

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Pohořelice
OKRES	: Zlín
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Otrokovice, Odbor rozvoje města
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Technická infrastruktura	: Ing. Dagmar Zákravská
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Petr Dujka, PhD.
Krajinný ráz	: RNDr. Jiří Dujka, Ing. arch. Vladimír Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 03/2023
Archivní číslo	: 712/24

Červen 2025

OBSAH

1	Postup pořízení územního plánu	1
1.1	Pořízení územního plánu	1
1.2	Zadání územního plánu	1
1.3	Návrh územního plánu	2
2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	11
2.1	Soulad s cíli územního plánování	11
2.2	Soulad s úkoly územního plánování	12
2.3	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
3	Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
3.1	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu	14
3.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu	15
3.3	Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 98 odst. 5 stavebního zákona	15
3.4	Výsledky řešení rozporů	15
4	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	15
4.1	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	15
4.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	23
4.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje	37
5	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	38
5.1	Vyhodnocení souladu se zadáním	38
5.2	Ostatní doplňující údaje	49
6	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	55
6.1	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	55
6.2	Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	55
7	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	55
8	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	56
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	56
9.1	Vymezení zastavěného území	56
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce	57
9.3	Urbanistická koncepce	59
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury	64
9.5	Koncepce uspořádání krajiny	79

9.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	93
9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	99
9.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	100
9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	100
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	101
9.11	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	101
9.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	102
9.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	102
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	110
11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	110
11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona	110
11.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR	110
11.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	111
12	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	116
13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	117
13.1	Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	117
13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	135
14	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	136
14.1	Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	136
15	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	137
16	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	137
16.1	Textová část	137
16.2	Grafická část	138

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

1 Postup pořízení územního plánu

1.1 Pořízení územního plánu

- Obec Pohořelice má v současné době účinný Územní plán Pohořelice, který nabyt účinnosti dne 04.01.2010. Během účinnosti tohoto územního plánu nebyla pořízena žádná změna územního plánu.
- V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo Zastupitelstvo obce Pohořelice o pořízení územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona).
- Pořízení Územního plánu Pohořelice schválilo Zastupitelstvo obce Pohořelice na svém zasedání dne 28.02.2022 usnesením č. 2/Z/2022
- Pořizovatelem Územního plánu Pohořelice je Městský úřad Otrokovice, Odbor rozvoje města. Určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu byl pověřen pan Tomáš Zelík (usnesením zastupitelstva obce č. 2/Z/2022 ze dne 28.02.2022).

1.2 Zadání územního plánu

- Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval pořizovatel návrh zadání ÚP Pohořelice, a zaslal jej dne 19.05.2022 určenému zastupiteli ke konzultaci a doplnění konkrétních požadavků obce. Návrh zadání ÚP Pohořelice byl dopracován na základě e-mailových konverzací a pracovních schůzek pořizovatele a určeného zastupitele, které se uskutečnily ve dnech 07.07.2022 a 24.08.2022. Konečné znění návrhu zadání ÚP Pohořelice pořizovatel projednal s určeným zastupitelem dne 07.09.2022.
- Návrh zadání ÚP Pohořelice pořizovatel zaslal v souladu s ust. § 47 odst. 2 a s ust. § 23a odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, oprávněným investorům a obci Pohořelice písemností ze dne 09.09.2022 č. j. ORM/40660/2022/ALI. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Stejná lhůta byla pro uplatnění stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu a pro uplatnění podnětů sousedních obcí. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu bylo vydáno dne 14.09.2022 č. j. KUZL 77627/2022.
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody jako příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku ze dne 14.09.2022 č. j. KUZL 77627/2022 konstatoval, že územní plán nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik jako příslušný dotčený orgán ve stanovisku ze dne 21.09.2022 č. j. KUZL 79196/2022 konstatoval, že návrh zadání ÚP Pohořelice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona rovněž pořizovatel doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Otrokovice v termínu od 09.09.2022 do 11.10.2022 a ve stejném termínu i na úřední desce OÚ Pohořelice. Do 15 dnů od doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel všem umožnil seznámit se s návrhem zadání ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky na MěÚ Otrokovice, odboru rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, na Obecním úřadu Pohořelice, návrh zadání byl zveřejněn způsobem

umožňujícím dálkový přístup na stránkách MěÚ Otrokovice (www.otrokovice.cz v sekci dokumenty města – územní plánování – projednávané dokumenty) a na elektronických úředních deskách MěÚ Otrokovice a OÚ Pohořelice.

- Dne 16.12.2022 pořizovatel od obce Pohořelice převzal výpis zápisu ze zasedání Zastupitelstva obce Pohořelice konaného dne 17.10.2022, na kterém usn. č. 8/Z/2022/16 zastupitelstvo obce schválilo p. Tomáše Zelíka určeným zastupitelem pro zpracování ÚP Pohořelice. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě výsledků projednání upravil návrh zadání ÚP Pohořelice.
- Zastupitelstvo obce Pohořelice na svém zasedání dne 27.02.2023 usnesením č. 2/Z/2023/5 schválilo zadání Územního plánu Pohořelice s prvky regulačního plánu.

1.3 Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Pohořelice a zhotovitelem Ing. arch. Vladimírem Dujkou.

1.3.1 Společné jednání o návrhu územního plánu

- Pořizovatel dopisem ze dne 19.06.2024 č.j. OTRK/ORM/33107/2024/ALI oznámil dle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Pohořelice, sousedním obcím a oprávněným investorům; krajskému úřadu zároveň předal návrh územního plánu pro posouzení podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce a oprávnění investoři uplatnit připomínky. Součástí oznámení bylo poučení, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.
- Společné jednání se uskutečnilo dne 15.07.2024 v 9:00 hodin v zasedací místnosti odboru stavební úřad Městského úřadu Otrokovice, nám. 3 května 1790 (třetí budova úřadu), 765 02 Otrokovice. Společného jednání se nezúčastnily dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce ani oprávnění investoři.
- Pořizovatel dle ust. §50 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Otrokovice č. j. OTRK/ORM/33780/2024/ALI a OÚ Pohořelice č. j. OTRK/ORM/33316/2024/ALI v termínu od 19.06.2024 do 06.08.2024 s tím, že do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Návrh územního plánu byl vystaven po celou dobu k nahlédnutí v tištěné podobě u pořizovatele, na Obecním úřadu Pohořelice a v elektronické podobě (umožňující dálkový přístup) na obou elektronických úředních deskách.
- V souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona ve spojení s ust. § 323 odst. 8 nového stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 18.09.2024 dopisem č. j. OTRK/ORM/55577/2024/ALI krajskému úřadu stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu a požádal o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Nadřízený orgán posoudil návrh územního plánu z uvedených hledisek a dne 16.10.2024 k němu vydal stanovisko č. j. KUZL 90137/2024. V tomto stanovisku upozornil pořizovatele na nedostatky návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dne 16.10.2024 e-mailem č. j. OTRK/ORM/82138/2024/ALI pořizovatel vyzval projektanta o úpravu dokumentace, aby mohla být opětovně předložena krajskému úřadu k posouzení. Dne 02.12.2024 e-mailem č. j.

OTRK/ORM/82137/2024/ALI pořizovatel obdržel od projektanta doplněné odůvodnění územního plánu. Dne 09.12.2024 dopisem č. j. OTRK/ORM/64050/2024/ALI pořizovatel dle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona ve spojení s ust. § 323 odst. 8 nového stavebního zákona zaslal nadřízenému orgánu územního plánování doplněné odůvodnění návrhu územního plánu a požádal jej o vydání potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu. Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu územního plánu pořizovatel obdržel dne 08.01.2025 č. j. KUZL 1475/2025.

- Výsledky projednání dle § 51 odst. 1 stavebního zákona byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Na základě výsledků projednání požádal pořizovatel dne 10.02.2025 zpracovatele územního plánu o úpravu návrhu pro veřejné projednání.

1.3.2 Stanovisko nadřízeného orgánu

1.3.2.1 *Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování, T. Bati 21, 761 90 Zlín*

(Stanovisko ze dne 16.10.2024, č.j. KUZL 90137/2024)

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Pohořelice s prvky regulačního plánu

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 20.06.2024 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) předložen návrh Územního plánu Pohořelice s prvky regulačního plánu (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 nového stavebního zákona, byly krajskému úřadu doručeny dne 18.09.2024 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Pohořelice s prvky regulačního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 8 nového stavebního zákona nesouhlasí s návrhem ÚP Pohořelice s prvky regulačního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Pohořelice s prvky regulačního plánu z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

- Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme v návrhu ÚP Pohořelice s prvky regulačního plánu doplnit kapitolu Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi. Požadujeme popsat posouzení jednotlivých záměrů v ÚP Pohořelice se záměry v úplných zněních ÚP sousedních obcí. Např. návaznost návrhové plochy TE pro ZVN s označením K17 na ÚP sousedních obcí, kde je koridor zakreslen o odlišné šířce.

Řešení: V současné době je známa pouze osa koridoru vedení ZVN 400 kV a jeho šířka a ani ÚAP neobsahuje žádné podrobnější vymezení. Proto si projektant vyžádal stanovisko oprávněného

investora – ČEPS, a.s., který ve svém vyjádření ze dne 4.11.2024 uvádí“ „Prosíme o zachování šíře koridoru dle projednávaného územního plánu. Důvodem je, že územím obce prochází dvě varianty řešení. Výsledná varianta bude vybrána v rámci projektové dokumentace, která zatím nebyla zpracována“. Z uvedeného důvodu zůstává plocha K.17 vymezena v původní podobě. Vymezení na území sousedních obcí není předmětem řešení ÚP Pohořelice.

- Plocha TW (navržena projektantem v odlišné trase od stávajícího ÚP) pro technickou infrastrukturu - vodní hospodářství s označením K 42 vede v jižní části obce podél silnice a končí na hranici s katastrálním územím Napajedla. Dále je vyznačen směr napojení do kanalizační sítě města Napajedla. V ÚP Napajedla je zakreslena plocha TV č. 163 pro technickou infrastrukturu - vodní hospodářství, na kterou je dle zpracovatele (tab. B.11 v části Odůvodnění) zajištěna návaznost z ÚP Pohořelice, zakreslena podél vodního toku, ale nenavazuje na plochu navrženou v tomto ÚP Pohořelice. V současně platném ÚP Pohořelice je plocha TV navržena podél vodního toku a má návaznost na sousední území zajištěnu.

Řešení: Obec Pohořelice má připravenou projektovou dokumentaci „ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019), s vydaným souhlasným rozhodnutím MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č. 59/2021 pod č.j.: OŽP/23221/2021/TOM, ze dne 28.05.2021, která řeší doplnění stávající jednotné kanalizační sítě v jižní části zastavěného území obce a odvádění odpadních vod z východní a jižní části zastavěného území obce do kanalizační sítě města Napajedla a tím na ČOV Napajedla. Navržené řešení je v souladu s vydaným správním rozhodnutím, které bylo vydáno jedenáct let po nabytí účinnosti platného ÚP Pohořelice, a konstatovalo soulad s tímto územním plánem. Naproti tomu poslední změna č. 1A1 Územního plánu Napajedla, účinná od 11.8.2022, výše uvedené správní rozhodnutí nezohlednila. Z uvedeného vyplývá, že při další změně ÚP Napajedla musí / by měl být ÚP Napajedla uveden do souladu s vydaným správním rozhodnutím z 28.05.2021.

- Požadujeme dopracovat část odůvodnění ÚP Pohořelice tak, aby bylo zřejmé, zda je, či není návaznost záměrů na sousední území zajištěna a jak, a doplnit případné požadavky na změnu ÚP sousedních území.

Řešení: Na vědomí. Viz předcházející text.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- E1 koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (– Povážska Bystrica), územní studie je zpracována a je dne 04.02.2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Pohořelice – vyhodnoceno.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- rozvojová Oblast OB9 Zlín – zohledněno

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- E8 – Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110kV 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 – zpracováno bez řádného odůvodnění šířky návrhové plochy pro toto elektrické vedení (která je odlišná od zakreslení v platném ÚP, kde byla projednána a schválena). Požadujeme o ně doplnit odůvodnění ÚP

Krajský úřad po posouzení požaduje doplnit část odůvodnění a případně upravit návrh ÚP

Řešení: V současné době je známa pouze osa koridoru vedení ZVN 400 kV a jeho šířka a ani ÚAP neobsahuje žádné podrobnější vymezení. Proto si projektant vyžádal stanovisko oprávněného investora – ČEPS, a.s., který ve svém vyjádření ze dne 4.11.2024 uvádí: „Prosíme o zachování šíře koridoru dle projednávaného územního plánu. Důvodem je, že územím obce prochází dvě varianty řešení. Výsledná varianta bude vybrána v rámci projektové dokumentace, která zatím nebyla zpracována“. Z uvedeného důvodu zůstává plocha K.17 vymezena v původní podobě. Vymezení na území sousedních obcí není předmětem řešení ÚP Pohořelice.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko (krajina zemědělská harmonická) – je vyhodnoceno

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Plochy a koridory VPS pro dopravní infrastrukturu:

- PK02 dálnice mezinárodního a republikového významu D55 – Otrokovice-Napajedla-Polešovice – je již zhotovena, a nedotýká se území obce Pohořelice - zpracováno

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

- E02 – elektrické vedení mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice ZVN 400 kV – zpracováno plochou bez řádného odůvodnění „zpřesnění plochy“ v ÚP. Chybí řádné odůvodnění šířky návrhové plochy pro toto elektrické vedení (která je odlišná od zakreslení v platném ÚP, kde byla projednána a schválena). Požadujeme o ně doplnit odůvodnění ÚP, případně upravit plochu pro tento záměr.

