůze Rady města Napajedla č. 18 konané dne 02.10.2023, kterým byla v souladu s ust. § 6, odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválena žádost města Napajedla o pořizování dle § 6, odst. písm. c) stavebního zákona.

Funkcí určené zastupitelky ve volebním období 2023 až 2026 v oblasti územního plánování byla Zastupitelstvem města Napajedla usn. č. 69/4/23/1/2023 ze dne 08.03.2023 pověřena v souladu s ust. § 6, odst. 5 písm. f) stavebního zákona Ing. Gabriela Zábojníková.

Mezi zástupci města Napajedla a pořizovatelem, Městským úřadem Otrokovice, odborem rozvoje města, oddělením územního plánování a rozvoje byl dohodnut následující postup další činnosti.

1. Město Napajedla opětovně projedná návrhy na pořízení změny Územního plánu Napajedla, o jejichž pořízení již bylo Zastupitelstvem města Napajedla rozhodnuto, a dosud nebylo zahájeno jejich pořizování - bylo provedeno.
2. Město Napajedla projedná další návrhy na pořízení změny Územního plánu Napajedla, které dosud Zastupitelstvo města Napajedla neprojednalo - bylo provedeno.
3. Bude vypracována, projednána a schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Napajedla v uplynulém období 2016 - 2024 -. Návrh Zprávy byl ve spolupráci s určenou zastupitelkou vypracován a projednán dne 22.5.2024. Následně byla Zpráva rozeslána písemností pod č. j. OTRK/ORM/29187/2024/MAS, ze dne 30.5.2024, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům k uplatnění vyjádření, podnětů a stanovisek. Návrh Zprávy byl doručen a zveřejněn na úředních deskách MěÚ Otrokovice a MěÚ Napajedla veřejnou vyhláškou pod č. j. OTRK/ORM/29298/2024/MAS, v období od 3.6.2024 do 3.7.2024 včetně, k uplatnění připomínek. Na základě doručených vyjádření, podnětů, stanovisek a připomínek byl návrh Zprávy ve spolupráci s určenou zastupitelkou doplněn a upraven dne 16.8.2024, a tímto připraven k projednání Zastupitelstvem města Napajedla.
4. Na základě obsahu změny územního plánu stanoveného na základě bodů č. 1 a č. 2 a na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Napajedla v uplynulém období 2016 - 2024 (bod č. 3) bude pořízena změna č. 2 Územního plánu Napajedla zkráceným postupem s prvky regulačního plánu.

Do doby zahájení projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Napajedla v uplynulém období 2016 - 2024 bylo rozhodnuto o tomto obsahu změny č. 2 územního plánu Napajedla:

Obsah změny č. 2 Územního plánu Napajedla:

usn. č. 108/6/17/1/2023

1. pořízení zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona
2. pořízení s prvky regulačního plánu

3. změna funkčního využití pozemku p. č. 5067/5 v k. ú. Napajedla v lokalitě Šardice z plochy individuální rekreace zahrádkářské osady (RZ) na plochu bydlení individuální (BI)
 - podmínění pořízení v souladu s § 55a odst. 6 stavebního zákona úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona

usn. č. 109/6/18/1/2023

4. změna funkčního využití p.č.st. 1561 a část p.č. 77/5 v lokalitě Sadová z plochy veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy (PV) na plochu silniční dopravy (DS)

usn. č. 110/6/19/1/2023

5. změna funkčního využití pozemků p. č. 7763, p. č. 7764 a p. č. 7773 v k. ú. Napajedla v lokalitě Výhledy II. z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení individuální (BI)
 - změna č. 2 Územního plánu Napajedla bude posouzena z hlediska vlivu na životní prostředí
 - podmínění pořízení v souladu s § 55a odst. 6 stavebního zákona úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona

usn. č. 111/6/20/1/2023

6. změna funkčního využití pozemků p. č. 1401/10 a p. č. 1401/11 v k. ú. Napajedla v lokalitě Bartošova z plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení individuální (BI)
 - podmínění pořízení v souladu s § 55a odst. 6 stavebního zákona úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona

usn. č. 112/6/21/1/2023

7. změna trasy biokoridoru LBK 200171 v lokalitě Horní díly z pozemků p. č. 7861 a p. č. 7866 na pozemky p. č. 7881, p. č. 7875 a p. č. 7863 v k. ú. Napajedla,
 - podmínění pořízení v souladu s § 55a odst. 6 stavebního zákona úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona

usn. č. 114/6/23/1/2023

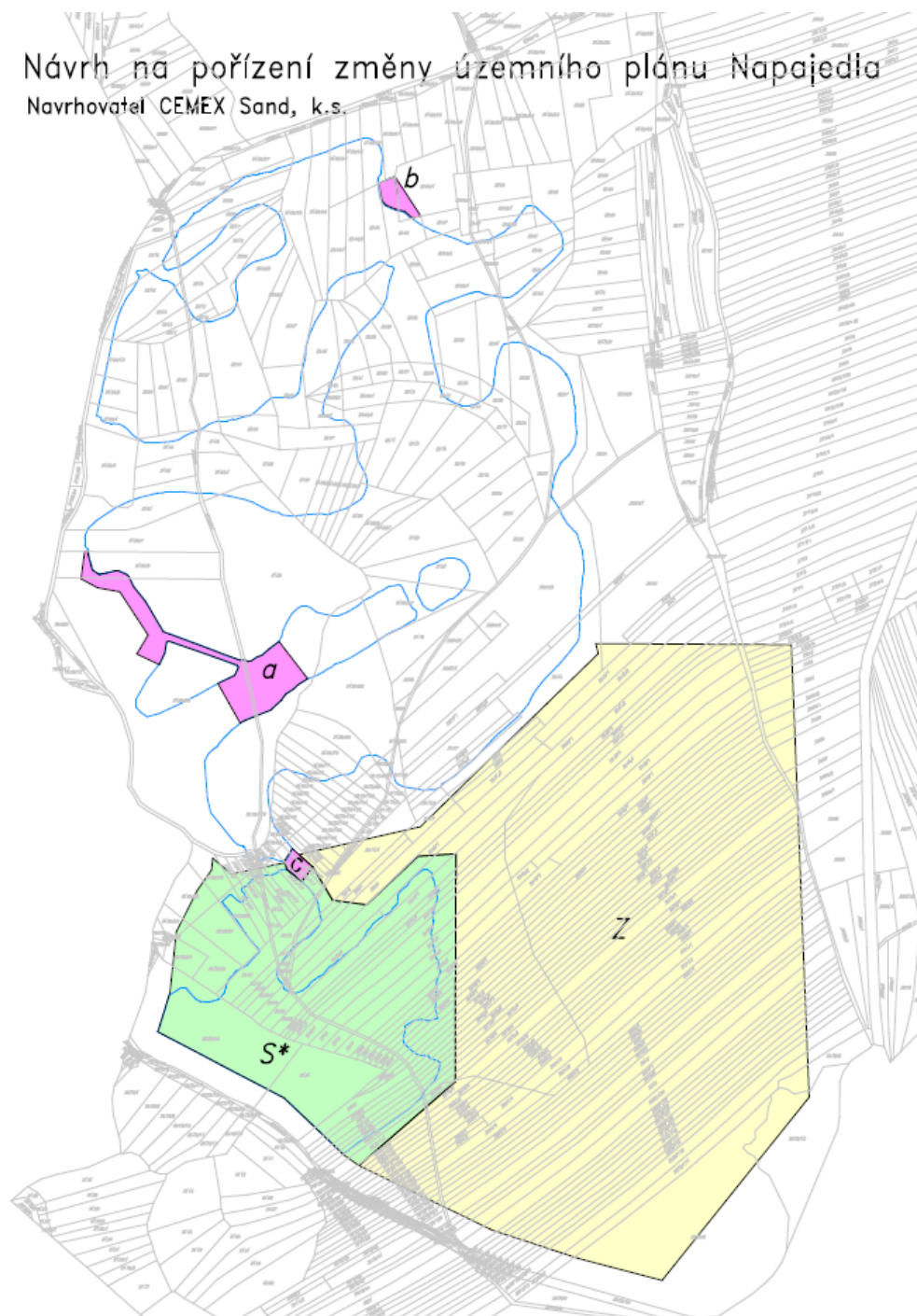
8. změna funkčního využití v lokalitě Zámoraví z plochy smíšené obytné vesnické, plochy bydlení individuální, plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady, plochy veřejného prostranství s převahou zpevněné plochy, plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství, plochy technické infrastruktury - energetika, spoje, plochy krajinné zeleně a plochy zemědělské na plochu silniční dopravy a plochy smíšené obytné na plochu drážní dopravy (dle projektu stavby NÁHRADA PŘEJEZDŮ P8166 V KM 150,962 A P8168 V KM 151,931 TRATI BŘECLAV-PŘEROV, 03/2018, Dopravoprojekt Ostrava)
 - změna č. 2 Územního plánu Napajedla bude posouzena z hlediska vlivu na životní prostředí
 - podmínění pořízení v souladu s § 55a odst. 6 stavebního zákona úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona

usn. č. 147/8/7/4/2024

9. doplnění podmínek využití v prostoru bývalého těžebního jezera po těžbě štěrkopísku "Luh" ve vymezených plochách "a" o výměře cca 10 000 m² a ploše "b" o výměře cca 1 300 m² o přípustné využití "stavby a zařízení k chovu ryb nepobytového charakteru" (viz obrázek) s podmínkami prostorového uspořádání - 1 jednopodlažní objekt, zastavěnost v ploše "a" do 300 m² a v ploše "b" do 80 m²
10. změna využití plochy těžby nerostů T196 na plochu smíšenou nezastavěného území S* a na plochu zemědělskou Z, v nové ploše S* vymezení plochy "c" o výměře cca 800 m² s přípustným využitím "stavby a zařízení k chovu ryb nepobytového charakteru" (viz obrázek) s podmínkami prostorového uspořádání 1 jednopodlažní objekt, zastavěnost plochy "c" do 80 m²
 - podmínka zachování volného průchodu krajinou, bez možnosti oplocení
 - podmínění pořízení v souladu s § 55a odst. 6 stavebního zákona úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona

Návrh na pořízení změny územního plánu Napajedla

Navrhovatel CEMEX Sand, k.s.