Řešení: V současné době je známa pouze osa koridoru vedení ZVN 400 kV a jeho šířka a ani ÚAP neobsahuje žádné podrobnější vymezení. Proto si projektant vyžádal stanovisko oprávněného investora – ČEPS, a.s., který ve svém vyjádření ze dne 4.11.2024 uvádí: „Prosíme o zachování šíře koridoru dle projednávaného územního plánu. Důvodem je, že územím obce prochází dvě varianty řešení. Výsledná varianta bude vybrána v rámci projektové dokumentace, která zatím nebyla zpracována“. Z uvedeného důvodu zůstává plocha K.17 vymezena v původní podobě. Vymezení na území sousedních obcí není předmětem řešení ÚP Pohořelice.

Plochy a koridory VPO:

- PU13 – NRBK nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy-Spálený -zpracováno
- PU 53 – RBC regionální biocentrum 102-Prusinky - zpracováno
- PU172 – RBK regionální biokoridor 1594-Na Horách -Prusinky - zpracováno

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- územní studie Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, územní studie je zpracována a dne 04.02.2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Pohořelice.

Řešení: Bez úprav. Nedotýká území obce Pohořelice.

Krajský úřad po posouzení požaduje doplnit část odůvodnění tak, aby byl zřejmý postup návrhu záměrů ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4

Řešení: řešení jednotlivých připomínek je uvedeno v předcházejícím textu – viz výše.

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o územním plánu jejich odstranění a předložení návrhu ÚP Pohořelice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Řešení: Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace a dopisem č. j. OTRK/ORM/64050/2024/ALI dle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona ve spojení s ust. § 323 odst. 8 nového stavebního zákona zasláno nadřízenému orgánu územního plánování požádal nadřízený orgán o potvrzení odstranění nedostatků, které nadřízený orgán vydal dne 07.01.2025 pod č.j. KUZL 1475/2025 – viz text níže.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

- V OOP v části II. výroku se uvádí „ukončuje platnost“ ne „zrušuje“ ...Územní plán Pohořelice, který byl vydán 30.11.2009 s účinností od 04.01.2010.

Řešení: Pořizovatel v opatření obecné povahy (OOP) nahradil slovo „zrušuje“ slovy „ukončuje platnost“.

- Schémata č. 1 až 7 má projektant jako součást textové části návrhu, ale pořizovatel je uvádí v OOP jako součást grafické části Odůvodnění

Řešení: Pořizovatel opravil zařazení obrázků, které byly původně chybně označeny jako schémata.

- doporučujeme, pro přehlednost a jednodušší orientaci, ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* u jednotlivých zakreslených VPS a VPO uvádět číslo plochy v tabulce i ve výkrese

Řešení: Bylo upraveno dle požadavku.

- v textové části jsou vložena „Schémata“, která jsou zároveň součástí grafické části ÚP. Textová část není příslušná ke vkládání grafických zobrazení podkladů pro tvorbu ÚP. Tyto obrázky nesplňují ani požadavky vyhlášky pro „Schémata“, proto doporučujeme v Textové části ponechat pouze texty. Textová část návrhu ÚP slouží k návrhu pokynů pro navazující řízení. V textové části návrhu ÚP Pohořelice jsou nadbytečné popisné části např. v kap. 5.3. část. 3 Lokální ÚSES, tab. A.14: Regionální biokoridor RBK/RBK.1594, Tab. A.15 Lokální biocentra, Tab. A.16 Lokální biokoridory, aj., které patří do části odůvodnění

Řešení: V textové části Územní plán a textové části Odůvodnění byla provedena úprava označení vložených obrázků, které byly nesprávně označeny jako „schémata“. Ve smyslu ust. § 12 platného stavebního zákona je totiž schématem „výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé územně plánovací dokumentace“. Názvy obrázků byly upraveny tak, že již neobsahují slovo „schéma“.

Původní tabulky A.14 – A.16 (nově tabulky A.16 – A.18) uvádějí vymezení jednotlivých prvků ÚSES, jejich výchozí stav (charakter) a podmínky pro zajištění cílového ekosystému. Stanovení cílových ekosystémů a podmínek pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES je nástrojem pro zajištění podmínek pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

- u ploch se smíšeným využitím se nestanovuje hlavní využití, protože žádné z využití nemá být převažující. V případě, že je některé z využití převažující, navrhuje se jako hlavní a zároveň je mu přiřazen příslušný název funkčního využití dle vyhlášky

Řešení: Jak už vyplývá z názvů jednotlivých ploch s RZV, charakter těchto ploch i hlavní využití je smíšené (heterogenní), na rozdíl od ploch homogenních, jimiž jsou např. plochy individuálního bydlení, kde je v převažující míře zastoupena funkce individuálního bydlení (v rodinných domech).

Protože pojmy jako např. smíšené bydlení nebo smíšená výroba nejsou ve stávající legislativě pevně ukotveny, byly v rámci zpracování textové části výroku definovány ad hoc pro ÚP Pohořelice, neboť jsou v tomto územním plánu používány, ale nemají obecnou platnost přesahující tento územní plán. Tvrzení, že v plochách smíšených není žádné hlavní využití, je jedním, ne však jediným, z rozšířených názorů, které legislativa nijak podrobněji neupravuje. Adjektivum „smíšený“ upřesňuje převažující činnosti, jimiž jsou např. bydlení (individuální, hromadné, smíšené, čisté, ...) či výroba (průmyslová, zemědělská, drobná, jiná, smíšená, ...). Z dlouhodobé zkušenosti se ukazuje, že definování pojmů je při rozhodování v území důležitou pomůckou, která snižuje riziko libovůle, nesprávných nebo zavádějících výkladů, a to nejen při vlastním rozhodování, ale i v rámci následných opravných prostředků. Z uvedených důvodů byl text ponechán v původním znění

- v územním plánu s prvky regulačního plánu mohou být prvky regulačního plánu, ale nepatří sem ani způsob výstavby, ani materiálové složení staveb uvedené ve výčtu nepřipustných typů staveb rodinných domů (srubové, roubené domy), případně v kap. 12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

kap. 12 je určena pro pojmy, které nejsou v právních předpisech, proto je třeba zvážit, zda sem patří pojem mobilní dům s doplněním, co se jím rozumí dle stavebního zákona, nadzemní podlaží s popisem z vyhlášky, aj.

Řešení: Text byl ponechán. Důvodem vyloučení některých druhů staveb není, jak je výše uvedeno, jejich „způsob výstavby, ani materiálové složení“ tedy konstrukce, ale vzhled, tj. vnější charakter stavby, který zpravidla neodpovídá urbanistickému ani architektonickému charakteru prostředí, nerespektuje charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury a zástavby sídla a narušuje identitu místa. Srubové domy, obdobně jako roubenky nelze zaměňovat za dřevostavby.

Právní předpisy v oblasti stavebního práva, náležející do působnosti Ministerstva pro místní rozvoj, pojmy „podkroví“ ani „nadzemní podlaží“ nedefinují. Pojem „podkroví“ definuje norma ČSN 73 4301, která však není legislativním předpisem.

- u návrhu intenzity zastavění pozemků chybí uvedení návrhu rozmezí výměry stavebních pozemků
Řešení: V typech zástavby A. Uliční řadová zástavba jednotná a B. Uliční řadová zástavba volná je v řádku Velikost pozemků uvedeno: „V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 1000-1500 m²“. V typech zástavby C. Uliční řadová zástavba smíšená a D. Uliční řadová zástavba novodobá je v řádku Velikost pozemků uvedeno: „Respektovat obvyklou velikost pozemků“. U typu zástavby E. Novodobá zástavba rodinnými domy je v řádku Velikost pozemků uvedeno: „Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku pro realizaci samostatně stojícího rodinného domu činit cca 900-1200 m², minimálně však 800 m² a výměra pro realizaci poloviny dvojdomu minimálně 700 m²“. U typu zástavby F. Rozptýlená zástavba je v řádku Velikost pozemků uvedeno: „Nestanovuje se – respektovat obvyklou velikost pozemků.“
- plochy územních rezerv je možné prověřit pouze územní studií
Řešení: Ze stavebního zákona, ani z jeho prováděcího předpisu nevyplývá explicitní požadavek na prověření územní rezervy územní studií.
- obec ke svému územnímu plánu nedává ani připomínky ani námítky. Obec se účastní tvorby ÚP a prostřednictvím určeného zastupitele předává v průběhu zpracování své požadavky zpracovateli. Zastupitelstvo obce schvaluje pořízení ÚP, schvaluje zadání ÚP, případně pokyny pro přepracování návrhu ÚP a schvaluje vydání ÚP nebo je neschválí a vrací pořizovateli ÚP návrh k přepracování se svými pokyny.

Řešení: Není zřejmé, z jakého právního předpisu nadřízený orgán územního plánování ve svém požadavku vychází, nicméně pořizovatel zohlednil, že obec nedává ke svému územnímu plánu připomínky, podání obce označil jako požadavek a uvedl ho ve vyhodnocení samostatně.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.3.2.2 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování, T. Bati 21, 761 90 Zlín

(Stanovisko ze dne 07.01.2025, č.j. KUZL 1475/2025)

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Pohořelice

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 09.12.2024 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Územního plánu Pohořelice (dále také ÚP), k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 8 nového stavebního zákona potvrzuje odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 90137/2024 vydaném dne 16.10.2024 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území požadujeme v návrhu ÚP Pohořelice s prvky regulačního plánu doplnit kapitolu Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi. Požadujeme popsat posouzení jednotlivých záměrů v ÚP Pohořelice se záměry v úplných zněních ÚP sousedních obcí. Např. návaznost návrhové plochy TE pro ZVN s označením K17 na ÚP sousedních obcí, kde je koridor zakreslen o odlišné šířce.

Plocha TW (navržena projektantem v odlišné trase od stávajícího ÚP) pro technickou infrastrukturu - vodní hospodářství s označením K 42 vede v jižní části obce podél silnice a končí na hranici s katastrálním územím Napajedla. Dále je vyznačen směr napojení do kanalizační sítě města Napajedla. V ÚP Napajedla je zakreslena plocha TV č. 163 pro technickou infrastrukturu - vodní hospodářství, na kterou je dle zpracovatele (tab. B.11 v části Odůvodnění) zajištěna návaznost z ÚP Pohořelice, zakreslena podél vodního toku, ale nenavazuje na plochu navrženou v tomto ÚP Pohořelice. V současně platném ÚP Pohořelice je plocha TV navržena podél vodního toku a má návaznost na sousední území zajištěnu.

Požadujeme dopracovat část odůvodnění ÚP Pohořelice tak, aby bylo zřejmé, zda je, či není návaznost záměrů na sousední území zajištěna a jak, a doplnit případné požadavky na změnu ÚP sousedních území.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- E1 koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (–

Povážska Bystrica), územní studie je zpracována a je dne 04.02.2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Pohořelice – vyhodnoceno.

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno
- rozvojová Oblast OB9 Zlín – zohledněno
- E8 – Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110kV 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 – zpracováno bez řádného odůvodnění šířky návrhové plochy pro toto elektrické vedení (která je odlišná od zakreslení v platném ÚP, kde byla projednána a schválena). Požadujeme o ně doplnit odůvodnění ÚP

Krajský úřad po posouzení požaduje doplnit část odůvodnění a případně upravit návrh ÚP

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko (krajina zemědělská harmonická) – je vyhodnoceno

Plochy a koridory VPS pro dopravní infrastrukturu:

- PK02 dálnice mezinárodního a republikového významu D55 – Otrokovice-Napajedla-Polešovice – je již zhotovena, a nedotýká se území obce Pohořelice - zpracováno

Plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

- E02 – elektrické vedení mezinárodního a republikového významu Rohatec - Otrokovice ZVN 400 kV – zpracováno plochou bez řádného odůvodnění „zpřesnění plochy“ v ÚP. Chybí řádné odůvodnění šířky návrhové plochy pro toto elektrické vedení (která je odlišná od zakreslení v platném ÚP, kde byla projednána a schválena). Požadujeme o ně doplnit odůvodnění ÚP, případně upravit plochu pro tento záměr.

Plochy a koridory VPO:

- PU13 – NRBK nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy-Spálený -zpracováno
- PU 53 – RBC regionální biocentrum 102-Prusinky - zpracováno
- PU172 – RBK regionální biokoridor 1594-Na Horách -Prusinky - zpracováno
- územní studie Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, územní studie je zpracována a dne 04.02.2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Pohořelice.

Krajský úřad po posouzení požaduje doplnit část odůvodnění tak, aby byl zřejmý postup návrhu záměrů ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o územním plánu jejich odstranění a předložení návrhu ÚP Pohořelice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Výše uvedené nedostatky v návrhu ÚP Pohořelice byly odstraněny. Návrh ÚP Pohořelice není v rozporu z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle ust. § 287 a násl. stavebního zákona (kontrola ve věcech územního plánování), upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2024, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě c).