Obsah změny se zde uvádí pouze pro informaci a není součástí projednávané Zprávy o uplatňování Územního plánu Napajedla v uplynulém období 2016 - 2024.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

a) Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.07.2019, k jeho rozšiřování dochází pozvolným zastavováním návrhových ploch.

- *Rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu aktualizován včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.*

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Koncepce rozvoje města je limitována přírodními a technickými limity v území. Jedním ze základních koncepčních a urbanistických vizí je vytvoření kompaktního sídla s maximální snahou zabránit extenzivnímu rozvoji nové zástavby do volné krajiny a nežádoucímu srůstání sídel. Potřebný rozvoj města je umožněn v rozvojových plochách s rozdílným způsobem využití, případně intenzifikací ploch stávajících.

- *Využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje města.*
- *ZMN rozhodlo o pořízení změny, která má za následek rozvoj zástavby do volné krajiny, čímž dochází ke změně koncepce rozvoje města.*

Přírodní a kulturní hodnoty území jsou chráněny a respektovány.

- *Významné kulturní hodnoty jsou památkově chráněny, změny ve využití musí odpovídat stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání.*
- *Krajinný ráz je chráněn a rozvíjen vymezením ploch přírodních a ploch krajinné zeleně, které jsou převážně součástí územního systému ekologické stability a které zvyšují retenční schopnost krajiny, zachovávají odtokové poměry v krajině a brání vodní a větrné erozi.*
- *Není žádoucí rozšiřování zahrádkářských osad.*

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- *Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území. Pro potřebný rozvoj obce jsou navrženy ostatní návrhové plochy, např. občanského vybavení, plochy výroby.*

Město má zpracované 2 územní studie pro rozvojové lokality bydlení:

- Územní studie Napajedla - lokalita Jiráskova - Úvoz
- Územní studie Napajedla - lokalita Výhledy

- *Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem. Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

- *Plochy pro nadřazenou energetickou infrastrukturu vedené v západní části katastru jsou stabilizovány a jsou v souladu s nadřazenou dokumentací vydanou Zlínským krajem. Není potřeba plochy upravovat, nebo navrhovat nové.*

- *Plocha pro dopravní koridor z nadřazené dokumentace je zpracována, není potřeba ji měnit.*

- *Systém sídelní zeleně je nedílnou součástí stávajících a návrhových funkčních ploch.*

- *Rozvolnění zástavby do volné krajiny, o kterém rozhodlo ZMN, dochází nejen ke změně koncepce rozvoje města, ale zároveň ke změně urbanistické koncepce města.*

Využití vymezených zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace s leteckými snímky, katastrem nemovitostí, zohlednil stavebně správní rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytické podklady a výsledek porovnání konzultoval s určeným zastupitelem. Vyhodnocení je uvedeno v níže uvedených tabulkách:

Plochy bydlení a plochy smíšené obytné

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
BH 1	Plocha bydlení hromadné	1,40	0,00	Nevyužito.
BI 5	Plocha bydlení individuální	0,44	0,20	Provéřít hladinu hluku ze silnice III/49724. Zastavěna část plochy
BI 6	Plocha bydlení individuální	0,27	0,00	Nevyužito.
BI 8	Plocha bydlení individuální	1,08	0,00	Nevyužito.
B 9	Plocha bydlení individuální	5,13	0,00	Nevyužito. Navrženo zmenšení plochy o 4,47 ha.
B 10	Plocha bydlení individuální	4,10	0,00	Nevyužito. Navrženo vypuštění plochy.
BI 11	Plocha bydlení individuální	0,16	0,16	Zastavěno.
BI 12	Plocha bydlení individuální	0,91	0,00	Nevyužito.
BI 13	Plocha bydlení individuální	1,94	0,00	Nevyužito. Navrženo zmenšení plochy o 1,26 ha.
BI 14	Plocha bydlení individuální	0,39	0,00	Nevyužito.
BI 15	Plocha bydlení individuální	0,21	0,21	Lokalita u Pahrbku zastavěna. Řešeno zm. č. 1A.
BI 16	Plocha bydlení individuální	1,65	0,70	Zastavěna část plochy.
SO.3 19	Plocha smíšená obytná vesnická	1,07	0,00	Nevyužito.
SO.3 22	Plocha smíšená obytná vesnická	0,88	0,00	Plocha přestavby. Nevyužito.
SO 23	Plocha smíšená obytná	0,43	0,00	Nevyužito.
SO 24	Plocha smíšená obytná	0,42	0,00	Nevyužito.
SO 450	Plocha smíšená obytná	0,34	0,00	Plocha přestavby. Nevyužito.
Plochy bydlení celkem		20,82	1,27	Doposud zastavěno 6,0%.

- Během sledovaného období došlo k zastavění 1,27 ha z celkové plochy 20,82 ha určené pro bydlení. Město nadále disponuje plochou 19,55 ha pro bydlení.
- V lokalitě Jiráskova - Úvoz „BI 8“ probíhá realizace ZTV pro plánovanou výstavbu 7 RD.
- Na plochu „SO 450“ bylo vydáno stanovisko ke stavbě 3 řadových RD.

Nové požadavky na vymezení ploch pro bydlení vyplývají z usnesení zastupitelstva (viz úvod), kterými bylo rozhodnuto o pořízení změny. Změnou bude prověřena možnost vymezení další plochy o celkové výměře 5,9 ha pro bydlení a vypuštění obtížně využitelných ploch nebo jejich částí na základě této zprávy.

Plochy rekreace

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY REKREACE				
RH 26	Plocha hromadné rekreace	2,51	0,10	Nevyužito.
RI 30	Plocha rodinné rekreace	0,51	0,00	Nutno provést inženýrsko-geologické posouzení. Nevyužito.
RZ 35	Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,32	0,00	Nevyužito.
RZ 37	Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,56	0,00	Nevyužito. Plocha rozšířena změnou č. 1A.
RX 460	Plocha specifické rekreace	2,01	0,00	Nevyužito. Navrženo zm. č. 1A.
RX 461	Plocha specifické rekreace	0,38	0,00	Nevyužito. Navrženo zm. č. 1A.
RX 462	Plocha specifické rekreace	2,47	0,00	Nevyužito. Navrženo zm. č. 1A.
Plochy rekreace celkem		8,76	0,10	Doposud zastavěno cca 1,1 %.

- Na plochách rekreace nedošlo během sledovaného období téměř k žádným změnám, doposud bylo zastavěno cca 1,1 % z celkových navržených 8,76 ha.
- Nové požadavky na plochy rekreace vyplývají z požadavků města (viz. kap. G.1, podkap. a) Zprávy).

Plochy občanského vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
O 40	Plocha občanského vybavení	0,21	0,00	Nevyužito.
OH 45	Plocha pro veřejné pohřebiště	0,25	0,00	Nevyužito.
OS 50	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,87	0,00	Nevyužito.
OS 51	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,56	0,00	Nevyužito.
Plochy pro občanské vybavení celkem		1,89	0,00	

- Na plochách pro občanské vybavení nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám.
 - V ploše „OH 45“ bylo vydáno závazné stanovisko k rozšíření hřbitova.
- Nejsou nové požadavky na plochy občanského vybavení.

Plochy veřejných prostranství

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PV 55	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy	0,50	0,00	Nevyužito.
PV 56	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy	0,28	0,00	Nevyužito.
PV 58	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněné plochy	0,02	0,00	Nevyužito.
Plochy veřejných prostranství celkem		0,80	0,00	

- Na plochách veřejných prostranství nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám, pouze na plochu „PV 56“ bylo vydáno závazné stanovisko na ZTV Na Malině III.
- Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch pro veřejná prostranství.

Plochy výroby

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADY				
VP 67	Plocha průmyslové výroby a skladů	0,95	0,00	Nevyužito.
VP 68	Plocha průmyslové výroby a skladů	3,24	1,20	Zastavěna část plochy.
VP 70	Plocha průmyslové výroby a skladů	1,14	0,00	Nevyužito.
VP 71	Plocha průmyslové výroby a skladů	0,54	0,00	Plocha přestavby. Nevyužito.
VP 72	Plocha průmyslové výroby a skladů	0,37	0,00	Plocha přestavby. Nevyužito.
VP 73	Plocha průmyslové výroby a skladů	0,18	0,00	Navrženo změnou č. 1A1. Nevyužito.
VP 74	Plocha průmyslové výroby a skladů	1,91	0,00	Navržena je etapizace - využití plochy je možné až po vybudování dálnice D 55 a po realizaci protihlukových a protiemisních opatření v navrhované ploše Z* 187. Převedeno z rezervy na návrhovou plochu ve změně č. 1A1.
Plochy průmyslové výroby a skladů celkem		8,33	1,20	Doposud zastavěno cca 14%.

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ				
VZ 80	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,60	0,00	Nevyužito.
VZ 82	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,97	0,00	Nevyužito.
VZ 83	Plocha zemědělské a lesnické výroby	0,47	0,00	Nevyužito.
Plochy výroby zemědělské a lesnické celkem		2,04	0,00	

- Na plochách výroby a skladování došlo během sledovaného období k částečné zástavbě plochy „VP 68“. Od nabytí účinnosti územního plánu tedy nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby, není tedy účelné vymezovat nové plochy výroby.
- Na plochách výroby zemědělské a lesnické nedošlo během sledovaného období k žádným změnám. Nejsou nové požadavky na vymezování návrhových ploch pro výrobu.

Plochy dopravní infrastruktury

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS 85	Plocha silniční dopravy	0,14	0,00	Parkoviště. Nevyužito.
DS 86	Plocha silniční dopravy	0,18	0,00	Integrovaná stezka.
DS 87	Plocha silniční dopravy	0,19	0,00	Integrovaná stezka.
DS 88	Plocha silniční dopravy	0,20	0,00	Integrovaná stezka.
DS 95	Plocha silniční dopravy	0,04	0,00	Dálnice D55.
DS 96	Plocha silniční dopravy	0,10	0,00	Dálnice D55.
DS 97	Plocha silniční dopravy	0,04	0,00	Dálnice D55.
DS 98	Plocha silniční dopravy	0,07	0,00	Dálnice D55.
DS 99	Plocha silniční dopravy	0,30	0,00	Dálnice D55.
DS 100	Plocha silniční dopravy	0,08	0,00	Dálnice D55.
DS 101	Plocha silniční dopravy	0,17	0,00	Dálnice D55.
DS 102	Plocha silniční dopravy	0,06	0,00	Dálnice D55.
DS 103	Plocha silniční dopravy	1,28	0,00	Dálnice D55.
DS 104	Plocha silniční dopravy	0,24	0,00	Dálnice D55.
DS 105	Plocha silniční dopravy	0,10	0,00	Dálnice D55.
DS 106	Plocha silniční dopravy	1,89	0,00	Dálnice D55.
DS 107	Plocha silniční dopravy	0,98	0,00	Dálnice D55.
DS 108	Plocha silniční dopravy	0,71	0,00	Dálnice D55.
DS 109	Plocha silniční dopravy	0,22	0,00	Dálnice D55.
DS 110	Plocha silniční dopravy	7,28	0,00	Dálnice D55.
DS 111	Plocha silniční dopravy	0,36	0,00	Dálnice D55.
DS 112	Plocha silniční dopravy	2,08	0,00	Dálnice D55.
DS 113	Plocha silniční dopravy	0,96	0,00	Dálnice D55.
DS 114	Plocha silniční dopravy	0,59	0,00	Dálnice D55.
DS 115	Plocha silniční dopravy	10,70	0,00	Dálnice D55.
DS 116	Plocha silniční dopravy	1,38	0,00	Dálnice D55.
DS 117	Plocha silniční dopravy	5,86	0,00	Dálnice D55.
DS 118	Plocha silniční dopravy	0,20	0,00	Dálnice D55.
DS 119	Plocha silniční dopravy	0,21	0,00	Dálnice D55.
DS 120	Plocha silniční dopravy	0,14	0,00	Dálnice D55.
DS 121	Plocha silniční dopravy	17,94	0,00	Dálnice D55.
DS 122	Plocha silniční dopravy	0,42	0,00	Dálnice D55.
DS 127	Plocha silniční dopravy	0,17	0,00	Jižní spojka.
DS 128	Plocha silniční dopravy	4,95	0,00	Jižní spojka.
DS 129	Plocha silniční dopravy	5,97	0,00	Dálnice D55.
DS 189	Plocha silniční dopravy	0,27	0,00	Účelová komunikace. Navrženo zm. č. 1A.
DS 190	Plocha silniční dopravy	0,56	0,00	Účelová komunikace. Navrženo zm. č. 1A.
DS 191	Plocha silniční dopravy	0,57	0,00	Jižní spojka.
DS 194	Plocha silniční dopravy	0,41	0,00	Cyklostezka.
DS 415	Plocha silniční dopravy	0,70	0,00	Nevyužito. Změněno zm. č. 1A.
Plochy dopravní infrastruktury celkem		68,7100	0,0000	

- Plochy již zrealizované dálnice D55 budou převedeny do stavu až po zapsání v KN.

Nové požadavky na plochy dopravy vyplývají z požadavků města (viz. kap. G.1, podkap. a) Zprávy).

Plochy technické infrastruktury

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TE 132	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,27	0,00	přeložka VN 22 kV
TE 133	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,83	0,00	přeložka vodovodu, VN 22 kV, STL plynovodu
TE 134	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	2,23	0,00	přeložka vodovodu, VN 22 kV, STL plynovodu, kanalizace
TE 135	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,66	0,00	STL plynovod, vodovod
TE 136	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,12	0,00	přeložka VN 22 kV
TE 138	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,29	0,00	přeložka VTL plynovodu
TE 139	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,05	0,00	přeložka VN 22 kV
TV 140	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,14	0,00	kanalizace
TV 141	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	2,28	0,00	přeložka VTL plynovodu, přeložka VN 22 kV, kanalizace, vodovod
TE 142	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	1,22	0,00	el. vedení VVN 110, VN 22 kV
TE 143	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,08	0,00	el. vedení VVN 110
TE 144	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,27	0,00	el. vedení VVN 110
TE 145	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,47	0,00	přeložka VN 22 kV
TE 146	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,42	0,00	přeložka VN 22 kV
TE 147	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,51	0,00	el. vedení VVN 110 kV
TE 148	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,07	0,00	el. vedení VVN 110 kV
TV 150	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,13	0,00	poldr
TV 163	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	1,40	0,00	kanalizace
TE 165	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	12,24	0,00	el. vedení VVN 110 kV
TE 166	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,45	0,00	el. vedení VVN 110 kV
TE 167	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	2,39	0,00	el. vedení VVN 110 kV
TE 168	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	5,85	0,00	el. vedení VVN 110 kV
TE 175	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,61	0,00	el. vedení VN 22 kV
TE 177	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,91	0,00	el. vedení VN 22 kV
TE 178	Plochy technické infrastruktury - energetika, spoje	0,04	0,00	el. vedení VN 22 kV
TV 179	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,49	0,00	kanalizace
Plochy technické infrastruktury celkem		34,42	0,00	

- *Některé přeložky převážně spojené se zprovozněným úsekem dálnice D55 již byly realizovány, tyto budou prověřeny a zahrnuty do územně plánovací dokumentace jako limit v území. Plochy budou nahrazeny novým funkčním využitím. Jedná se např. o plochu „TV 141“.*

Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch technické infrastruktury.

Plochy vodní

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY VODNÍ/TOKY				
WT 360	Plocha vodní/tok	0,12	0,00	Nevyužito.
Plochy vodní/toky celkem		0,12	0,00	

- Plocha „WT 360“ byla vymezena k záměru propojení řeky Moravy s jeho slepým ramenem na Pahrsku pro realizaci nového přístavu. K záměru již bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch s využitím pro vodní plochy a toky.

Plochy pro logistická centra

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ				
DK 420	Plochy smíšené výrobní	14,84	0,00	Překladiště. Nevyužito.
Plochy smíšené výrobní celkem		14,84	0,00	

- Na plochách smíšených výrobních nedošlo během sledovaného období k žádným změnám.

Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch smíšených výrobních.

Plochy sídelní zeleně

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ				
Z* 185	Plochy sídelní zeleně	0,24	0,00	Nevyužito.
Z* 186	Plochy sídelní zeleně	1,25	0,00	Nevyužito.
Z* 187	Plochy sídelní zeleně	0,45	0,00	Nevyužito. Navrženo ve změně č. 1A1.
Plochy sídelní zeleně celkem		1,94	0,00	

- Během sledovaného období nedošlo na plochách sídelní zeleně k žádným změnám.

Nejsou nové požadavky na vymezení návrhových ploch sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití.

Dopravní infrastruktura

Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a zůstane zachovaná. Jako plochy dopravy silniční jsou vymezeny dálnice, silnice I. a II. třídy, případně III. třídy, vně i uvnitř zastavěného území a plochy pro umístění cyklistické, příp. pěší dopravy. Místní a účelové komunikace uvnitř zastavěného území jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Železniční tratě jsou vymezeny jako plochy pro drážní dopravu.

- Do koncepce rozvoje silniční a drážní dopravy budou zapracovány plochy pro záměr dle projektu stavby NÁHRADA PŘEJEZDŮ P8166 V KM 150,962 A P8168 V KM 151,931 TRATI BŘECLAV-PŘEROV,

03/2018, Dopravoprojekt Ostrava. Nový požadavek na vymezení ploch dopravy vyplývá z usnesení zastupitelstva (viz úvod), kterými bylo rozhodnuto o pořízení změny.

Technická infrastruktura

Navržená koncepce technické infrastruktury je v území stabilizovaná a zůstane zachována. Pro technickou infrastrukturu k realizaci potřebných sítí technické infrastruktury jsou přímo navrženy plochy (veřejně prospěšné stavby), ostatní technická infrastruktura může být realizována v plochách s rozdílným způsobem využití. V západní části katastrálního území je vymezen koridor vedení VVN z nadřazené dokumentace.

- Koncepci technické infrastruktury není potřeba měnit.

Občanské vybavení

Občanské vybavení je v území stabilizováno, jeho rozvoj je umožněn v rámci ploch veřejné vybavenosti a v plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou v území stabilizována a jsou také umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Řešené území je součástí široké údolní nivy řeky Moravy, kde jsou zachovány nejcennější přírodní segmenty, které jsou územním plánem zachovány a vymezeny jako součásti prvků územního systému ekologické stability. Území je doplněno krajinnými prvky především z důvodu minimalizace negativních vlivů erozní činnosti.

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím a navrženým systémem místních a účelových komunikací, které jsou umožněny i v plochách s rozdílným způsobem využití. Především podél komunikace III/4976 by nemělo docházet k propojení sídel a tím k zamezení prostupnosti krajiny.

Uspořádání krajiny včetně její ochrany a nová výstavba jsou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Při umisťování staveb musí být dbáno na ochranu krajinných prvků a ochranu krajinného rázu.

- Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována.

Plochy krajinné zeleně - mimo územní systém ekologické stability (ÚSES)

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY mimo ÚSES				
K 310	Plochy krajinné zeleně	1,15	0,00	Nevyužito.
K 311	Plochy krajinné zeleně	0,17	0,00	Nevyužito.
K 313	Plochy krajinné zeleně	0,60	0,00	Nevyužito.
K 314	Plochy krajinné zeleně	0,40	0,00	Nevyužito.
K 315	Plochy krajinné zeleně	0,62	0,00	Nevyužito.
K 316	Plochy krajinné zeleně	0,17	0,00	Nevyužito.
K 318	Plochy krajinné zeleně	0,83	0,00	Nevyužito. Změněno zm. č. 1A.
K 320	Plochy krajinné zeleně	0,72	0,00	Nevyužito.
K 321	Plochy krajinné zeleně	2,17	0,00	Nevyužito. Navrženo zm. č. 1A.
K 322	Plochy krajinné zeleně	4,71	0,00	Nevyužito. Navrženo zm. č. 1A.
K 323	Plochy krajinné zeleně	0,55	0,00	Nevyužito. Navrženo zm. č. 1A.
Plochy ÚSES celkem		12,09	0,00	

- Plochy krajinné zeleně jsou navrženy ve volné krajině a plní především funkci izolační. U těchto ploch nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám.