Řešení: Bylo doplněno dle požadavku – viz níže kapitola 4 oddíl 4.2.1 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem.

V odůvodnění v kap. 2.1.3 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem je chybně uvedeno datum vydání Prvního rozvojového plánu usnesením vlády č. 581 dne 28.02.2022, správně je 28.08.2024.

Řešení: Bylo opraveno dle požadavku – viz níže kapitola 4 oddíl 4.2.1 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem.

Dále požadujeme opravit druhý odstavec této kapitoly, ve kterém je uvedeno, že „Z Územního rozvojového plánu nevyplývají pro správní území obce Pohořelice žádné konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění.“

Pro doplnění uvádíme, že pro řešené území vyplývají z Prvního rozvojového územního plánu tyto záměry převzaté ze ZÚR ZK.

Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

- DS11 dálnice D55 – úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- TE08 – Nová elektrická stanice 400/100 kV Rohatec a 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.

Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability:

- NRBK94-100 nadregionální biokoridor Buchlovské lesy (94) – Spálený (100).

Řešení: Bylo doplněno dle požadavku – viz níže kapitola 4 oddíl 4.2.1 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem.

V kap. Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy ohledně odůvodnění plochy TW (navržené projektantem v odlišné trase od stávajícího ÚP) pro technickou infrastrukturu - vodní hospodářství s označením K 42 vedoucí v jižní části obce podél silnice a končící na hranici s katastrálním územím Napajedla v místě, kde nenavazuje na vymezenou plochu pro kanalizaci TV 163 v ÚP Napajedla, doporučujeme neřešit tuto problematiku pouze v odkazu pod čarou, jako „vhodné řešení upravit v další změně ÚP Napajedla plochu TV 163 podle projektové dokumentace obce Pohořelice“. V kap. 4.1.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi pod Tab. B.11 Způsob zajištění návazností vzájemných vztahů ÚP Pohořelice s územními plány sousedních obcí, je třeba jednoznačně uvést požadavek na ÚP Napajedla ohledně vymezení navazujících ploch na k.ú. Napajedla. Tato navazující plocha musí být dle bodu (56a) a (56b) ZÚR ZK v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Dále dle bodu (56b) je úkolem pro územní plánování: zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a

ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby. Město Napajedla má ve své projednané a dne 04.09.2024 schválené Zprávě o uplatňování ÚP Napajedla v uplynulém období 2016-2024 požadavek na soulad následné změny ÚP Napajedla s aktuálními a platnými rozvojovými dokumenty a koncepcemi Zlínského kraje, a také požadavek na prověření návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Řešení: v podkapitole 9.2, oddílu 9.2.3, pododdílu d) Požadavky na úpravu územních plánů sousedních obcí byl doplněn požadavek na úpravu ÚP Napajedla v následujícím znění:

Obec Pohořelice má připravenou projektovou dokumentaci „ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019), s vydaným souhlasným rozhodnutím MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č. 59/2021 pod č.j.: OŽP/23221/2021/TOM, ze dne 28.05.2021, která řeší doplnění stávající jednotné kanalizační sítě v jižní části zastavěného území obce a odvádění odpadních vod z východní a jižní části zastavěného území obce do kanalizační sítě města Napajedla (ČOV Napajedla). V Územním plánu Pohořelice je za jižním okrajem obce vně zastavěného území, až na hranici s k.ú. Napajedla, navržena plocha s RZV vodní hospodářství (TW) K.42 určená pro realizaci páteřní stoky kanalizačního výtlaku odpadních vod, která je zároveň vymezena také jako veřejně prospěšná stavba. Na k.ú. Napajedla je navržena plocha s RZV plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV) 163, která však na výše uvedenou plochu K.42 nenavazuje. Proto je nezbytné, aby v následující změně Územního plánu Napajedla bylo vymezení plochy TV 163 upraveno tak, aby tato, v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací, navazovala na navrženou plochu K.42.

1.3.3 Veřejné projednání návrhu územního plánu

Bude doplněno dle výsledků veřejného projednání návrhu Územního plánu Pohořelice.

1.3.4 Vydání územně plánovací dokumentace

Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání, případně opakovaného projednání návrhu Územního plánu Pohořelice.

2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

2.1 Soulad s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 38 platného stavebního zákona.

- Územní plán Pohořelice komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace ploch pro výrobu a návrh jedné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí.

- Řešení územního plánu vychází z analýzy jednotlivých územních potenciálů a stanovuje prognózu jeho dalšího vývoje. Tím současně vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Formou účelného a nekonfliktního vymezení ploch s rozdílným způsobem, stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání, včetně vymezení systému sídlení zeleně a zelené infrastruktury, jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla s cílem dalšího rozvíjení jeho identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území obce Pohořelice, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany a jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 122 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umístování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umisťovat nelze. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a není potřeba provést jejich redukci.

Lze konstatovat, že řešení územního plánu zajišťuje naplňování cílů územního plánování v souladu se stavebním zákonem.

2.2 Soulad s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou uvedeny v § 39 platného stavebního zákona.

- V rámci zpracování územního plánu bylo provedeno zjištění využití území, byl vyhodnocen a posouzen jeho stav, zejména jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které byly výchozím podkladem pro zpracování vlastního řešení územního plánu.
- S ohledem na zjištěné podmínky a hodnoty území byla stanovena koncepce využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce vlastního sídla, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a byly stanoveny podmínky pro zajištění a zvýšení prostupnosti území.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí byly stabilizovány plochy pro výrobu, navržena jedna plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a byly vymezeny další plochy umožňující umístování obnovitelných zdrojů energie pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- V řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky pro optimální urbanistické, architektonické, estetické a funkční využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.
- Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využívání území. Řešení preferuje důsledné využívání zastavěného území sídla a vytváří podmínky umožňující revitalizaci nevyužívaných, znehodnocených nebo zanedbaných ploch.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí byly stabilizovány plochy pro výrobu, navržena jedna plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a byly vymezeny další plochy umožňující umístování obnovitelných zdrojů energie pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- Byly stanoveny podmínky pro zachování, obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro zajištění kvalitního bydlení a rekreačního využívání území, přičemž není uvažováno s dalším extenzivním rozvojem rekreačních aktivit.
- Byly vyhodnoceny požadavky na změny v území a byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, určené pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území, a také ve vazbě na využitelnost navazujícího území.
- V Územním plánu Pohořelice není stanoveno pořadí provádění změn v území.

- Územní plán řeší komplexně celé správní území obce Pohořelice a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.
- Územním plánem Pohořelice se vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (vedení zvláště vysokého napětí 400 kV, kanalizační stoky a čerpací stanice odpadních vod, svěrný dvůr, 2 hráze poldru). Územním plánem Pohořelice se vymezují veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, která jsou určena pro vytváření prvků územního systému ekologické stability.
- Územním plánem jsou prostřednictvím řešení koncepce uspořádání krajiny vytvořeny a stanoveny podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.
- Územním plánem jsou prostřednictvím základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytvořeny podmínky umožňující adaptaci sídla a uspořádání krajiny na změnu klimatu.
- Řešením územního plánu jsou vytvořeny odpovídající podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Řešením územního plánu, ve smyslu požadavků příslušných dotčených orgánů, jsou vytvořeny podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.
- Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Územním plánem Pohořelice se nevymezují žádné transformační plochy.
- Územním plánem Pohořelice nejsou navrženy žádné asanační ani rekultivační zásahy do území.
- V katastrálním území Pohořelice u Napajedel nejsou evidovány ani vymezeny žádné zdroje nerostných surovin. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.
- Navržené záměry (zastavitelné plochy) jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit. Územním plánem nejsou vymezena ani stanovena žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předcházejících podkapitolách 2.1 a 2.2 této části *Odůvodnění*. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

- Územní plán (ÚP) Pohořelice je zpracován projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem Územního plánu Pohořelice je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Otrokovice, Odbor rozvoje města.
- Zastupitelstvo obce Pohořelice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu dne 28.02.2022 usnesením č. 2/Z/2022.
- Podkladem pro zpracování zadání byly doplňující průzkumy a rozborů a Územně analytické podklady SO ORP Otrokovice. Zadání bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tím byl zajištěn soulad i s § 11 téže vyhlášky.
- Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pohořelice dne 27.02.2023 usnesením č. 2/Z/2023/5 jako zadání územního plánu s prvky regulačního plánu.

- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), nebyl v *Zadání* stanoven požadavek na zpracování variant řešení, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním (podrobně viz níže kapitola 5, podkapitola 5.1 *Vyhodnocení souladu se zadáním*).
- Pořizování do fáze společného jednání včetně probíhalo v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon). V rámci úpravy návrhu po společném jednání byl zajištěn soulad obsahu územního plánu s ust. § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (nový stavební zákon).
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v §§ 80-84 stavebního zákona a příloze č. 8 *Obsah a struktura územního plánu* stavebního zákona.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Pohořelice je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

3 Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Návrh zadání územního plánu Pohořelice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh Územního plánu Pohořelice. Zadání územního plánu Pohořelice bylo rovněž předloženo k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody jako příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku ze dne 14.09.2022 č. j. KUZL 77627/2022 konstatoval, že územní plán nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik jako příslušný dotčený orgán ve stanovisku ze dne 21.09.2022 č. j. KUZL 79196/2022 konstatoval, že návrh zadání ÚP Pohořelice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

3.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Pohořelice je uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

- Bude doplněno dle výsledků veřejného projednání návrhu Územního plánu Pohořelice.
- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Pohořelice bude uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.3 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 98 odst. 5 stavebního zákona

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání Územního plánu Pohořelice.
- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek bude uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.4 Výsledky řešení rozporů

- Bude doplněno dle výsledků veřejného projednání návrhu Územního plánu Pohořelice.

4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

4.1.1 Vyhodnocení souladu se sídelní strukturou a vymezenými rozvojovými oblastmi a rozvojovými osami

- Dne 15.04.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a začala platit „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“. Dne 2.9.2019 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 schválila dokument „Aktualizace č. 2 PÚR ČR“ a téhož dne Vláda České republiky projednala a usnesením č. 630 schválila dokument „Aktualizace č. 3 PÚR ČR“. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 17.08.2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila *Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 11. září 2020 se Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky stala závaznou pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila *Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1.9.2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

- Dne 19.07.2023 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 542 schválila *Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1. září 2023 je Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, tj. územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 08.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 105 schválila *Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1. března 2024 je Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 29.01.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 64 schválila *Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky*. Dnem 1.3.2025 je Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 9, dále také jen „*Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.3.2025)*“ (PÚR ČR), jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a celostátního významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Politika územního rozvoje rovněž vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu.
- Řešené území obce Pohořelice (ORP Otrokovice je součástí vymezené rozvojové oblasti OB9 Zlín. Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice II. třídy D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.
- V PÚR ČR je stanoven požadavek na vytvoření podmínek pro dokončení základní sítě dálnic a dalších kapacitních komunikací a silnic I. třídy, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy. Pro řešené území obce Pohořelice vyplývá požadavek na vymezení dílčího úseku záměru realizace dálnice D55 v úseku Otrokovice–Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2¹. Vzhledem k tomu, že již byla realizována část uvedeného záměru v úseku Otrokovice–Napajedla, nejsou v Územním plánu Pohořelice navrženy žádné plochy silniční dopravy pro realizaci dálnice D55.
- Z podmínek pro navazující územně plánovací činnost vyplynul z PÚR ČR pro Zlínský kraj požadavek na vymezení dílčího úseku záměru elektroenergetika E1 – vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica) s cílem zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie. V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování územní studie *Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR*. Dle ZÚR ZK je k.ú. Pohořelice u Napajedel součástí plochy vymezené ZÚR ZK pro zpracování této územní studie, která již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie byla zpracována ve variantách, přičemž jako doporučená varianta byla vybrána varianta C, která do k.ú. Pohořelice u Napajedel nezasahuje. V závěru územní studie se uvádí, že doporučená Varianta C by měla být zohledněna a využita v navazující územně plánovací činnosti, zejména jako podklad pro vymezení koridoru v ZÚR Zlínského kraje. V územní studii jsou stanoveny požadavky pro úpravu PÚR ČR a ZÚR ZK – mj. vymezit koridor v šířce 300 m pro veřejně prospěšnou stavbu ZVN 400 kV Otrokovice Vizovice Střelná hranice Česká republika/Slovensko ve variantě C; pro koridor pro veřejně

¹ Záměr je v PÚR ČR označen SD11.

prospěšnou stavbu stanovit zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovit úkoly pro územní plánování (a. zpřesnit koridor v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány, zajistit územní koordinaci a ochranu na úrovni ÚPD dotčených obcí; b. při zpřesňování koridoru respektovat koridor dálnice D49 a zajistit jejich územní koordinaci).