Nejsou nové požadavky na vymezování návrhových ploch krajinné zeleně.

Plochy přírodní a krajinné zeleně - součást ÚSES

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY ÚSES - biokoridory</i>				
K 220	Plochy krajinné zeleně	0,13	0,00	Nevyužito.
K 221	Plochy krajinné zeleně	1,24	0,00	Nevyužito.
K 222	Plochy krajinné zeleně	0,33	0,00	Nevyužito.
K 223	Plochy krajinné zeleně	0,97	0,00	Nevyužito.
K 224	Plochy krajinné zeleně	0,47	0,00	Nevyužito.
K 225	Plochy krajinné zeleně	0,54	0,00	Nevyužito.
K 226	Plochy krajinné zeleně	0,43	0,00	Nevyužito.
K 227	Plochy krajinné zeleně	0,69	0,00	Nevyužito.
K 228	Plochy krajinné zeleně	1,72	0,00	Nevyužito.
K 235	Plochy krajinné zeleně	3,91	0,00	Nevyužito.
K 236	Plochy krajinné zeleně	1,14	0,00	Nevyužito.
K 237	Plochy krajinné zeleně	1,27	0,00	Nevyužito.
K 238	Plochy krajinné zeleně	0,97	0,00	Nevyužito.
K 239	Plochy krajinné zeleně	0,47	0,00	Nevyužito.
K 240	Plochy krajinné zeleně	0,23	0,00	Nevyužito.
K 241	Plochy krajinné zeleně	0,94	0,00	Nevyužito.
K 242	Plochy krajinné zeleně	1,70	0,00	Nevyužito.
K 243	Plochy krajinné zeleně	3,25	0,00	Nevyužito.
K 244	Plochy krajinné zeleně	0,15	0,00	Nevyužito.
K 245	Plochy krajinné zeleně	1,07	0,00	Nevyužito.
K 246	Plochy krajinné zeleně	0,39	0,00	Nevyužito.
K 247	Plochy krajinné zeleně	0,83	0,00	Nevyužito.
K 250	Plochy krajinné zeleně	0,10	0,00	Nevyužito.
K 251	Plochy krajinné zeleně	0,12	0,00	Nevyužito.
K 252	Plochy krajinné zeleně	0,06	0,00	Nevyužito.
K 253	Plochy krajinné zeleně	0,17	0,00	Nevyužito.
K 255	Plochy krajinné zeleně	0,25	0,00	Nevyužito.
K 260	Plochy krajinné zeleně	0,38	0,00	Nevyužito.
K 265	Plochy krajinné zeleně	0,44	0,00	Nevyužito.
K 266	Plochy krajinné zeleně	0,54	0,00	Nevyužito.
K 267	Plochy krajinné zeleně	0,08	0,00	Nevyužito.
K 268	Plochy krajinné zeleně	0,17	0,00	Nevyužito.
K 269	Plochy krajinné zeleně	0,43	0,00	Nevyužito.
K 276	Plochy krajinné zeleně	0,55	0,00	Nevyužito.
K 280	Plochy krajinné zeleně	1,26	0,00	Nevyužito.
K 281	Plochy krajinné zeleně	0,30	0,00	Nevyužito.
K 285	Plochy krajinné zeleně	0,31	0,00	Nevyužito.
K 286	Plochy krajinné zeleně	0,15	0,00	Nevyužito.
K 287	Plochy krajinné zeleně	0,27	0,00	Nevyužito.
K 290	Plochy krajinné zeleně	1,25	0,00	Nevyužito.
K 296	Plochy krajinné zeleně	2,66	0,00	Nevyužito.
K 300	Plochy krajinné zeleně	0,41	0,00	Nevyužito.
K 301	Plochy krajinné zeleně	0,16	0,00	Nevyužito.
K 302	Plochy krajinné zeleně	0,25	0,00	Nevyužito.
K 319	Plochy krajinné zeleně	1,14	0,00	Nevyužito.
Plochy ÚSES - biokoridory celkem		34,29	0,00	

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY ÚSES - biocentra				
P 200	Plochy přírodní	0,52	0,00	Nevyužito.
P 201	Plochy přírodní	0,80	0,00	Nevyužito.
P 202	Plochy přírodní	6,20	0,00	Nevyužito.
P 203	Plochy přírodní	3,90	0,00	Nevyužito.
P 204	Plochy přírodní	8,60	0,00	Nevyužito.
P 205	Plochy přírodní	1,71	0,00	Nevyužito.
P 206	Plochy přírodní	3,27	0,00	Nevyužito.
P 207	Plochy přírodní	1,54	0,00	Nevyužito.
P 208	Plochy přírodní	0,96	0,00	Nevyužito.
P 209	Plochy přírodní	4,30	0,00	Nevyužito.
P 210	Plochy přírodní	1,32	0,00	Nevyužito.
P 211	Plochy přírodní	0,26	0,00	Nevyužito.
P 212	Plochy přírodní	8,10	0,00	Nevyužito.
P 213	Plochy přírodní	4,29	0,00	Nevyužito.
P 214	Plochy přírodní	2,33	0,00	Nevyužito.
P 215	Plochy přírodní	0,57	0,00	Nevyužito.
P 216	Plochy přírodní	0,45	0,00	Nevyužito.
Plochy ÚSES - biocentra celkem		49,12	0,00	

- Během sledovaného období nedošlo v realizaci prvků ÚSES k žádným změnám.

Nový požadavek na přesun prvku ÚSES vyplývá z usnesení zastupitelstva (viz úvod), kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny.

Plochy těžby nerostů

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ				
T 196	Plochy těžby nerostů	43,95	13,00	Částečně využito.
T 197	Plochy těžby nerostů	3,64	3,64	Plocha vytěžená. Na plochu bylo vydáno závazné stanovisko ke konkrétnímu záměru.
T 198	Plochy těžby nerostů	13,85	4,50	Částečně využito. Převedeno z rezervy na návrhovou plochu zm. č. 1A.
Plochy těžby nerostů celkem		61,44	21,14	Využito cca 34,4 %.

- Plochy těžby štěrkopísků jsou již z 34,4 % využívány ke svému účelu. U plochy T196 bude prověřena možnost jejího převedení na plochu smíšenou nezastavěného území S* a na plochu zemědělskou Z, v nové ploše S*.

Nesou nové požadavky na vymezení návrhových ploch pro těžbu nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých stávajících a návrhových funkčních ploch. V plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy není v podmínkách využití výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 39 písm. f), NSZ.

- V souladu s ust. § 39, písm. f), NSZ budou upraveny podmínky využití v plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a v souladu s novou legislativou bude mj. umožněna, popř. vyloučena veřejná technická infrastruktura, pod kterou jsou nově zahrnuty „výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu“.
- Pořizovatel doporučuje zrevidovat stanovené podmínky využití s jednoznačným výkladem.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán Napajedla nevymezuje stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

V ÚP jsou vymezeny tyto VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo:

Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Číslo návrhové plochy	Vyvlastnění	Předkupní právo	Průsečík	Typ
D55(ZUR)	95	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	96	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	97	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	98	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	99	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	101	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	102	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	103	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	104	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	105	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	106	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	107	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	108	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	109	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	110	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	111	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	112	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	113	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	114	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	115	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	116	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	117	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	118	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	119	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	120	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	121	+	-	x	VPS
D55(ZUR)	129	+	-	x	VPS
LBC1 3(ZUR)	87	+	-	x	VPS
NRBK1(ZUR)	111	+	-	x	VPS
NRBK1(ZUR)	127	+	-	x	VPS
NRBK1(ZUR)	143	+	-	x	VPS
NRBK2(ZUR)	122	+	-	x	VPS
NRBK2(ZUR)	166	+	-	x	VPS
R55(ZUR)	100	+	-	x	VPS
R55(ZUR)	122	+	-	x	VPS
VN1	98	+	-	x	VPS
VN1	132	+	-	x	VPS
VN10	120	+	-	x	VPS
VN11	178	+	-	x	VPS
VN2	104	+	-	x	VPS
VN2	136	+	-	x	VPS
VN3	139	+	-	x	VPS
VN4	113	+	-	x	VPS
VN4	145	+	-	x	VPS
VN4	146	+	-	x	VPS
VN6	177	+	-	x	VPS
VN7	116	+	-	x	VPS
VN8	119	+	-	x	VPS
VN9	175	+	-	x	VPS
VT1	138	+	-	x	VPS
VVN1	113	+	-	x	VPS
VVN1	142	+	-	x	VPS
VVN1	143	+	-	x	VPS
VVN1	144	+	-	x	VPS

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZUR)" vyplývá ze ZUR

Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Číslo návrhové plochy	Vyvlastnění	Předkupní právo	Průsečík	Typ
VVN1	147	+	-	x	VPS
VVN1	148	+	-	x	VPS
VVN2(ZUR)	165	+	-	x	VPS
VVN2(ZUR)	166	+	-	x	VPS
VVN2(ZUR)	167	+	-	x	VPS
VVN2(ZUR)	168	+	-	x	VPS
cyklostezka2	194	+	-	x	VPS
Intstezka	86	+	-	x	VPS
Intstezka	87	+	-	x	VPS
Intstezka	88	+	-	x	VPS
kanalizace2	163	+	-	x	VPS
kanalizace3	118	+	-	x	VPS
kanalizace3	179	+	-	x	VPS
komunikace1	127	+	-	x	VPS
komunikace1	128	+	-	x	VPS
komunikace1	191	+	-	x	VPS
logistické centrum	420	+	-	x	VPS
poldr	150	+	-	x	VPS
technifra1	100	+	-	x	VPS
technifra1	102	+	-	x	VPS
technifra1	135	+	-	x	VPS
technifra2	95	+	-	x	VPS
technifra2	107	+	-	x	VPS
technifra2	134	+	-	x	VPS
technifra2	140	+	-	x	VPS
technifra3	97	+	-	x	VPS
technifra3	133	+	-	x	VPS
technifra4	109	+	-	x	VPS
technifra4	141	+	-	x	VPS
veřejné pohřebiště	45	-	+	x	VPS
vodní propojení	360	+	+	x	VPS
LBC1 1(ZUR)	213	+	-	x	VPO
LBC1 2(ZUR)	212	+	-	x	VPO
LBC1 3(ZUR)	209	+	-	x	VPO
LBC1 3(ZUR)	216	+	-	x	VPO
LBC1 4(ZUR)	200	+	-	x	VPO
LBC2 1(ZUR)	206	+	-	x	VPO
LBC2 2(ZUR)	207	+	-	x	VPO
LBC2 2(ZUR)	208	+	-	x	VPO
LBC2 3(ZUR)	214	+	-	x	VPO
LBC2 3(ZUR)	215	+	-	x	VPO
LBC3	210	+	-	x	VPO
LBC3	211	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	111	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	127	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	143	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	220	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	221	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	222	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	223	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	224	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	225	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	226	+	-	x	VPO
NRBK1(ZUR)	227	+	-	x	VPO

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZUR)" vyplývá ze ZUR

Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Číslo návrhové plochy	Vyvlastnění	Předkupní právo	Průsečík	Typ
NRBK1(ZÚR)	228	+	-		VPO
NRBK1(ZÚR)	245	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	122	+	-	x	VPO
NRBK2(ZÚR)	166	+	-	x	VPO
NRBK2(ZÚR)	235	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	236	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	237	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	238	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	239	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	240	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	241	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	242	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	243	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	244	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	246	+	-		VPO
NRBK2(ZÚR)	247	+	-		VPO
D55(ZÚR)	111	+	-	x	VPO
D55(ZÚR)	122	+	-	x	VPO
RBC1(ZÚR)	201	+	-		VPO
RBC1(ZÚR)	202	+	-		VPO
RBC1(ZÚR)	203	+	-		VPO
RBC1(ZÚR)	204	+	-		VPO
RBC1(ZÚR)	205	+	-		VPO
VVN1	143	+	-	x	VPO
VVN2(ZÚR)	166	+	-	x	VPO
komunikace1	127	+	-	x	VPO
veřejné prostranství	58	-	+		VP

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR

V souladu s novou legislativou bude u VPS a veřejných prostranství zrušeno předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv s podmínkami jejich prověření:

- DV 351 pro průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe. Koridor bude v souladu s PÚR ČR vypuštěn.
- OS 353 pro sportovní areál a rekreaci - bude prokázáno, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území při realizaci sportovního areálu. Prověření formou zpracování územní studie.
- TV 354, 355 a 356 - pro suchou vodní nádrž - provést srovnání nákladů na realizaci poldrů s náklady na provedení přírodě blízkých protipovodňových opatření.

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V ÚP je vymezeno 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií, schválení jejího využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na dobu do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Napajedla tj. od 13.05.2016. Ve sledovaném období byla vložena do evidence pouze 1 územní studie:

- na plochu BI 8 „Lokalita Jiráskova - Úvoz“, která byla po schválení možnosti využití dne 30.04.2021 vložena do evidence územně plánovací činnosti ČR.

Lhůta pro zpracování územních studií nebyla ve změnách prodloužena. Některé plochy pro zpracování územní studie budou vypuštěny (viz. kap. G.1, podkap. a) Zprávy), ostatní plochy budou prověřeny, případně bude upraven termín pro pořízení ÚS.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V ÚP je vymezena zastavitelná plocha BI 9 v lokalitě U hřbitova, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Regulační plán má být pořízen a vydán z podnětu a lhůta pro jeho vydání byla stanovena do 5 let od vydání ÚP Napajedla tj. od 13.05.2016.

Plocha „BI 9“ bude dle požadavku obce (viz. kap. G.1, podkap. a) Zprávy) upravena - zmenšena. Regulační plán na upravenou plochu není potřeba zpracovávat.

A.2. Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- Během sledovaného období došlo k Aktualizaci PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2024.
 - Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.
- Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.
 - Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.
- Od 01.01.2024 nabyl v plném rozsahu účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), který po dobu „přechodného období“ od 01.01.2024 až 30.06.2024 v ust. § 334a odst. 2 ve věcech územního plánování odkazuje na postupy dle dosavadních právních předpisů (vyjma územního řízení k vyhrazeným stavbám), tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek.
 - Změna bude zpracována v souladu s novelou stavebního zákona.
- Proběhla aktualizace ÚAP a RURÚ 2020. Připravuje se aktualizace RURÚ 2024.
 - Změna bude zpracována v souladu s aktualizacemi.
- Aktualizace katastrální mapy.
 - Změna č. 2 bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je povinna obec pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu nevyplývá, že by k takovým změnám došlo.

A.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nové záměry na změny v území, které vyplynou z vyhodnocení zprávy, by neměly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Ke dni 31.12.2020 byla zpracovaná úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je město Napajedla.

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.

- Aktualizace územně plánovací dokumentace bude zpracována nad aktuálními limity.

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2020 vyplývají pro katastrální území tyto přetrvávající problémy k řešení:

- chybějící obchvat města - *první etapa je již realizována,*
- těžba nerostných surovin - *probíhá v souladu s územní studií „Využití štěrkopísku Napajedla - Spytihněv“,*
- sesuvná území zasahují do zastavitelných ploch - *bude řešeno v navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem,*
- záplavové území zasahuje do plochy určené k těžbě nerostů - *je třeba řešit v rámci realizace záměru,*
- NBRK křižuje silnici I. třídy - *problémy křížení ÚSES s dopravním koridorem je třeba řešit v rámci realizace záměru,*
- návrhové plochy zasahují do nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany - *jedná se především o veřejně prospěšné stavby (koridory dopravní infrastruktury) a návrhové plochy navazující na zastavěné území, případně uvnitř zastavěného území,*
- nerealizovaný průplav Dunaj - Odra - Labe omezuje současný územní rozvoj - *koridor bude v souladu s PÚR vypuštěn,*
- koridor dálnice D55 zasahuje do záplavového území řeky Moravy - *je třeba řešit v rámci realizace záměru,*
- koridor VVN prochází zastavěným územím - *jedná se o limit v území, podmínky je třeba řešit v rámci realizace záměru,*
- zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území - *je třeba řešit v rámci realizace záměru,*
- záplavové území zasahuje do zastavěného území - *podél řeky Moravy jsou realizovány protipovodňové stěny.*

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2020 nevyplývá pro město Napajedla nový požadavek k řešení v územně plánovací dokumentaci.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Napajedla ve znění změny č. 1A1 byl zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01. 09.2021. Během sledovaného období došlo k novým aktualizacím, v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024.

Z PÚR ČR vyplývají pro město Napajedla tyto požadavky k respektování:

- Území města se nachází v rozvojové oblasti OB 9 Rozvojová oblast 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 - *je respektováno a zapracováno v ÚP.*
- Území města spadá do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - *je respektováno a zapracováno v ÚP.*
- Katastrální území je součástí koridoru silniční dopravy SD 11 - koridor D 55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 - *koridor je v ÚP respektován a zapracován.*
- Katastrální území je součástí koridoru E 8 - koridor pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec - *koridor je vymezen na k. ú. Pohořelice u Napajedel, katastrální území Napajedla není koridorem dotčeno.*

Úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR ČR:

V aktualizaci PÚR ČR byla vypuštěna územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) - *koridor bude ve změně ÚP vypuštěn.*

ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcí veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro město Napajedla 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.

- *Územní plán Napajedla respektuje a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přírodní hodnoty jsou součástí ÚSES.*

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

- *V řešeném území je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny přiměřeným množstvím návrhových ploch, potřebných pro rozvoj města. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby utvářely ucelený segment.*

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

- *V řešeném území nedochází k vytvoření ploch s prostorově sociální segregací, ÚP nevytváří podmínky pro vznik prostorově odloučených lokalit, které by vedly k negativním vlivům 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.

- *Územní plán Napajedla řeší území komplexně jako celek a snaží se sesouladit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích.*

(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.

- *V řešeném území byly při stanovování základních koncepcí rozvoje území zohledněny vazby na okolí a byla zohledněna koordinace z hlediska širších vztahů. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na stabilizované plochy se stejným, nebo slučitelným způsobem využití tak, aby nedocházelo ke konfliktům ve využívání území.*

(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.

- *Napajedla poskytují svým obyvatelům i obyvatelům sousedních obcí bohatou nabídku služeb a pracovních příležitostí např. ve stávajících a návrhových plochách výrobních aktivit.*

(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.

- *Územní plán podporuje vyvážený rozvoj sídelní struktury města komplexně návrhem ploch pro bydlení, pro veřejnou infrastrukturu, výrobu a skladování, ploch pro občanské vybavení a sportovní využití.*

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.

- *Brownfields je v řešeném území evidován jeden, jedná se o bývalou cihelnu Napajedla. Pro tuto plochu bylo stanoveno nové využití. Nové plochy výroby jsou vymezeny v minimální míře potřebné k rozvoji.*

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

- *Zastavitelné plochy se v podstatné většině nacházejí v přímé vazbě na zastavěné území města. Nejvýznamnější záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny vycházejí z nadřazené dokumentace Zlínského kraje, jedná se o koridory dopravní a technické infrastruktury. ÚP zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES lokálního, regionálního a nadregionálního významu, chrání zájmy ochrany přírody a ZPF, které jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území. Prvky ÚSES jsou ve volné krajině doplněny prostřednictvím ploch krajinné zeleně.*

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

- *Zastavitelné plochy jsou v podstatné většině navrhovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby neovlivnily migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Srůstání sídel nelze zamezit v severní části katastrálního území ve stávající průmyslové zóně, která pokračuje na katastrálním území města Otrokovice. Srůstání sídel směrem k obci Pohořelice je zamezeno podmínkou ve výrokové části v kapitole B, kde se má zabránit realizaci nové zástavby mezi severovýchodním okrajem Napajedel a Pohořelicemi.*

(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *V územním plánu jsou zpracovány prvky krajinné zeleně a prvky přírodní tvořící ucelený spojitý systém ve volné krajině.*

(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).