- Z úkolů pro územní plánování vyplynul z PÚR ČR pro Zlínský kraj požadavek na vymezení dílčího úseku záměru elektroenergetika E8 – elektrická stanice 400/110 kV Rohatec a 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. Pro řešené území obce Pohořelice vyplývá požadavek na vymezení dílčího úseku vedení 400 kV úseku Otrokovice-Rohatec. Pro zajištění předmětného záměru jsou v Územním plánu Pohořelice navrženy plochy energetiky (viz také text níže). V současné době je známa pouze osa koridoru vedení ZVN 400 kV a jeho šířka a ani ÚAP neobsahují žádné podrobnější vymezení. Proto si projektant vyžádal stanovisko oprávněného investora – ČEPS, a.s., který ve svém vyjádření ze dne 4.11.2024 uvádí: „Prosíme o zachování šíře koridoru dle projednávaného územního plánu. Důvodem je, že územím obce prochází dvě varianty řešení. Výsledná varianta bude vybrána v rámci projektové dokumentace, která zatím nebyla zpracována“.
- Z podmínek pro navazující územně plánovací činnost vyplynuly z PÚR ČR pro řešené území obce Pohořelice tyto obecnější požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění:
 - Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
Řešení: V územním plánu jsou jednak v maximální míře respektovány plochy a zařízení stávající veřejné infrastruktury, jednak jsou navrženy nové plochy pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávajících i navržených ploch, včetně ploch pro veřejná prostranství. Územním plánem jsou navrženy plochy pro realizaci vedení ZVN 400 KV Otrokovice-Rohatec.
 - Rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu.
ešení: Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz kapitola 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části B.1 Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).
 - Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.
Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části A.1 Územní plán (dále také jen Územní plán), a také podkapitola 9.5 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.
 - Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.
Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán, a také podkapitola 9.5 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.

4.1.2 Vyhodnocení souladu s vymezenými specifickými oblastmi

- Správní území obce Pohořelice není součástí žádné ze specifických oblastí SOB1 až SOB8 vymezených v PÚR ČR, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.
- Správní území obce Pohořelice je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje pro území zahrnuté do této oblasti následující úkoly pro územní plánování:

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

***Řešení:** Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území. Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedenými požadavky pro územní plánování – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán a také kapitola 9, oddíl 9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.*

- Správní území obce Pohořelice (ORP Otrokovice) je součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- Správní území obce Pohořelice (ORP Otrokovice) je součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

***Řešení:** V řešeném území je navržena plocha s RZV výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) Z.21 určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny. Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 Vymezení ploch umožňujících umísťování obnovitelných zdrojů energie, který je součástí textové části Územní plán, a také ve výkresech B.2.1 Koordinační výkres a B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny grafické části Odůvodnění.*

4.1.3 Vyhodnocení souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Pohořelice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Tento přístup je uplatňován zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav či hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (je navržena jedna nová plocha pro občanské vybavení a zůstávají stabilizovány stávající výrobní plochy smíšené výroby). Obec je součástí vymezené rozvojové oblasti, navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše).

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí navržené řešení dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy i ekologických funkcí krajiny.

- Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci.

- Priorita 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 center osídlení, oblastí, os, ploch a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Tento přístup je uplatňován zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav či hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (je navržena jedna nová plocha pro občanské vybavení a zůstávají stabilizovány stávající výrobní plochy smíšené výroby). Obec je součástí vymezené rozvojové oblasti, navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše).

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navržené řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ není obec Pohořelice součástí hospodářsky a sociálně ohroženého území. V řešeném území zůstávají stabilizovány stávající plochy výroby, umožňující vytváření pracovních příležitostí a tím i podmínek k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Řešení územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (ploch s RZV) poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání

plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umísťování drobné výroby a služeb i mimo plochy výroby, zejména v plochách a objektech bydlení.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navrženým řešením je v rámci širších vazeb podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi při zohlednění jejich vzájemné diverzity. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti s poměrně silnou vazbou na okolní města Napajedla, Otrokovice a Zlín.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně. Navržené řešení vytváří podmínky pro naplňování požadavku na minimalizaci fragmentace nezastavěného území.

- Priorita 20: 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.

Vyhodnocení: Rozvojové záměry obce jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit. V řešení územního plánu je respektována a chráněna rozmanitost a kvalita životního prostředí, a jsou také vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a podmínky pro využití přírodních zdrojů. Jsou respektovány veřejné zájmy, zejména ochrana krajinného rázu a koordinace stávajících i navrhovaných prvků veřejné infrastruktury s ochranou zdraví a života obyvatel, životního prostředí, přírody a krajiny v řešeném území. Územní plán stanovil podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Řešení územního plánu současně umožňuje hospodárné využívání vod, tj. zajišťuje ochranu před povodněmi i vytváří podmínky pro prevenci sucha a zadržování vody ve srážkově chudých obdobích, které jsou základním předpokladem pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území

- Priorita 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.

***Vyhodnocení:** Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.*

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

***Vyhodnocení:** Obec Pohořelice je součástí vymezené rozvojové oblasti a navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše). V nezastavěném území jsou navrženy plochy pro realizaci pásů liniové zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně v obci zůstávají stabilizovány a jsou navrženy dvě nové plochy určené pro realizaci veřejné zeleně. Vyhodnocení souladu se specifickými oblastmi je uvedeno výše v oddílu 4.1.2 Vyhodnocení souladu s vymezenými specifickými oblastmi.*

- **Priorita 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).

***Vyhodnocení:** Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cykloturistiku, a to při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití jednak pro různé formy turistiky, jednak pro každodenní bezpečnou nemotorovou dopravu obyvatel obce. Stávající síť komunikací vhodných pro cyklistickou dopravu je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce. Nejsou navrženy žádné plochy pro realizaci cyklostezek.*

- **Priorita 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 dopravních záměrů 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).

***Vyhodnocení:** Nejsou navrženy žádné plochy pro realizaci nadmístní dopravní infrastruktury s cílem zvýšení lepší dostupnosti území, neboť tato je již v současnosti dostatečně zajištěna. Zkvalitnění technické infrastruktury představuje především navrhované odkanalizování východní části Pohořelice. Při umísťování technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny.*

- **Priorita 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 u center osídlení a 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).

Vyhodnocení: Navržené řešení počítá s vytvářením podmínek pro zlepšování dostupnosti území zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. V řešeném území je uvažováno o vytváření podmínek pro environmentálně šetrné druhy dopravy (pěší, cyklistická). Nejsou navrženy žádné plochy pro nové cyklostezky.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navržené řešení umožňuje předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a současně s ohledem na minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. V blízkosti stávajících výrobních ploch nejsou navrženy žádné nové plochy pro bydlení.

- Priorita 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: V rámci navrženého řešení jsou formou koncepce uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou stanovena žádná záplavová území ani plochy s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Priorita 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..

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, aby bylo podporováno její účelné využití v rámci sídelní struktury.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zohledňovány nároky dalšího vývoje území a zohledňována řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy a ochrana kvalitního veřejného prostoru i veřejné infrastruktury jsou řešeny ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Priorita 29: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Vyhodnocení: V řešeném území obce Pohořelice je možno provozovat pouze silniční, pěší a cyklistickou dopravu. Silniční veřejná hromadná doprava je zajištěna autobusy příměstských autobusových linek. Infrastruktura pro všechny výše jmenované druhy je dostatečná. Za severozápadním okrajem řešeného území pochází trasa dálnice D55. Jsou navrženy tři nové plochy pro účelovou dopravu. Nejsou navrženy žádné plochy pro cyklostezky.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navržené řešení koncipuje návrh technické infrastruktury tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: V řešeném území je navržena jedná nová plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území byla navržena odpovídající opatření koordinující připravenost území na požadavky změn v území související se strukturálními změnami ekonomické a sociální struktury obce a s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot.

4.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.2.1 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem

Správní území obce Pohořelice bylo řešeno v *Územním rozvojovém plánu, ve znění Prvního rozvojového plánu* (dále jen ÚRP). První rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.08.2024, s nabytím účinnosti dne 29.10.2024.

Z Územního rozvojového plánu vyplývají pro správní území obce Pohořelice následující konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění.

4.2.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- DS11 dálnice D55 – úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2

Řešení: Vzhledem k tomu, že již byla realizována část uvedeného záměru v úseku Otrokovice-Napajedla, nejsou v Územním plánu Pohořelice navrženy žádné plochy silniční dopravy pro realizaci dálnice D55.

4.2.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- TE08 – Nová elektrická stanice 400/100 kV Rohatec a 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.

Řešení: Ve východní části řešeného území jsou navrženy plochy změn v krajině s RZV energetika (TE) K.17, K.18, K.19, K.20, které jsou určeny pro realizaci zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV Rohatec-Otrokovice.

4.2.1.3 Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

- NRBK94-100 nadregionální biokoridor Buchlovské lesy (94) – Spálený (100).

Řešení: Vzhledem k tomu, že celé regionální biocentrum (RBC) 102-Prusinky, které je součástí složeného nadregionálního biokoridoru (NRBK) 141 Buchlovské lesy – Spálený, je již vymezeno na sousedním katastrálním území Napajedla, nejsou v řešené území obce Pohořelice vymezeny žádné prvky nadregionálního ÚSES pro rozšíření RBC 102-Prusinky, resp. NRBK 141).

4.2.2 Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Pohořelice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3 (dále také jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 a nabyla účinnosti dne 11.03.2025.

4.2.2.1 Priority územního plánování

- Priorita 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 soudružnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Řešení: Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro bydlení, občanské vybavení i veřejnou infrastrukturu.

- Priorita 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, 4, 6 a 7 (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).

***Řešení:** Ve východní části řešeného území jsou navrženy plochy K.17-K.20 určené pro realizaci zvláště vysokého napětí (400 kV), které jsou zprůměrněným záměrem ze ZÚR ZK.*

- Priorita 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.

***Řešení:** Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu.*

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

***Řešení:** Navrženým řešením jsou vytvořeny vhodné podmínky pro zvyšování atraktivity a konkurenceschopnosti venkovského prostoru. Řešení územního plánu neakceleruje negativní důsledky suburbanizace, neboť umísťuje nové zastavitelné plochy zejména na okraje obce a nevytváří samostatná izolovaná suburbia.*

- Priorita 5: Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu kraje. Památovat 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

***Řešení:** Netýká se řešeného území, neboť zde železniční doprava není zastoupena.*

- 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.

***Řešení:** Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy, územním plánem ale nejsou navrženy žádné plochy pro realizaci nových cyklostezek.*

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

***Řešení:** Navržené řešení umožňuje eliminaci působení negativních účinků na veřejné zdraví obyvatel. Navržené plochy pro bydlení se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od stávajících dopravních koridorů.*

- Priorita 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;
Řešení: Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na stanovené cílové kvality a typy krajiny; současně umožňuje a podporuje úpravy vedoucí 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;
Řešení: V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny ani související kompenzační 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;
Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování tradičního výrazu sídla, jeho siluety i dominant a zamezuje urbánní fragmentaci krajiny v řešeném území;
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování hodnot kulturního dědictví řešeného území i jeho oblastní charakteristiky.
- Priorita 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;
Řešení: územní plán řeší celé správní území obce Pohořelice s cílem zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj 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;
Řešení: územní plán navrhuje rozvoj obytné funkce, stabilizuje plochy výroby, navrhuje posílení ekologické stability území a ochranu jeho hodnot a vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu krajiny, včetně zajištění její dostatečné prostupnosti;
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
Řešení: územní plán stabilizuje stávající plochy výroby. Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro podnikání v plochách s RZV bydlení všeobecné (BU), bydlení individuální (BI) a plochách s RZV smíšené obytné venkovské (SV) a smíšené obytné všeobecné (SU), což podpoří diverzitu ekonomických činností a zabrání orientaci obce na jednu hospodářskou oblast. V územním plánu jsou vymezeny také stabilizované plochy s RZV smíšené výrobní všeobecné (HU).
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany zastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
Řešení: Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk a na okraje stávající zástavby. Jsou respektovány plochy veřejné zeleně;

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

Řešení: řešené území je starou sídelní oblastí, což je doloženo četnými archeologickými a později i písemnými nálezy. Zájmové území je tvořeno intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou s vysokým stupněm zornění. Lesní porosty se vyskytují v severovýchodní a jihozápadní části řešeného území. V území nejsou v současnosti žádné socioekonomické bariéry, které by vytvářely střety zájmů v prostorové optimalizaci území. Na plochách ZPF, ohrožených erozí jsou navrženy plochy pro realizaci pásů zeleně výrazně liniového charakteru;

- 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:

Řešení: Řešené území je zčásti využíváno i pro rekreační účely. Navržené řešení však neuvažuje s posilováním pobytové rekreační funkce nad rámec stávajících ploch. Nejsou zastoupeny žádné významné aktivity cestovního ruchu. Území je vhodné pro cykloturistiku. Pro rozvoj rekreace v zahrádkářských osadách je navržena plocha s RZV rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) Z.50 určená pro rozšíření stávající zahrádkářské osady;

- 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 návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území

Řešení: Navržené řešení umožňuje koordinaci produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělských i lesních ploch. Jsou vytvořeny podmínky pro rekreaci a turistiku.

- 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;

Řešení: Územní plán je v souladu s PRVAK ZK. Územním plánem jsou navrženy plochy pro realizaci nadřazené dopravní a technické infrastruktury (vedení ZVN 400 kV), nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Řešení: Na JV okraji řešeného území jsou v nivě vodního toku Burava navrženy plochy s RZV vodohospodářské (WH) Z.36 a Z.37 určené pro realizaci hrází záchytných poldrů.

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných, a zvláště odůvodněných případech;

Řešení: V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území;

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.

- 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

***Řešení:** Navržené řešení umožňuje eliminovat následky náhlých hospodářských změn formou přiměřené flexibility stanovených podmínek s rozdílným způsobem využití. V rámci vymezených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyloučeny pouze takové činnosti, které by vedly k degradaci příslušných ploch a zásadním způsobem komplikovaly další využití ploch.*

- 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.

***Řešení:** Řešení územního plánu chrání kvalitu bydlení a minimalizuje negativní vlivy výrobních činností na bydlení. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou řešením územního plánu vymezeny s dostatečným odstupem od výrobních areálů.*

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

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

***Řešení:** Správní území obce Pohořelice je dle PÚR ČR součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území.*

- Priorita 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.

***Řešení:** V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění, za SV okrajem obce je navržena plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie;*

- Priorita 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 erózí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany.

***Řešení:** Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.*

- Priorita 11: Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

***Řešení:** Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou územním plánem plně respektovány.*

- Priorita 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: Vyhodnocení návrhu řešení ÚP Pohořelice je uvedeno níže v podkapitole 4.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

- Priorita 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.

Řešení: Správní území obce Pohořelice nemá přímou hranici se Slovenskou republikou. Vzhledem k poloze obce nelze uvažovat ani přeshraniční vztahy na mikroregionální úrovni. Uvedená priorita tedy nemá žádný přímý vliv na řešení ÚP Pohořelice.

- Priorita 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.

Řešení: Uvedená priorita nemá žádný přímý vliv na řešení ÚP Pohořelice. Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení ÚP Pohořelice a její rozvoj jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR v platném znění a v ZÚR ZK v platném znění. Další záměry vyplývající z této priority nejsou dosud známy

4.2.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území obce Pohořelice je součástí vymezené rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje:

- Zásady pro rozhodování o změnách v území:
 - podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
Řešení: Za SZ okrajem řešeného území prochází trasa již realizované dálnice D55 v úseku Otrokovice-Napajedla.
 - podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
Řešení: Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro výrobu.
 - v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje
Řešení: Uvedená zásada se netýká řešení ÚP Pohořelice.
- Úkoly pro územní plánování:
 - řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
Řešení: Územním plánem jsou navrženy nové plochy pro realizaci nadřazené a technické infrastruktury (vedení ZVN 400 kV).
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
Řešení: Je podrobně popsáno v kapitole 11, podkapitole 11.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch této textové části Odůvodnění.
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje 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

Řešení: Řešení územního plánu je v souladu s uvedenou prioritou – viz také kapitola 5 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán.

4.2.2.3 Specifické oblasti

Řešené území obce Pohořelice není součástí žádné specifické oblasti zpřesněné nebo stanovené v ZÚR ZK.

4.2.2.4 Plochy a koridory

a) Silniční doprava

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Pohořelice následující taxativní požadavky, které jsou zapracovány do Územního plánu Pohořelice:

- zpřesnit koridor dálnice II. třídy D55 Otrokovice – Napajedla – Polešovice [PK02]²

Řešení: Dálnice D55 v úseku Otrokovice-Napajedla již byla zrealizovaná.

b) Elektroenergetika

ZÚR zpřesňují plochu a koridor E8 pro novou elektrickou stanici 400/110kV Rohatec a připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice, který je uveden v kap. 7.1 v popisu VPS pod kódem E02. Ze ZÚR ZK vyplynul pro správní území obce Pohořelice následující taxativní požadavek na zapracování do ÚP Pohořelice.

- zpřesnit koridor ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice [E02]³:

Řešení: Ve východní části řešeného území jsou navrženy plochy K.17-K.20 určené pro realizaci zvlášť vysokého napětí (400 kV), které jsou zpřesněným záměrem ze ZÚR ZK.

V současné době je známa pouze osa koridoru vedení ZVN 400 kV a jeho šířka a ani ÚAP neobsahuje žádné podrobnější vymezení. Proto si projektant vyžádal stanovisko oprávněného investora – ČEPS, a.s., který ve svém vyjádření ze dne 4.11.2024 uvádí: „Prosíme o zachování šíře koridoru dle projednávaného územního plánu. Důvodem je, že územím obce prochází dvě varianty řešení. Výsledná varianta bude vybrána v rámci projektové dokumentace, která zatím nebyla zpracována“.

c) Vodní hospodářství – ochrana před povodněmi

- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňové ochrany v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu, Plánem dílčího povodí Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření

Řešení: Na JV okraji řešeného území jsou v nivě vodního toku Burava navrženy plochy s RZV vodohospodářské (WH) Z.36 a Z.37 určené pro realizaci hrází záchytných poldrů.

² Označení koridoru dle ZÚR ZK.

³ Označení koridoru dle ZÚR ZK.

d) Vodní hospodářství – zásobování vodou a odkanalizování

ZÚR ZK v článku 56a stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

- Zásady pro rozhodování o změnách v území:
 - Řešit zásobování území vodou a odkanalizování v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – aktualizace 25.09.2024.*

- Úkoly pro územní plánování
 - Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.
- Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – aktualizace 25.09.2024.*

e) Plochy a koridory územního systému ekologické stability – regionální ÚSES

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Pohořelice následující taxativní požadavky, které jsou zpracovány do řešení Územního plánu Pohořelice:

- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU13 - Nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy – Spálený

Řešení: Vzhledem k tomu, že celé regionální biocentrum (RBC) 102-Prusinky, které je součástí složeného nadregionálního biokoridoru (NRBK) 141 Buchlovské lesy – Spálený, je již vymezeno na sousedním katastrálním území Napajedla, nejsou v řešené území obce Pohořelice vymezeny žádné prvky nadregionálního ÚSES pro rozšíření RBC 102-Prusinky, resp. NRBK 141.

- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU53 – Regionální biocentrum 102-Prusinky a regionální biokoridor PU172 1594-Na Horách - Prusinky

Řešení: Vzhledem k tomu, že celé regionální biocentrum (RBC) 102-Prusinky je již vymezeno na sousedním katastrálním území Napajedla, nejsou v řešené území obce Pohořelice vymezeny žádné prvky regionálního ÚSES pro rozšíření RBC 102-Prusinky

V jižní části řešeného území prochází ve směru západ-východ upřesněná a vymezená trasa částečně chybějícího regionálního biokoridoru RBK.1594 spojujícího dvě biocentra regionálního významu: RBC Prusinky na k.ú. Napajedla a RBC 1826 Na horách v k.ú. Otrokovice (mimo řešené území). V řešeném území byla do trasy regionálního biokoridoru vložena lokální existující a funkční biocentra LBC.Březina a LBC.Kopaniny. Popis navrženého řešení je uveden v kapitole 5, podkapitole 5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES) textové části Územní plán.

Přehled ploch vymezených jako VPO je uveden v kapitole 7, podkapitole 7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření textové části Územní plán.

4.2.2.5 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

a) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody (CHKO Beskydy a CHKO Bílé Karpaty, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace a přírodní památky podle přehledů ÚAP kraje);

Řešení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou vymezena žádná zvláště chráněná území.

- Obecně chráněná území přírody a krajiny (skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky, přírodní parky a přechodně chráněné plochy podle přehledů ÚAP kraje);

Řešení: Stávající obecně chráněná území přírody a krajiny jsou do řešení ÚP Pohořelice zapracována formou vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle přehledů ÚAP kraje);

Řešení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000.

- Vodohospodářsky významná území (CHOPAV Beskydy, Vsetínské vrchy a Kwartér řeky Moravy, podzemní a povrchové zdroje pitné vody a zdroje léčivých a minerálních vod podle přehledů ÚAP kraje);

Řešení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou vyhlášena žádná ochranná pásma vodních zdrojů.

- Nerostné bohatství (chráněná ložisková území, stanovené dobývací prostory nerostných surovin a výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru podle přehledů ÚAP kraje);

Řešení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění;

- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (otevřenost či uzavřenost krajiny, charakteristické modelace a pokryvy, typické výhledy, horizonty, dominanty a detaily podle přehledů dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje);

Řešení: Navržené řešení je uvedeno v podkapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán.

- Ostatní přírodní hodnoty (vlastnosti přírody a krajiny užitečné pro lidskou společnost, např. specifické účinky fyzikální, chemické, estetické, rekreační apod.).

Řešení: Řešené území je zčásti využíváno i pro rekreační účely, navržené řešení však neuvažuje s výrazným posilováním rekreační funkce. Nejsou zastoupeny žádné významné aktivity cestovního ruchu. Území je vhodné pro cykloturistiku.

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění;

Řešení: Navržené řešení je uvedeno v podkapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán.

- dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální krajinné prvky a segmenty;

Řešení: Navržené řešení je uvedeno v podkapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán.

- podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod

Řešení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro posilování retenční schopnosti území a dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody. Minerální ani léčivé vody se v řešeném území nevyskytují.

- dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová Ves a Kostelec u Zlína;

Řešení: Netýká se řešeného území obce Pohořelice.

- podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě šterkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území.

Řešení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění;

Úkoly pro územní plánování

- prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;

Řešení: Navržené řešení je uvedeno v podkapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán.

- upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;

Řešení: Podrobný popis navrženého řešení je uveden v podkapitole 5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES) textové části Územní plán.

- podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;

Řešení: Navržené řešení je uvedeno v podkapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán.

- dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území;

Řešení: Netýká se řešeného území obce Pohořelice. Minerální ani léčivé vody se v řešeném území nevyskytují.

- respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Řešení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění;

b) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky kulturního dědictví kraje:

- Památkový fond kraje (památky UNESCO Areál zámku Kroměříž, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace a městské a vesnické památkové zóny podle přehledů ÚAP kraje);

Řešení: Netýká se řešeného území obce Pohořelice.

- Území s archeologickými nálezy (lokality a naleziště podle přehledů ÚAP kraje).

Řešení: Na území obce jsou evidovány nebo předpokládány lokality, které mají archeologický význam. Navržené řešení bere tyto lokality na vědomí a předepisuje nutnost archeologického výzkumu v případě výstavby.

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje;

Řešení: Územní plán respektuje prohlášené kulturní památky, památky místního významu i urbanistické hodnoty území. Jejich udržování, využívání a propagace ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje není předmětem řešení územního plánu.

- respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických průzkumů

Řešení: Územní plán respektuje území archeologických nálezů a vytváří podmínky pro provádění dílčích archeologických průzkumů.

Úkoly pro územní plánování

- vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy;

Řešení: Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole 6, podkapitolách 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu textové části Územní plán.

- vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

Řešení: Územní plán respektuje lokality archeologických nálezů.

c) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Tradice využívání území kraje (soustředění socioekonomických a dopravně technických aktivit do území Pomoraví a navazující Zlínské aglomerace, významná postavení ostatních solitérních center osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny v západní a lesnický ve východní polovině kraje, tradice vinařství v jihozápadní části kraje, rekreační a turistická atraktivita Beskyd a Bílých Karpat);

Řešení: Řešení územního plánu respektuje tradiční využívání řešeného území, charakteristické rozvinutou zemědělskou výrobou.

- Originální urbanismus, architektonická a technická díla (historická i novodobá, sakrální i světská,

ulicová zástavba venkovských sídel, výjimečný průmyslový urbanismus a architektura Baťových závodů Zlín, Otrokovice a Napajedla, výjimečný Zlínský konstruktivismus, četná díla významných domácích i zahraničních architektů, originální Baťův plavební kanál, krajově typická lidová architektura);

Řešení: Územní plán respektuje prohlášené kulturní památky, památky místního významu i urbanistické hodnoty území.

- Využívání sirných pramenů a minerálních vod (Luhačovice s republikovým až mezinárodním významem, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová Ves a Zlín-Kostelec)

Řešení: Netýká se řešeného území obce Pohořelice.

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- podporovat ochranu a propagaci originálních staveb a souborů staveb na území kraje, působení věhlasných architektů a stavitelů, pečovat o doklady technického pokroku a jejich veřejné využívání;

Řešení: Územní plán respektuje prohlášené kulturní památky, památky místního významu i urbanistické hodnoty území. Propagace originálních staveb a souborů staveb na území obce, působení věhlasných architektů a stavitelů a péče o doklady technického pokroku a jejich veřejné využívání nejsou předmětem řešení územního plánu.

- podporovat propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí.

Řešení: Netýká se řešeného území obce Pohořelice.

Úkoly pro územní plánování

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

Řešení: Podpora konkrétních řešení není předmětem řešení územního plánu.

- podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí;

Řešení: Netýká se řešeného území obce Pohořelice.

4.2.2.6 Cílové kvality krajiny

- Celé řešené území obce Pohořelice je zařazeno do krajinného celku 9 *Otrokovicko* a krajinného prostoru 9.2 *Komárovsko*. Cílovou kvalitou krajiny je *krajina zemědělská harmonická*.

Řešení: Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro tuto cílovou kvalitu území (podrobně viz podkapitola 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán*).