- *Napajedla vytvářejí podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vybudováním cyklostezek v rámci regionální cyklotrasy č. 47 podél řeky Moravy. Navrženy jsou další plochy hromadné rekreace pro vybudování kotviště v rekreační oblasti Pahrbek a jejího rozšíření severním směrem pro posílení udržitelného cestovního ruchu. Nově je dle požadavků města navržen chybějící úsek cyklostezky podél řeky Moravy a cyklostezka navazující na Otrokovice podél komunikace I/55 ul. Kvítkovická - Napajedelská.*

(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 odpočívák, 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).

- *Pro lepší dostupnost území byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury nadmístního významu pro realizaci dálnice D55 a pro místní komunikaci na jižním okraji města ve směru na Topolnou, která by měla omezit průjezd městem. Z nadřazené dokumentace je v západní části katastrálního území vymezen koridor technické infrastruktury pro realizaci elektrického vedení VVN 110 a 22kV.*

(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).

- *Stávající dopravní infrastruktura je pro město dostačující, plochy a koridory z nadřazené dokumentace jsou v ÚP vymezeny. Nově navržené plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.*

(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.

- *Napajedla je město, i vzhledem k blízkosti průmyslového města Otrokovice, které je protkáno stávajícími plochami výroby, s vysokým předpokladem k překračování imisních limitů. Nové plochy pro bydlení jsou v územním plánu navrženy v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy z výrobní činnosti na bydlení.*

(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 přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Ochrana zastavěného území před záplavami je zajištěna navýšením hrází řeky Moravy a vybudováním protipovodňových zdí. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v územích, které nejsou ohroženy potenciálními riziky a přírodními katastrofami. Ve volné krajině jsou navrženy prvky k zajištění ochrany území - krajinné prvky, prvky přírodní.*

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

- *Území města se rozkládá v široké nivě řeky Moravy a Dřevnice, jehož rozvoj je navíc limitován liniovými prvky dopravní a technické infrastruktury. V aktivní zóně záplavového území jsou navrženy pouze prvky dopravní a technické infrastruktury a návrhová plocha pro průmyslovou výrobu a sklady VP 74, jejíž výstavba je podmíněna realizací dálnice D 55 na náspu, tvořící protipovodňovou hráz.*

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

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

- *Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací. Rozvoj veřejné infrastruktury umožňuje většina ploch s rozdílným způsobem využití i mimo zastavěné území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

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

- *V ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny pro zajištění kvality života obyvatel s ohledem na charakter a účelné využívání území.*

(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.

- *ÚP návrhem ploch dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a cyklostezek zajišťuje provázanost všech druhů dopravy a návaznost na sousední katastry. Doprovodná zeleň je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

(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.

- *Kompletní systém technické infrastruktury je v souladu s nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi a splňuje požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i pro budoucí generace.*

(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.

- *V územním plánu nejsou navrženy plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Technická infrastruktura, která umožňuje umísťovat výrobu energie z obnovitelných zdrojů, je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití.*

Změna bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR v platném znění.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Během sledovaného období došlo k aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro město Napajedla tyto plochy a koridory k respektování:

- rozvojová oblast OB9 Zlín - rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu

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 a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí památkový fond kraje (městská památková zóna) a území s archeologickými nálezy. V současné době se rozhoduje, zda Hřebčín Napajedla (součást MPZ) bude nebo ne prohlášen za kulturní památku.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
- b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

- Civilizační hodnoty jsou respektovány.

- koridor kapacitní silnice D55 (VPS PK 02) úsek Olomouc - Přerov a dále Napajedla - Uherské Hradiště - Hodonín - D2, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru dálnice II. třídy D55 Otrokovice - Napajedla - Uherské Hradiště - *je respektován a zapracován v ÚP.*
- prioritní plochy pro těžbu šterkopísku ložisko Napajedla

úkoly pro územní plánování:

- a) územně respektovat plochy pro těžbu nerostných surovin v lokalitách dle „Regionální surovinové politiky ZK“, aktualizované v r. 2005.

- Je respektováno a zapracováno v ÚP.

- ZÚR vymezují koridor pro technickou infrastrukturu nadmístního významu VPS E05 Otrokovice - Spytihněv VVN+TR 110 kV/22kV - *je respektován a zapracován v ÚP.*
- ZÚR stanovují na území kraje jako územní rezervu v souladu s PÚR ČR průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe, území speciálních zájmů, vymezené koridorem průplavního spojení D-O-L v trase Bezměrov - Kroměříž - Otrokovice - Uherské Hradiště - Uherský Ostroh - *koridor je v rozporu s PÚR ČR. Na základě ust. § 41, odst. 5, stavebního zákona, nelze do doby uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací dále rozhodovat a postupovat podle částí ZÚR, které jsou v rozporu s PÚR.*
- ZÚR vymezují plochy a koridory skladebných prvků ÚSES, vymezené jako VPO:
 - PU 13 - NRBK 141 Buchlovské lesy - Spálený - *je respektován a zapracován v ÚP.*
 - PU 14 - NRBK 142 Chropyňský luh - Soutok - *je respektován a zapracován v ÚP.*
 - PU 53 - RBC 102 Prusinky - *je respektováno a zapracováno v ÚP.*
 - PU 54 - RBC 103 Pod Dubovou - *je respektováno a zapracováno v ÚP.*
- ZÚR stanovují potřebu zpracování územních studií na území kraje. Město Napajedla spadá do ploch a koridorů pro prověření územní studií záměru elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SR (zpřesnění koridoru E1 z PÚR ČR) - *územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR“ byla zpracována. Dne 04.02.2022 byla*

schválena možnost jejího využití a následně byla data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti. Výsledná trasa „C“ se nedotýká katastrálního území Napajedla.

Napajedla spadají dle ZÚR ZK do 2 typů krajín:

- „**Krajina s vysokým podílem povrchových vod**“, krajinný celek Otrokovicko a krajinný prostor Otrokovice, která je charakterizována těmito prvky:

Krajina s vysokým podílem povrchových vod
Výskyt: krajina široké říční nivy řeky Moravy a prostory, které mají na území větší vodní dílo (Bystřička a Štípsko)
Krajinný ráz: specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a pod-zemních vod, cenné všechny segmenty zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty); <u>Přírodní prvky</u> - vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy; <u>Kulturní prvky</u> - luční porosty se solitárními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Baťův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit; <u>Vjemové znaky</u> - interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty
Možná ohrožení: • necitlivé zásahy do vodních režimů nivy • ohrožení kvality povrchových a podzemních vod • zástavba v nivě
Zásady pro využívání: • preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů • dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky) • zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů - řešením územního plánu nedojde k narušení vodního režimu v území, ani k ohrožení kvality povrchových a podzemních vod - tok Moravy včetně slepých ramen byly, jako ekologicky hodnotné ekosystémy, zařazeny do územního systému ekologické stability - tradiční kulturní využívání nivy - nivní louky, drobné vodoregulační prvky - může být realizováno především v rámci vymezených ploch zemědělských

- „**Krajina zemědělská harmonická**“, krajinný celek Otrokovicko a krajinné prostory Halenkovicko a Žlutavsko, která je charakterizována těmito prvky:

Krajina zemědělská harmonická
Výskyt: část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd
Krajinný ráz: reliéf 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
- *řešením územního plánu zůstává v co největší možné míře zachován harmonický vztah sídla a harmonické krajiny*
- *stanovené podmínky využití nepřipouští umístování rezidenčních areálů a rekreačních center mimo zastavěné území a zastavitelné plochy*
- *architektonické a urbanistické hodnoty sídel zůstávají zachovány a chráněny*

Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR ZK:

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

- *Územní plán, stabilizací návrhových ploch a návrhem ploch rozvojových, vytváří příznivé podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Požadavky z nadřazených dokumentací jsou v ÚP zpracovány.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

- *Územní plán zpřesňuje plochy a koridory vymezené v ZÚR ZK a ostatních koncepcích Zlínského kraje především v oblasti dopravní a technické infrastruktury.*

(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. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *ÚP je v souladu se záměry kraje.*

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

- *Město, jako plně vybavené centrum, se rozvíjí návrhem rozvojových (zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem ploch dopravní infrastruktury je posílena dostupnost ostatních významných krajských center.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, 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.
- *Cyklistické stezky jsou vymezeny v návaznosti na regionální a nadregionální cyklodopravu.*
- *Plochy určené pro obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečné vzdálenosti od dopravních koridorů. Mezi dopravním koridorem a obytnou zástavbou je navržen oddělovací pás krajinné zeleně.*

(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 nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- *Navržená urbanistická koncepce a koncepce krajiny respektuje specifika krajiny v hustě osídlené údolní nivě a technické a přírodní limity v území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a 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;
- ospodárné 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- 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 návštěvnických a rekreačních 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 rozlivům 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.
- *Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území, rozvoj je limitován přírodními a technickými limity. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy mimo kompaktní zástavbu do volné krajiny a tím zamezuje fragmentaci krajiny. Upřednostňováno je efektivnější využívání zastavěného území. Ve stanoveném záplavovém území a aktivní zóně záplavového území řeky Moravy jsou umístěny pouze koridory dopravní a technické infrastruktury, případně prvky ÚSES.*

(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.
- *Město Napajedla není součástí žádné specifické oblasti.*

(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.