4.2.2.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření

a) Veřejně prospěšné stavby

Pro řešení Územního plánu Pohořelice vyplynuly ze ZÚR ZK pro správní území obce Pohořelice tyto požadavky:

- zpřesnit koridor dálnice II. třídy D55 Otrokovice – Napajedla – Polešovice [PK02]⁴

⁴ Označení koridoru dle ZÚR ZK.

***Řešení:** Dálnice D55 v úseku Otrokovice-Napajedla již byla zrealizovaná.*

- zpřesnit koridor ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice [E02]

***Řešení:** Ve východní části řešeného území jsou navrženy plochy K.17-K.20 určené pro realizaci zvláště vysokého napětí (400 kV), které jsou zpřesněným záměrem ze ZÚR ZK.*

b) Veřejně prospěšná opatření

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Pohořelice následující požadavky na zpřesnění ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření, jimiž jsou plochy a koridory ÚSES:

- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU13 - Nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy – Spálený

***Řešení:** Vzhledem k tomu, že celé regionální biocentrum (RBC) 102-Prusinky, které je součástí složeného nadregionálního biokoridoru (NRBK) 141 Buchlovské lesy – Spálený, je již vymezeno na sousedním katastrálním území Napajedla, nejsou v řešeném území obce Pohořelice vymezeny žádné prvky nadregionálního ÚSES pro rozšíření RBC 102-Prusinky, resp. NRBK 141.*

- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU53 – Regionální biocentrum 102-Prusinky a regionální biokoridor PU172 1594-Na Horách - Prusinky

***Řešení:** Vzhledem k tomu, že celé regionální biocentrum (RBC) 102-Prusinky je již vymezeno na sousedním katastrálním území Napajedla, nejsou v řešeném území obce Pohořelice vymezeny žádné prvky regionálního ÚSES pro rozšíření RBC 102-Prusinky*

V jižní části řešeného území prochází ve směru západ-východ upřesněná a vymezená trasa částečně chybějícího regionálního biokoridoru RBK.1594 spojujícího dvě biocentra regionálního významu: RBC Prusinky na k.ú. Napajedla a RBC 1826 (Na horách) v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic (mimo řešené území). V řešeném území byla do trasy regionálního biokoridoru vložena lokální existující a funkční biocentra LBC.Březina a LBC.Kopaniny. Popis navrženého řešení je uveden v kapitole 5, podkapitole 5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES) textové části Územní plán a kapitole 9, oddílu 9.5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES) textové části Odůvodnění.

Přehled ploch vymezených jako VPO je uveden v kapitole 7, podkapitole 7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření textové části Územní plánu.

4.2.2.8 Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

a) Veřejně prospěšné stavby

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Pohořelice následující požadavky na zpřesnění ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby (VPS), které jsou zapracovány v řešení ÚP Pohořelice:

- zpřesnit koridor dálnice II. třídy D55 Otrokovice – Napajedla – Polešovice [PK02]
- zpřesnit koridor ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice [E02]:

***Řešení:** Dálnice D55 v úseku Otrokovice-Napajedla již byla zrealizovaná – pro tuto VPS ze ZÚR ZK nejsou ÚP Pohořelice vymezeny žádné VPS.*

Ve východní části řešeného území jsou navrženy plochy K.17-K.20 určené pro realizaci zvláště vysokého napětí (400 kV), které jsou vymezeny jako VPS.

b) Veřejně prospěšná opatření

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Pohořelice následující taxativní požadavky:

- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU13 – nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy – Spálený
- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU53 – regionální biocentrum 102-Prusinky
- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU171 – regionální biokoridor 1594-Na Horách – Prusinky-

Řešení: Územním plánem jsou vymezeny existující a funkční prvky jednotlivých prvků regionálního ÚSES a navrženy plochy pro jejich doplnění (viz také níže kapitola 9, podkapitola 9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci této textové části Odůvodnění).

4.2.2.9 Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

- V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování územní studie *Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR*. Dle ZÚR ZK je k.ú. Pohořelice u Napajedel součástí plochy vymezené ZÚR ZK pro zpracování této územní studie, která již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie byla zpracována ve variantách, přičemž jako doporučená varianta byla vybrána varianta C, která do k.ú. Pohořelice u Napajedel nezasahuje. V závěru územní studie se uvádí, že doporučená Varianta C by měla být zohledněna a využita v navazující územně plánovací činnosti, zejména jako podklad pro vymezení koridoru v ZÚR Zlínského kraje. V územní studii jsou stanoveny požadavky pro úpravu PÚR ČR a ZÚR ZK – mj. vymezit koridor v šířce 300 m pro veřejně prospěšnou stavbu ZVN 400 kV Otrokovice Vizovice Střelná hranice Česká republika/Slovensko ve variantě C; pro koridor pro veřejně prospěšnou stavbu stanovit zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovit úkoly pro územní plánování (a. zpřesnit koridor v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány, zajistit územní koordinaci a ochranu na úrovni ÚPD dotčených obcí; b. při zpřesňování koridoru respektovat koridor dálnice D49 a zajistit jejich územní koordinaci).

4.2.2.10 Vyhodnocení se stávajícími jevy nadmístního významu (stabilizovaný stav)

Územní plán Pohořelice plně respektuje následující stabilizované jevy nadmístního významu:

- jsou respektovány trasy elektrického vedení VVN 110 kV
- jsou respektovány stávající VTL plynovody včetně RS
- je respektováno ochranné pásmo letiště

4.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030*. Z této *strategie* nevyplývají pro řešeného území obce Pohořelice žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – aktualizace 25.09.2024*. Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí.
- Z dokumentace *III. Plánovacího období Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* pro katastrální území Pohořelice u Napajedel vyplývá opatření MOV 30701305 – Odkanalizování obce Pohořelice a Oldřichovice – Výstavba kanalizace a ČOV. V současné době je tato

problematika již řešena a to projektovou dokumentací „ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019), s vydaným souhlasným rozhodnutím MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č. 59/2021 pod č.j.: OŽP/23221/2021/TOM, ze dne 28.05.2021, která řeší doplnění stávající jednotné kanalizační sítě v jižní části zastavěného území obce a odvádění odpadních vod z východní a jižní části zastavěného území obce do kanalizační sítě města Napajedla a tím na ČOV Napajedla

- Z *Plánu odpadového hospodářství ČR 2015-2024 s výhledem do roku 2035* nevyplynuly pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025 (s výhledem do roku 2035)*, který byl vydán Obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 ze dne 24.02.2016 a její aktualizace č. 1 ze dne 9.9.2024, nevyplynuly pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Územní plán respektuje dokument Zlínského kraje *Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)*. Jsou vytvořeny podmínky pro: optimalizaci využívání všech celospolečenských funkcí lesa při celkovém zvyšování ekologické stability lesních společenstev; zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability.
- Územní plán je v souladu s dokumentací *Územní studie krajiny Zlínského kraje* (04/2024).
- Z *Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava CZ07 (PZKO 2020+)* nevyplynuly pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Územní plán je v souladu s dokumentací *Generel dopravy Zlínského kraje*, který byl schválen Radou Zlínského kraje dne 23.08.2021 (číslo usnesení 0608/R21/21).
- Z *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje* – nevyplynuly pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

5 Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

5.1 Vyhodnocení souladu se zadáním

Územní plán Pohořelice je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním územního plánu Pohořelice* (dále také jen *Zadání*).

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury⁵

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Vyhodnocení předmětných požadavků je uvedeno výše v podkapitole 4.1 *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje* této textové části *Odůvodnění*.

⁵ Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení předmětných požadavků je uvedeno výše v podkapitole 4.2, oddílu 4.2.2 *Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje* této textové části *Odůvodnění*.

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

a) Limity využití území

Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje: ochrana památek a kulturních hodnot, bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí, ochranná pásma komunikací, ochranné pásmo lesa, ochrana přírodních hodnot, prvky územního systému ekologické stability, řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy ad.), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění v Koordinačním výkresu*. Jedná se zejména o tyto limity:

- ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury
- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírody a krajiny
- plochy lesů (PUPFL) a ochranná pásma z nich vyplývající
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální)
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

b) Problémy určené k řešení v ÚP

Pozemkové úpravy

- Do řešení Územního plánu je zapracována *Komplexní pozemková úprava v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydaná rozhodnutí o schválení KPÚ dne 22.2.2013.

Aktualizace ÚAP

- Jsou respektována ochranná pásma a ochranné režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území.
- Řešením jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace protierozních opatření erozí ohrožených pozemků v celém správním území obce vyjádřené v koncepci upřádání území (podrobně viz kapitola 5 textové části *Územní plán*).
- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.16*, která je určena pro rozšíření stávající skládky odpadů firmy Moravská skládková společnost a.s. situované a provozované na sousedním k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Konkrétní podmínky pro její realizaci budou stanoveny v navazujících stavebně správních řízeních.
- Úkoly, které je třeba vždy respektovat a zohledňovat při návrhu nových zastavitelných ploch:
 - Navržené plochy pro bydlení nepřesahují reálnou potřebu pro výstavbu nových bytů (bytových jednotek v rodinných domech (podrobně viz níže kapitola 11, podkapitola 11.3 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* této textové části *Odůvodnění*).
 - Realizací (zastavěním) ploch navržených územním plánem dojde k záborům vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF) i k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno níže v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.
 - Navržené řešení zohledňuje erozně ohrožené pozemky.

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

a) Požadavky vyplývající rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje

- Vyhodnocení způsobu řešení předmětných požadavků je uvedeno výše v podkapitole 4.3 *Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje* této textové části *Odůvodnění*.

b) Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

- Vyhodnocení způsobu řešení předmětných požadavků je uvedeno níže v kapitole 9, oddílu 9.2.3 *Hlavní zásady prostorového řešení* této textové části *Odůvodnění*.

c) Další požadavky

Navržené řešení

- Nový Územní plán Pohořelice vychází z dosud platného Územní plánu Pohořelice z roku 2009, který nabyl účinnosti dne 4. ledna 2010. Zevrubné odůvodnění navržených ploch je uvedeno níže v podkapitole 13. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.
- Územní plán obsahuje definice pojmů, které jsou použity při stanovení podmínek pro využití – podrobně viz kapitola 11 *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* textové části *Územní plán*.
- Do řešení územního plánu je zapracována aktualizovaná koncepce odkanalizování obce – podrobně viz níže kapitola 9, pododdíl oddíl 9.4.2.2 *Odvádění a čištění odpadních vod* této textové části *Odůvodnění*.
- Jsou stanoveny nové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – podrobně viz kapitola 6, podkapitola 6.2. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán*.
- Jsou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace – podrobně viz kapitola 6, podkapitola 6.3. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* textové části *Územní plán*.
- Prověřit tyto plochy a lokality:
- Na základě doplňujících terénních průzkumů, které byly následně konfrontovány s údaji katastru nemovitostí a v kontextu celkového řešení územního plánu byly vymezeny následující plochy s RZV.

Tab. B.1: Způsob vymezení některých ploch s RZV

Č.	Požadavek	Způsob řešení – vymezení druhu ploch s RZV
1	Komunikace vedoucí mezi RK a K	Komunikace je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>doprava jiná (DX)</i> , jako součást návrhové plochy změn v krajině plochy s RZV <i>energetika (TE)</i> a součást stabilizované plochy s RZV <i>smíšené krajinné všeobecné (MU)</i> , v nichž je přípustným využitím související dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu území.
2	Komunikace vedoucí od hřbitova k zahrádkám	V zastavěném území je komunikace je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>veřejná prostranství všeobecná (PU)</i> , vně zastavěného území jako stabilizovaná plocha s RZV <i>doprava jiná (DX)</i> .
3	Komunikace vedoucí pod	V zastavěném území je komunikace vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>veřejná prostranství všeobecná (PU)</i> , vně zastavě-

Č.	Požadavek	Způsob řešení – vymezení druhu ploch s RZV
	zahrádkami	ného území jako stabilizovaná plocha s RZV <i>doprava jiná (DX)</i> .
4	Zahrádky	V zastavěném území je část lokality vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)</i> , vně zastavěného území jako stabilizovaná plocha s RZV <i>zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i> .
5	Pozemky p. č. 893, 894 a 2077 za hřbitovem	Lokalita severně od hřbitova je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>zemědělské všeobecné (AU)</i> . Lokalita východně od hřbitova (pozemky p.č.893 a 894) je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i> a pozemek p.č. 2077 je vymezen jako stabilizovaná plocha s RZV <i>veřejná prostranství všeobecná (PU)</i> .
6	Plocha hřbitova je rozdělena na dvě funkční plochy OH a OV	Objekt kostela je vymezen jako stabilizovaná plocha s RZV <i>občanské vybavení veřejné (OV)</i> , celá plocha hřbitova jako stabilizovaná plocha s RZV <i>občanské vybavení hřbitovy (OH)</i> .
7	Navržené vodní plochy	V souladu s PSZ KPÚ a evidencí katastru nemovitostí je část ploch vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>vodní a vodních toků (WT)</i> a část jako stabilizovaná plocha s RZV <i>smíšené krajinné všeobecné (MU)</i> . V podélné ose údolí jsou navrženy plochy změn v krajině plocha s RZV <i>vodní hospodářství (TW)</i> , určené pro realizaci kanalizačních stok a zastavitelná plocha s RZV <i>technická infrastruktura všeobecná (TU)</i> Z.41, určená pro realizaci čerpací stanice odpadních vod a výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.
8	Plocha sportu OS 16	Plocha je vymezena jako návrhová zastavitelná plocha s RZV <i>občanské vybavení sport (OS)</i> Z.11.
9	Plocha výroby energie VX 17	Převážná část plochy je vymezena jako návrhová zastavitelná plocha s RZV <i>výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)</i> Z.21 určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny, menší část jako návrhová plocha změn v krajině plocha s RZV <i>energetika (TE)</i> K.17, určená pro realizaci zvlášť vysokého napětí (400 kV)
10	Část plochy vymezené jako park ZP – nejedná se o změnu na plochu bydlení, ale změna využití území např. na ovocný sad	Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>zeleň sídelní ostatní (ZS)</i> .
11	Kaplička P. Marie (zámecký park) – po doplnění – na plochu OV	Objekt kaple je vymezen jako stabilizovaná plocha s RZV <i>občanské vybavení veřejné (OV)</i> .
12	Garáž v ploše parku ZP	Garáže jsou vymezeny jako součást stabilizované plochy s RZV <i>bydlení individuální (BI)</i> .
13	Lokalita pod plochou „BI 7“ – dle doplnění pořizovatele se nejedná o změnu na plochu bydlení, ale změna využití území např. na plochu zahrad	Lokalita je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i> . Severní část je dle pozemkové úpravy vymezena jako návrhová plocha změn v krajině plocha s RZV <i>lesní všeobecné (LU)</i> K.23.
14	p. č. 989/3 – RD	Celý pozemek je vymezen jako součást stabilizované plochy s RZV <i>bydlení individuální (BI)</i> .
15	Plocha DS 20	Dle skutečného stavu využití jsou vymezeny stabilizované plochy s RZV <i>doprava silniční (DS)</i> , <i>zemědělské všeobecné (AU)</i> a <i>zeleň krajinná (ZK)</i> .
16	Plocha „Z“	Lokalita je vymezena jako součást stabilizované plochy s RZV <i>krajinné území všeobecné (MU)</i> .
17	Plocha „Z“ u „BI 52“	Lokalita je vymezena jako stabilizované plochy s RZV <i>bydlení individuální (BI)</i> .

Č.	Požadavek	Způsob řešení – vymezení druhu ploch s RZV
18	Plocha „Z“ nad „BI 10“ – dle doplnění pořizovatele se nejedná o změnu na plochu bydlení, ale o změnu využití území např. na plochu zahrad	Lokalita je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>zeleň zahradní a sadová (ZZ)</i> .
19	Plocha „Z“ a „TV 30“	Lokalita je vymezena jako součást stabilizované plochy s RZV <i>zemědělské všeobecné (AU)</i> .
20	Cesta dle skutečného stavu	Dle skutečného stavu využití je vymezena stabilizovaná plocha s RZV <i>doprava jiná (DX)</i> .
21	Plocha zemědělská	Lokalita je vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV <i>zahradní a sadová (ZZ)</i> .
22	Plocha zemědělská	Lokality jsou vymezeny jako návrhová plocha změn v krajině plocha s RZV <i>energetika (TE)</i> K.17, určená pro realizaci zvlášť vysokého napětí (400 kV) a zbytkové části jako stabilizované plochy s RZV <i>krajinné území všeobecné (MU)</i> a <i>zeleň krajinná (ZK)</i> .

d) Požadavky obce

Tab. B.2: Způsob řešení požadavků obce

Č.	Požadavek	Způsob řešení
1	Zpracovat výsledek pozemkových úprav.	Požadavek byl zpracován.
2	Vyhledat vhodná místa pro sportoviště a sídelní zeleň, pro tento účel přednostně využije pozemky obce popř. státu.	Ve východní části zastavěného území obce je navržena plocha s RZV <i>občanské vybavení sport (OS)</i> Z.10, určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Za jihovýchodním okrajem obce u stávající vodní plochy je navržena plocha s RZV <i>občanské vybavení sport (OS)</i> Z.11 určená pro umístění zázemí pro rekreační aktivity spojené se stávající vodní plochou. Je vymezen systém sídelní zeleně a na jižním okraji obce navrženy plochy s RZV <i>zeleň parková a parkově upravená (ZP)</i> Z.22 a Z.40.
3	Stávající veřejná prostranství a veřejná zeleň budou v co největší míře chráněna	Je vymezen systém sídelní zeleně
4	Zrevidovat všechny návrhové plochy bydlení individuálního vymezené v ÚP Pohořelice. Provéřit je z hlediska např. náročnosti vybudování napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, dopadu na krajinu a na zábor ZPF (zábor půd I. a II. třídy ochrany). Vyhodnotit i jiné faktory, které v nich ovlivní výstavbu, např. vedení VN procházející plochou. Vzhledem k jejich nadbytku konstatovanému ve zprávě o uplatňování územního plánu navrhnout jejich redukci. Nový územní plán nenaplní stanovenou potřebu jejich vymezení v plné výši, navrhuje se naplnění této potřeby cca z 85 %. Provéří vymezení ploch nových, které by měly lepší podmínky pro výstavbu než stávající. Plochy navrhované k redukci budou vyhodnoceny i z hlediska možnosti uplatnění náhrad na změnu v území ve smyslu § 102 stavebního zákona.	Vzhledem k rozsáhlosti navrženého způsobu řešení je toto uvedeno níže v samostatném textu pod touto tabulkou.

Č.	Požadavek	Způsob řešení
5	Nebudou vytvořeny podmínky pro rozvoj satelitní výstavby. Uvážit proto stanovení podmínek prostorového uspořádání, např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Stanovit také pravidla pro řešení dopravy v klidu, zejména zajistit potřebný počet odstavných a parkovacích stání v nové zástavbě a zajistit jejich umístění zejména na vlastních pozemcích stavebníků	Nejsou navrženy satelitní lokality obytné výstavby. V rámci nové výstavby se vybuduje odpovídající počet parkovacích a odstavných stání s ohledem na normové hodnoty. Podrobné řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací v rámci řešení jednotlivých ploch a lokalit.
6	Veřejná prostranství a prostory místních komunikací dimenzovat v dostatečných šířkách umožňujících umístění vozovek, chodníků, parkovacích míst a doprovodné zeleně v odpovídajících parametrech	Požadavek je respektován, veřejná prostranství jsou dimenzována v předepsaných parametrech.
7	Veřejnou infrastrukturu dimenzovat na celkový maximální návrhový počet obyvatel, který vyplýne z návrhu vymezení ploch pro bydlení a ze stanovení intenzit jejich využití. Vztít do úvahy, že kapacita ZŠ/MŠ je nyní na hranici své kapacity. Vybudování potřebných zařízení všech druhů související veřejné infrastruktury bude podmínkou pro realizaci nové obytné zástavby	Požadavek byl prověřen, ale obec nevnesla žádné nové požadavky na návrh nových ploch pro veřejné občanské vybavení. Do řešení nového územního plánu je zapracována pouze jedna převzatá plocha pro sport (Z.11) z přecházejícího územního plánu a jedna nová plocha pro sport (Z.10). Dle informace z Obce Pohorelice, obec v současnosti připravuje zajištění dostatečných kapacit pro základní i mateřskou školu, která by měla odpovídat celkovému prognózovanému počtu obyvatel. Odůvodnění zajištění požadavků na zajištění požadované a odpovídající veřejné infrastruktury je podrobně rozvedeno v podkapitole 9.4 <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> této textové části <i>Odůvodnění</i> .
8	Zabývat se požadavkem zrušit zastavitelnou plochu VX 17 (fotovoltaika) a navrhnout její nové budoucí využití např. pro zahrádky, pro zemědělské využití. Fotovoltaiku umožnit na konstrukcích staveb, nikoliv na zemědělské půdě. Zvážit např. možnost umístění fotovoltaiky na ploše skládky za podmínky, že plocha již bude ke skládkování využita a skládkování bude ukončeno (využití etapizace výstavby), při tom zajistit v co jak největší míře pohledové odclonění fotovoltaiky	Požadavek nebyl respektován a v řešení územního plánu je navržena plocha s RZV <i>výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) Z.21</i> , určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny, která je převzatým záměrem z dosud platného územního plánu, a který je připravován na realizaci.
9	Prověřit rozšíření zahrádkářské osady Vinohrádky směrem na Oldřichovice. Podmínky využití plochy zahrádkářských osad stanovit tak, aby plocha sloužila pouze pro zahrádkářské účely, výjimečně pro drobné chovatelské účely (tzn. např. vyloučit umístění objektů charakteru rodinných domů, sportovně-rekreačních staveb, zemědělských staveb). Stanovit maximální možnou míru zastavění takových pozemků, aby převážná část sloužila pěstování rostlin	Rozšíření zahrádkářské osady Vinohrádky směrem na Oldřichovice není navrženo – viz způsob řešení předcházejícího bodu 8. Pro zahrádkářské osady jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání – podrobně viz textová část <i>Územní plán</i> , podkapitola 6.3. <i>Stanovení podmínek prostorového uspořádání</i> .
10	Zabývat se možností vyloučení některých staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu	Je zapracováno – podrobně viz textová část <i>Územní plán</i> , podkapitola 6.2. <i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> .
11	Územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu	Požadavek byl zapracován – podrobně viz textová část <i>Územní plán</i> , podkapitola 6.3. <i>Stanovení podmínek prostorového uspořádání</i> .

Č.	Požadavek	Způsob řešení
12	V návrhu územního plánu prověřit možné mísení drobných podnikatelských aktivit typických pro venkov a funkcí bydlení a rekreace	Je zapracováno – podrobně viz textová část <i>Územní plán</i> , podkapitola 6.2. <i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> .
13	Provéřít možnosti umístění drobných provozoven v plochách bydlení, které však nesníží kvalitu bydlení v dané lokalitě	Je zapracováno – podrobně viz textová část <i>Územní plán</i> , podkapitola 6.2. <i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> .

Ad) Odůvodnění požadavku č. 4

V dosud platném Územním plánu Pohořelice (2009) byly navrženy plochy s RZV plochy individuálního bydlení (BI) č. 1-15, 51 a 52 o celkové výměře 23,9316 ha. V rámci doplňujících terénních průzkumů bylo zjištěno, že část těchto ploch již byla zrealizována. Při navazujícím vymezení hranice zastavěného území byla část původně vymezených návrhových ploch vymezena jako plochy stabilizované a východní část původně navržené plochy 7 (o výměře 1,24 ha) byla vypuštěna z řešení územního plánu a vymezena jako stabilizované plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ). Celková výměra výše uvedených ploch činí 12,11 ha.

V dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Územního plánu Pohořelice byly na plochách č. 3, 4, 5, 6, 10 a 15 – navržených v platném územním plánu pro individuální bydlení – navrženy zastavitelné plochy Z.1-Z.5, Z.10, Z.22, Z.40, Z.50, Z.54 o celkové výměře 5,98 ha (z toho výměra ploch s RZV bydlení individuální činí 4,47 ha) a plochy změn v krajině K.44 a K.47 o celkové výměře 0,07 ha.

V dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Územního plánu Pohořelice byly části ploch č. 6 a č. 14 – navržené v platném územním plánu pro individuální bydlení – vymezeny jako územní rezervy R.7 a R.8 o celkové výměře 4,60 ha (viz také následující tabulka).

Tab. B.2-1: Srovnání navržených ploch pro bydlení v původním ÚP Pohořelice z roku 2009 s navrženým řešením nového ÚP Pohořelice (06/2025)

Poř. č.	Územní plán Pohořelice (2009)		Územní plán Pohořelice Dok. pro VP (06/2025)		Realizovaná výměra původně navržené plochy	Způsob využití (plocha s RZV)
	Označení návrhové plochy	Výměra (ha)	Označení návrhové plochy	Výměra (ha)		
1	1	0,1901	-	0,00	0,19	BI – stav
2	2	0,6694	-	0,00	0,67	BI – stav
3	3	0,8412	-	0,00	0,67	BI – stav
			Z.1	0,17	0,00	BI – návrh
4	4	3,1666	-	0,00	1,17	BI – stav
			Z.2	2,00	0,00	BI – návrh
5	5	1,2815	Z.3	1,08	0,00	BI – návrh
			Z.54	0,19	0,00	PU – návrh
6	6	3,2581	Z.10	0,87	0,00	OS – návrh
			R.7	2,46	0,00	Územní rezerva
7	7	6,0195	-	0,00	4,78	BI – stav
					1,24	ZZ – stav
8	8	0,1401	-	0,00	0,14	BI – stav

9	9	0,0814	-	0,00	0,08	BI – stav
10	10	0,7650	Z.5	0,32	0,00	BI – návrh
			Z.50	0,45	0,00	RZ – návrh
11	11	2,5500	-	0,00	2,16	BI – stav
						PU – stav
			Z.22	0,16	0,00	ZP – návrh
			Z.40	0,16	0,00	ZP – návrh
			K.44	0,02	0,00	TW – návrh
			K.47	0,05	0,00	TW – návrh
12	12	1,5856	-	0,00	1,59	BI – stav
						PU – stav
13	13	0,1503		0,00	0,15	BI – stav
14	14	2,1440	R.8	2,14	0,00	Územní rezerva
15	15	0,5796	Z.4	0,58	0,00	BI – návrh
16	51	0,2405	-	0,00	0,24	BI – stav
17	52	0,2687	-	0,00	0,27	BI – stav
	celkem	23,9316		10,65	13,35	

Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2014-2020 je mj. uvedeno: „Zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou pozvolna zastavovány. (...) Během uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány nové požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. V platné územně plánovací dokumentaci je vymezeno celkem 17 návrhových ploch pro individuální bydlení o celkové ploše 23,9 ha. Ve sledovaném období bylo doposud zastavěno cca 5,6 ha, což představuje cca 24 % z celkové zastavitelné výměry. K zastavění zbývá plocha o rozloze cca 18,3 ha. Ve sledovaném období dochází k posunu v oblasti výstavby rodinného bydlení. K výstavbě dochází převážně v okrajových návrhových plochách v návaznosti na zastavěné území obce. Z aktualizace RURÚ 2016 vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2016-2026) o celkové ploše 8,18 ha (Urbanka), obec má v ÚP navrženo celkem 23,93 ha, z toho je v současné době zastavěno cca 5,63 ha. Zbývá k zastavění cca 18,3 ha. Z vyhodnocení vyplývá, že obec má nadbytek ploch pro individuální bydlení o celkové ploše cca 10,1 ha (18,3 - 8,18 ha). Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení“.