- *Léčivé a energetické zdroje se v řešeném území nenacházejí. Významná je pro území těžba štěrkopísků, pro kterou jsou vymezeny další rozvojové plochy. Nejsou navrhovány samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, záměry na rozvoj obnovitelných zdrojů jsou umožněny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

- *Nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany jsou zabírány v minimální míře potřebné pro rozvoj území a vzhledem k dopravním a technickým limitům v území.*

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

- *Územní plán respektuje limity v území dané zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

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

- *Řešení územního plánu koordinuje požadavky kraje, obce a občanů, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v ÚP respektovány.*

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

- *Priorita se netýká řešeného území - město nesousedí se sousedními kraji, ani se Slovenskou republikou.*

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

- *Celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, v rámci rozvoje území nevyplývala potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.*

Změna ÚP bude zpracována v souladu se ZÚR ZK v platném znění.

C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Napajedla respektuje záměry z rozvojových dokumentů vydaných Zlínským krajem a to zejména:

- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*
- *Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025*
- *Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje*
- *Generel dopravy Zlínského kraje*
- *Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu*
- *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje*
- *Územní studie Krajiny Zlínského kraje (29.4.2024 byla schválena možnost využití a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti)*

Změna bude zpracována v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými dokumenty a koncepcemi Zlínského kraje.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Plochy bydlení

K výstavbě individuálního bydlení dochází spíše v plochách stávajících v zastavěném území města. Příprava území formou realizace dopravní a technické infrastruktury je zaznamenána v plochách „BI 8“ a „BI 12“. K částečné zástavbě dochází v lokalitě Výhledy - plocha „BI 16“.

RURÚ 2020 počítá s daty ze sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011, provedeno Českým statistickým úřadem (ČSÚ). Během sledovaného období došlo k aktualizaci těchto dat na základě sčítání lidu, domů a bytů 2021 (SLDB 2021).

Ze sociodemografických údajů využitých v RURÚ 2020 a nových údajů o počtu obyvatel ze SLDB 2021 je patrný úbytek obyvatel ze 7171 (RURÚ 2020) na 7074 (01.01.2022 - SLDB 2021).

Dle prognózy bydlení do roku 2026 (URBANKA) byla navržena potřeba 6,33 ha při průměrné velikosti pozemku 1200 m² a navýšení o 30% díky umístění města v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín.

V územně plánovací dokumentaci je navrženo 20,82 ha ploch pro bydlení. Během sledovaného období bylo využito cca 1,27 ha, což představuje cca 6% z celkových navržených ploch pro bydlení. Z výše uvedeného vyplývá, že od nabytí účinnosti územního plánu (8,5 roku) nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby, město nadále disponuje plochou 19,55 ha k bydlení.

Město Napajedla si nechalo v září 2023 Institutem regionálních informací, s.r.o., Brno, vypracovat „Expertní vyjádření k potřebě zastavitelných ploch pro bydlení v Územním plánu Napajedla“, který vychází z metodického pokynu MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ z roku 2022.

Z expertního vyhodnocení vyplývá, že město Napajedla má návrhových ploch dostatek, doporučuje se v něm prověřit a vyhodnotit jejich reálnou možnost využití.

Na závěr expertního vyhodnocení je konstatováno, že *„pokud je cílem města Napajedla zpomalit či zastavit stávající negativní demografický vývoj a pokračující regresi počtu obyvatel, je nutno v platném územním plánu prověřit rozsah vymezených zastavitelných ploch. Jde o to, aby byly redukovány ty plochy, které mají obtížné využití a místo nich byly vymezeny plochy nové v takovém rozsahu, vybavenosti, dostupnosti a poloze, která umožní jejich účelnou a rychlou využitelnost, aby se zvýšila atraktivnost města pro nové přistěhování zejména mladých rodin“.*

V souladu s ust. § 108, odst. 4 NSZ, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Město rozhodlo o vymezení nových ploch pro bydlení (viz. úvod) o celkové výměře cca 5,9 ha, zároveň však navrholo vypustit plochy nereálně využitelné o výměře cca 9,80 ha (část „BI 13 - 1,26 ha, „BI 10“ - 4,1 ha, část „BI 9“ - o výměře 4,47 ha).

Plochy rekreace

V ÚP je navrženo celkem 8,76 ha ploch pro různé druhy rekreace. Ve sledovaném období bylo zastavěno pouze cca 0,1 ha, což představuje cca 1,1 % z celkové navržené plochy. Z výše uvedeného vyplývá, že od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby, není tedy účelné vymezovat plochy nové s tímto využitím.

V souladu s ust. § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy výroby

V ÚP je navrženo celkem 8,33 ha ploch pro průmyslovou výrobu a sklady a 2,04 ha ploch pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Ve sledovaném období bylo zastavěno cca 1,2 ha ploch pro průmyslovou výrobu a sklady, což představuje cca 14%. Od nabytí účinnosti územního plánu k předpokládanému vývoji zástavby, není tedy účelné vymezovat nové plochy výroby.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při realizaci záměrů nebyly zjištěny nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost obyvatel ani hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není kladen požadavek na změny v územně plánovací dokumentaci.

Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplývá nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Změna vyplývá z požadavků obce a žadatelů o změnu ÚP.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Během sledovaného období byly zpracovány dvě změny ÚP (1A a 1A1). Změna bude zpracována na základě požadavků obce (viz. kap. G.1) a požadavků žadatelů o změnu, které jsou uvedeny v úvodu, bude pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva zkráceným postupem dle §55a, stavebního zákona s prvky regulačního plánu.

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

- vyhodnotit, případně upravit koncepci rozvoje území a urbanistickou koncepci vzhledem ke schváleným požadavkům (viz. úvod) a požadavkům města
- změnu ÚP zpracovat v souladu s novelami stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek - jednotný standard územně plánovací dokumentace,
- vyhodnotit soulad územního plánu s PÚR ČR, v platném znění,
- vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK, v platném znění,
- vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje,
- aktualizovat limity využití území dané aktualizací ÚAP,
- zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

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

- prověřit, případně upravit stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Napajedla,
- prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí,
- aktualizovat zastavěné území v souladu se stavebním zákonem.

Požadavky vyplývající ze Zprávy

- prověřit a zrevidovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s jednoznačným výkladem např:
 - u plochy „SO. 1“ je v nepřipustném využití pouze rodinná rekreace (v ÚP jsou další 3 typy rekreace), není stanovena intenzita využití u pozemků nad 1000 m²,
 - u ploch smíšených se nestanovuje hlavní využití, jedná se o plochy, kde není možné jednoznačně stanovit jeden převažující způsob využití,
 - u ploch rodinné rekreace „RI“ a individuální rekreace „RZ“ jednoznačně stanovit jaký typ zástavby je v ploše možné realizovat a s jakou intenzitou využití,
 - u plochy „Z“ je v přípustném využití akceptována pouze technická infrastruktura sloužící potřebám zemědělského obhospodařování, je obtížné umístit infrastrukturu, která prochází přes tyto plochy a nesouvisí se zemědělstvím,
 - u ploch mimo zastavěné území zvážit, zda výslovně vyloučit stavby, zařízení a opatření dle ust. § 18, odst. 5 stavebního zákona,
 - doporučujeme u návrhových ploch, kde je stanovena podmínka či etapizace, toto uvést do podmínek využití,
 - u ploch smíšených v nezastavěném území „S**“ je uvedeno v nepřipustném využití, že jsou vyloučeny veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním využitím, mělo by být i s přípustným využitím,
 - prověřit umístování výroben energií z obnovitelných zdrojů především mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - atp.

- pokud budou použity pojmy, které nejsou definované ve stavebním zákoně a souvisejících vyhláškách, bude součástí výrokové části definice pojmů,
- prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a zrušit předkupní právo,
- projektant stanoví potřebu zastavitelných ploch. Ke stanovení potřeb využije územní plán, aktuální RURÚ a Expertní vyjádření k potřebě zastavitelných ploch pro bydlení v ÚP Napajedla (IRI, s.r.o., 2023) a Metodický pokyn MMR ČR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ (2022).
- Některé přeložky spojené se zprovozněným úsekem dálnice D55 již byly realizovány, tyto budou prověřeny a zahrnuty do územně plánovací dokumentace jako limit v území. Plochy budou nahrazeny novým funkčním využitím.

Požadavky města

- Vymežit plochu pro cyklostezku podél řeky Moravy k Pahrsku (viz. obrázek jako) jako veřejně prospěšnou stavbu.



- Zastupitelstvo města Napajedla rozhodlo usn. č. 109/6/18/1/2023 ZMN o pořízení změny v ulici Sadová (viz. úvod). K tomu chce město připojit z vlastního podnětu pozemky 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1058/2, 1058/3.



- Zrušit část návrhové plochy „BI 13“ na ul. K Pahrbku. V návrhové ploše pro bydlení ponechat pouze pozemky p. č. 2176/1 a 2170/2 o výměře cca 0,68 ha. Nové využití změnit na „RZ - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady“.
- Zrušit návrhovou plochu „BI 10“ - lokalita Stará Hora o výměře 4,10 ha a změnit na „RZ - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady“.
- Zrušit část návrhové plochy „BI 9“ - lokalita ul. Za Humny. V návrhové ploše pro bydlení ponechat pouze pozemky p. č. 1686, 1691/1, 1700, 1701, 1704, 1705, 1708, 1709, 1712 a 1713 o celkové výměře cca 0,66 ha. Zbytek návrhové plochy převést do plochy zemědělské a rezervy pro bydlení.
- Pozemek p. č. 1401/1 změnit z plochy zemědělské „Z“ na plochu pro bydlení individuální „BI“ z důvodu ucelení hranice zastavitelné plochy.
- Upravit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání především u ploch „RZ, RI, RH“. Město navrhuje úpravu regulativů např. v těchto parametrech:

Regulace ploch RZ - plocha rodinné rekreace-zahrádkářské osady

Hlavní využití:

- individuální rekreace spojená se zahrádkařením

Přípustné využití:

- zařízení a stavby nepobytového charakteru přímo související se zahrádkařením a drobnou pěstitelskou činností (zahradní chaty, domky, apod.)
- zařízení a stavby podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. skleníky, sklady zahradního nářadí, přístřešky, apod.)
- zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- bydlení hromadné a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- všechny ostatní činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

Podmínky prostorového uspořádání:

- na pozemku může být umístěna kromě staveb sloužících k zahrádkaření pouze jeden objekt sloužící jako zahradní chata
- maximální výška zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví + podsklepení
- maximální intenzita využití pozemku 8 %
- Maximální nepřekročitelný limit zastavěné plochy - 40 m² pro hlavní stavbu
- Stavby do 16 m² lze umisťovat bez ohledu na velikost parcely
- Minimální intenzita zeleně - 80 %

Regulace ploch RI - plocha rodinné rekreace

Hlavní využití:

- individuální pobytová rekreace

Přípustné využití:

- zařízení a stavby rodinné rekreace v samostatných objektech nebo jejich soustředění
- zařízení a stavby podmiňující nebo doplňující hlavní využití rodinné rekreace (např. garáže, altány, bazény, apod.)
- veřejná prostranství
- zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- občanská vybavenost
- bydlení hromadné a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba

- všechny ostatní činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží

Podmíněné přípustné využití:

- zastavitelná plocha č. 30 - využití na základě inženýrsko geologického posouzení (plocha RI podél Moravy, v severním cípu k.ú. Napajedla)
- související občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví + podsklepení
- maximální intenzita využití pozemku - 10 %
- maximální nepřekročitelný limit zastavěné plochy - 60 m² pro hlavní stavbu
- stavby do 16 m² lze umisťovat bez ohledu na velikost parcely
- minimální intenzita zeleně 60 %

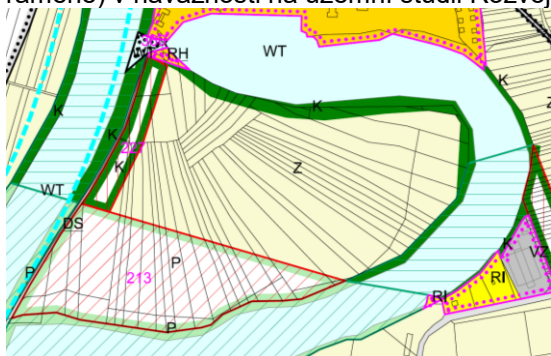
Doplnění regulace ploch RH - plocha hromadné rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby - 2 nadzemní podlaží + podkroví + podsklepení
- maximální intenzita využití pozemku - 60 %
- minimální intenzita zeleně 40 %

Regulativy mohou být dále po dohodě s projektantem upraveny.

- Navrhnout regulační prvky pro zástavbu u lokalit Výhledy a Bartošova, např. parcelaci, intenzitu využití, typ zástavby, stavební a uliční čáru, typy střech, atp. Město navrhuje prvky regulačního plánu a to zejména:
 - míra intenzity využití celkového území - max. počet BJ
 - min plocha stavebního pozemku: pro výstavbu RD
 - typ zástavby (samostatně stojící RD, dvojdomky, řadové domy)
 - maximální intenzita využití pozemku
 - maximální výška zástavby
 - umístění na pozemku / uliční čára/ směr štítu
 - typ střechy / sklon střechy
 - návaznost případných dílčích staveb (zahradní domky, garáže, sklady, pergoly,...)
 - parkování
 - barevnost / materiály / oplocení
 - minimální intenzita zeleně
 - veřejný prostor
 - odpadové hospodářství
 - etapizaci výstavby
 -další
- Zpracovat cyklostezku podél komunikace I/55 ul. Kvítkovická - Napajedelská jako VPS v návaznosti na k. ú. Otrokovice. Jako podklad bude sloužit zpracovaná dokumentace „Otrokovice, Kvítkovice - stezka pro chodce a cyklisty“.
- Z důvodu nereálnosti záměru vypustit navrženou plochu pro jižní spojku a navrátit původní využití. Plochu DS 128 změnit na Z a DS, plochu DS 127 na K, plochu DS 191 na WT.
- Zpracování územní studie na využití plochy slepého ramene Moravy - Pahrbek (plocha Z uvnitř slepého ramene) v návaznosti na územní studii Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu.



Požadavky, které vyplynuly z projednání návrhu Zprávy

- Z projednání Zprávy vyplynul požadavek dotčeného orgánu na možnost umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že pod technickou infrastrukturou, dle § 10, odst. 1, písm. b) NSZ, spadají mj. i výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, projektant tento požadavek prověří.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována.

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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území,
- respektovat současný krajinný ráz obce,
- prověřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně umístění, popř. vyloučení veřejné technické infrastruktury, do které jsou nově zahrnuty mj. „výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu“.

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

Plochy územních rezerv jsou vymezeny pro určený účel, mohou být využity pro rozvoj území až po prověření a převedení do ploch návrhových.

V ÚP jsou vymezeny územní rezervy pro:

- Plochy vodní dopravy D-O-L - koridor bude v souladu s PÚR vypuštěn
- Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (suchá vodní nádrž) - plocha bude prověřena
- Plochy pro tělovýchovu a sport - plocha bude prověřena

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

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

Nové požadavky na vymezení a úpravu VPS vyplývají z požadavků města (cyklostezky, vypuštění jižní spojky).

Budou prověřeny stávající VPS a VPO a bude vypuštěno předkupní právo.

G. 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, na uzavření dohody o parcelaci se nepředpokládají.

V ÚP je vymezeno 5 ploch (ÚS 353, 8, 10, 13, 121) ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií, schválení jejího využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na dobu do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Napajedla tj. od 13.05.2016. Ve sledovaném období byla vložena do evidence pouze 1 územní studie „Lokalita Jiráskova - Úvoz“. Lhůta pro zpracování územních studií nebyla ve změnách prodloužena.

V ÚP je vymezena zastavitelná plocha BI 9 v lokalitě U hřbitova, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Regulační plán (RP) má být pořízen a vydán z podnětu a lhůta pro jeho vydání byla stanovena do 5 let od vydání ÚP Napajedla tj. od 13.05.2016. Lhůta pro zpracování regulačního plánu nebyla ve změnách prodloužena.

ÚS 353 - lokalita bude prověřena, jedná se o územní rezervu
ÚS 8 - lokalita Jiráskova - Úvoz se již zastavuje
ÚS 10 - dle rozhodnutí města bude tato lokalita pro bydlení vypuštěna
ÚS 13 - dle rozhodnutí města bude lokalita zmenšena
ÚS 121 - jižní spojka - tato lokalita bude prověřena dle aktuálnosti záměru
RP 9 - dle rozhodnutí města bude plocha zmenšena

Bude prověřena aktuálnost požadavku pořízení územních studií a regulačního plánu, případně bude stanovena lhůta nová pro jejich zpracování.

Nový požadavek na zpracování územní studie vyplývá ze strany města. Jedná se o zpracování územní studie na využití plochy slepého ramene Moravy - Pahrbek (plocha Z uvnitř slepého ramene) v návaznosti na územní studii Rozvoj rekreace v širším prostoru Bažova kanálu

G. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se.

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

Návrh Změny bude vycházet z územně plánovací dokumentace a bude projektantem vypracován v souladu s novým stavebním zákonem, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Obsah územního plánu bude zpracován v souladu s novým stavebním zákonem.

„Ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon stanoví, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu. Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dále bude přiložen protokol z ETL nástroje.

Návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Napajedla bude zpracována dle příl. č. 8 k novému stavebnímu zákonu a bude obsahovat:

Obsah návrhu Změny č. 2 Územního plánu Napajedla:

- textová část
 - grafická část bude obsahovat výkresy:
 - Výkres základního členění území měř. 1: 5 000
 - Hlavní výkres měř. 1: 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1: 5 000
- Grafická část může obsahovat další výkresy např. výkres pořadí změn v území.*

Obsah odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Napajedla:

- textová část
- grafická část bude obsahovat výkresy:
 - Koordinační výkres včetně aktuální obalové zóny u všech sousedních obcí měř. 1: 5 000

Výkres širších vztahů měř. 1: 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1: 5 000
Grafická část může v případě potřeby obsahovat další výkresy např. výkres dopravní infrastruktury, výkres technické infrastruktury...atd.

Obsah úplného znění Změny č. 2 Územního plánu Napajedla:

- textová část - Úplné znění Územního plánu Napajedla po vydání změny č. 2
 - grafická část bude obsahovat výkresy:
 - Výkres základního členění území měř. 1: 5 000
 - Hlavní výkres měř. 1: 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1: 5 000
- Grafická část může v případě potřeby obsahovat Koordinační výkres.*

Veškerá řešení projektant řádně odůvodní.

V průběhu zpracování návrhu budou svolávány výrobní výbory.

Projektant se zúčastní 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 § 98 a § 102 NSZ.

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku viz výše. Dokumentace ponese název: Změna č. 2 Územního plánu Napajedla. Dokumentace bude podepsaná a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Systém ÚSES vypracuje autorizovaný projektant ÚSES.

Změna č. 2 Územního plánu Napajedla bude zpracována dle „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“. Kontrolu dat digitálního zpracování změny dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Napajedla bude pro veřejné projednání předán objednateli ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (formáty *.doc, *.pdf), bez úplného znění.

Pro případné opakované veřejné projednání bude návrh upraven a bude předán objednateli pro opakované veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a na CD (formáty *.doc, *.pdf), bez úplného znění.

Po veřejném projednání nebo po opakovaném veřejném projednání bude zpracována změna ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x digitálně na elektronickém nosiči (ve formátu: textová a tabulková část - *.doc, *.xls, grafická část - *.dgn, *.pdf).

Úplné znění Územního plánu Napajedla po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 2x digitálně na CD (ve formátu: textová a tabulková část - *.doc, *.xls, grafická část - *.dgn, *.pdf). Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Dne 1.1.2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 323, odst. 2 tohoto zákona bylo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno projednání zprávy o uplatňování územního plánu, dokončí se její projednání a schválení dle dosavadních právních předpisů. Obsahuje-li zpráva pokyny pro zpracování změny, považují se tyto pokyny za zadání změny.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Napajedla v uplynulém období 2016 - 2024 byla projednána Zastupitelstvem města Napajedla dne:

.....
Mgr. Robert Podlas
starosta obce

.....
Ing. Gabriela Zábojníková
určený zastupitel