Ze Zadání Územního plánu Pohořelice vyplynul mj. následující požadavek „Nový územní plán nenaplní stanovenou potřebu jejich vymezení v plné výši, navrhuje se naplnění této potřeby cca z 85 %“.

Ze zadání však není nijak patrné, z jakého právního předpisu, či z jakého důvodu, vyplynul požadavek, aby nový územní plán nenaplnil stanovenou potřebu jejich vymezení v plné výši – dle kalkulačky Urbanka se jedná o 8,18 ha) a navrhl naplnění této potřeby cca z 85 %.

Navrhovaný počet bytů v řešeném území, včetně neobydlených (do r. 2040) po odečtu předpokládaného úbytku bytového fondu činí cca 358 bytů. Při průměrné obloženosti 2,80 obyvatel na jeden byt činí maximální kapacita řešeného území 1002 obyvatel, přičemž maximální uvažovaný potenciální počet obyvatel (včetně 2 % urbanistické rezervy) do roku 2040 činí 1000 obyvatel. Rozdíl mezi těmito hodnotami činí pouze 2 obyvatele nad stanovený rámec. Z toho vyplývá, že navržené řešení odpovídá prognózovanému počtu obyvatel v řešeném území v roce 2040. S přihlédnutím k předpokládanému budoucímu snižování obloženosti bytového fondu a nastupujícímu trendu narůstání jedno nebo dvoučlenných domácností a očekávanému vyššímu podílu využívání stávajícího bytového

fondů k rekreačním účelům, je rozsah navržených ploch přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona.

Charakteristika a zdůvodnění redukce, vypuštění nebo převedení do ploch územních rezerv původně navržených zastavitelných ploch pro bydlení jsou uvedeny níže v kapitole 11, pododdílu 11.3.1.3 *Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení* této textové části *Odůvodnění*.

V dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Územního plánu Pohořelice jsou pro individuální bydlení navrženy plochy o celkové výměře 4,47 ha, což je cca 55 % ve srovnání s výpočtem kalkulačky Urbanka. Plochy o výměře 4,47 ha umožňují realizaci minimálně 31 rodinných domů (viz níže tabulka B.18), přičemž pro realizaci jednoho rodinného domu včetně souvisejících ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu je zde uvažována plocha o výměře cca 1442 m². Pokud by měl být naplněn požadavek kalkulačky Urbanka, uvádějící potřebu 8,18 ha, a pro realizaci jednoho rodinného domu by byla uvažována plocha cca 1500 m², byla by v řešeném území vytvořena kapacita umožňující realizaci minimálně 55 rodinných domů, tj. o 24 více než je navrženo v aktuálním řešení územního plánu. Při průměrné obloženosti 2,80 obyvatel na jeden byt by tato kapacita znamenala nárůst o dalších cca 67 obyvatel, tzn., že by maximální kapacita území do r. 2040 činila cca 1070 obyvatel, tj. o 168 více než v roce 2024. Vzhledem ke stávajícímu demografickému vývoji počtu obyvatel (viz výše tabulka č. B.14) se tento počet jeví jako nereálný a z tohoto důvodu nebyly navrženy žádné další plochy pro bydlení. Jak je již výše uvedeno, navržené řešení činí 55 % z výše uvedené výměry dle kalkulačky Urbanka, je tedy ještě menší než požadovaných 85 %.

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

Tab. B.3: Způsob řešení požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu

Č.	Požadavek	Způsob řešení
1	Změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území.	Změna územního plánu nebyla zpracována. V řešení územního plánu je vymezena hranice zastavěného území k 15.3.2025.
2	Zpracovat výsledek pozemkových úprav.	Požadavek byl zpracován do celkového řešení.
3	Provéřít plochy pro územní studie, případně prodloužit termín pořízení.	Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
4	U liniových ploch technické infrastruktury zrušit zastavitelné území v souladu s Metodikou ZK.	Navržené plochy pro technickou infrastrukturu K.17, K.18, K.19, K.20, K.42, K.44-K.48 a K.55 nejsou vymezeny jako zastavitelné, ale jako plochy změn v krajině.
5	Aktualizovat limity využití území dané aktualizací ÚAP.	Do řešení územního plánu jsou zpracovány aktuální limity využití území poskytnuté Zlínským krajem.
6	Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území	Je zpracováno vyhodnocení způsobu řešení předmětných požadavků je uvedeno níže v kapitole 9, oddílu 9.2.3 <i>Hlavní zásady prostorového řešení</i> této textové části <i>Odůvodnění</i>
7	Provéřít, případně upravit, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	Je zpracováno – podrobně viz textová část <i>Územní plán</i> , podkapitola 6.2. <i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> .
8	Provéřít koncepci veřejné infrastruktury.	Je zpracováno – viz níže podkapitola 9.4 <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i> této textové části <i>Odůvodnění</i> .
9	Zohlednit pravomocné územní rozhodnutí koridoru	Dálnice D55 v úseku Otrokovice-Napajedla již byla

Č.	Požadavek	Způsob řešení
	kapacitní silnice R55.	zrealizovaná a její realizace je zapracovaná.
10	Provéřít dopravu v klidu - zvážit, zda v rámci nové výstavby nenavýšit počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3 a nepřizpůsobit trendu nárůstu dopravy na hodnotu 1:2,5, nebo 1:2 (což odpovídá hodnotě 500 vozidel na 1000 obyvatel).	V rámci nové výstavby se vybuduje odpovídající počet parkovacích a odstavných stání s ohledem na normové hodnoty. Podrobné řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací v rámci řešení jednotlivých ploch a lokalit.
11	Provéřít, případně upravit zastavitelné území u TI mimo intravilán obce.	Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s platnou legislativou.
12	Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území.	Je respektováno, viz kapitola 5, podkapitola 5.1. <i>Koncepce uspořádání krajiny</i> textové části <i>Územní plán</i> .
13	Respektovat současný krajinný ráz obce.	Je respektováno, viz kapitola 5, podkapitola 5.1. <i>Koncepce uspořádání krajiny</i> textové části <i>Územní plán</i> .
14	Provéřít možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.	Je zapracováno – podrobně viz textová část <i>Územní plán</i> , podkapitola 6.2. <i>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i>

f) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Tab. B.4: Způsob řešení požadavků vyplývajících z projednání s dotčenými orgány

Č.	Požadavek	Způsob řešení
1	Zapracovat do textu odůvodnění územního plánu zájmové území Ministerstva obrany a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku "Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".	Je zapracováno.
2	Při vymezování nových ploch bydlení, občanského vybavení a ploch rekreace projektant zohlední vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění hlukem.	Bylo zohledněno, v lokalitách s možností ovlivnění hlukem nejsou navrženy žádné plochy pro bydlení, občanské vybavení či rekreaci.
3	Respektovat stávající trasy silnic II. a III. tříd a trasy stávajících veřejně přístupných účelových komunikací, v případě plánu jejich rušení musí být v ÚP Pohořelice vyhrazeny pozemkové koridory tak, aby navazovaly na trasy pro výstavbu jejich přeložek	Stávající dopravní skelet zůstává stabilizován – viz také níže kapitola 9, oddíl 9.4.1 <i>Dopravní infrastruktura</i> této textové části <i>Odůvodnění</i> .
4	Respektovat skutečnost, že celé katastrální území obce Pohořelice je územím s archeologickými nálezy kategorie I., II. a III. ve smyslu platné legislativy	Je respektováno – viz text níže v oddílu-5.2.4 <i>Přehled kulturních památek a dalších hodnot území</i> této textové části <i>Odůvodnění</i> .
5	Respektovat ochranné pásmo dálnice v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tj. 100 m od osy přilehlého jízdního pásu komunikace	Je respektováno – viz výkresy B.2.1 <i>Koordinační výkres</i> a B.2.4 <i>Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje</i> grafické části <i>Odůvodnění</i> .

g) Požadavky vyplývající z projednání s veřejností

Tab. B.5: Způsob řešení požadavků vyplývajících z projednání s veřejností

Č.	Požadavek	Způsob řešení
1	Provéřít, zda je možné vyznačenou část pozemku p. č. 1739 v k. ú. Pohořelice u Napajedel zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů (ostrovní dům).".	Požadavek nebyl zpracován. Předmětný pozemek se nachází v izolované poloze v lokalitě, která nebyla nikdy uvažována pro rozvoj obytné funkce. Případnou realizaci požadovaného záměru by došlo k vzniku nežádoucího suburbia/samoty.

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

- V řešeném území obce Pohořelice se vymezují 3 plochy územních rezerv, jimiž jsou plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* R.7, R.8, R.9 určené pro individuální bydlení.
- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

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

- Územním plánem Pohořelice se vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), jejichž výčet je uveden v kapitole 7 textové části *Územní plán*.

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

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek na zpracování variant řešení nebyl v zadání uplatněn.

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

- Územní plán Pohořelice je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, neboť ve stanovisku vydaném podle § 55a stavebního zákona Krajským úřadem Zlínského kraje, Odborem životního prostředí a

zemědělství dne 21.09.2022 pod č.j. KUZL 79196/2022 nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo zpracováno, neboť ve stanovisku vydaném Krajským úřadem Zlínského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 14.09.2022 pod č.j. KUZL 77627/2022 nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5.2 Ostatní doplňující údaje

5.2.1 Odůvodnění způsobu zpracování

1 Způsob zpracování textové části Odůvodnění

- V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při výpočtech, či stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).

2 Plochy s výměrou menší než 0,2 ha

- S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu, jsou v řešení vymezovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.

3 Forma grafického zpracování

- Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu*, metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (dále jen *metodika Standard*). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky, technické podmínky zpracování a předpis souborů a vrstev (datový model).
- Ve výkrese *B.2.1 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* je vně hranice řešeného území vymezen buffer v šířce 50 m, v němž jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) obsažené v územních plánech sousedních obcí a měst. Označení těchto ploch s RZV je pouze orientační a neodpovídá plochám s RZV uvedených v platných územních plánech sousedících obcí a měst. Na základě požadavku Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování totiž došlo pouze k technickému převedení těchto ploch do jednotného *Standardu vybraných částí územního plánu*, účinného od 1.1.2023. Např. v grafické části Územního plánu Oldřichovice jsou vymezeny plochy s RZV „plochy krajinné zeleně“ označené indexem (K), v Územním plánu Pohořelice (v koordinačním výkrese v 50 m bufferu) jsou stejné plochy označeny jako plochy s RZV „zelen krajinná“ označené indexem (ZK).

5.2.2 Úprava dokumentace po projednání návrhu územního plánu

5.2.2.1 Úprava dokumentace po společném jednání o návrhu územního plánu

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání o návrhu územního plánu (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), dále také jen společné jednání, uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání (podrobně viz samostatná část *B.1. Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*, která je přílohou této textové části *Odůvodnění*), byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byla aktualizována hranice zastavěného území k 15.03.2025.
- Textová a grafická část byly přepracovány a upraveny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- V následující tabulce je uvedeno porovnání názvů použitých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Tab. B.6: Porovnání názvů použitých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Dokumentace pro společné jednání o návrhu územního plánu (06/2024)		Dokumentace pro veřejné projednání návrhu územního plánu (05/2025)	
Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Označení plochy
Bydlení všeobecné	BU	Bydlení všeobecné	BU
Bydlení individuální	BI	Bydlení individuální	BI
Rekreace – zahrádkářské osady	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
Rekreace hromadná – rekreační areály	RH	Rekreace hromadná	RH
Občanské vybavení veřejné	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení – sport	OS	Občanské vybavení sport	OS
Občanské vybavení – hřbitovy	OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH
Veřejná prostranství všeobecná	PU	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
Zeleň – zahrady a sady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Zeleň sídelní ostatní	ZS	Zeleň sídelní ostatní	ZS
Zeleň krajinná	ZK	Zeleň krajinná	ZK
Smíšené obytné všeobecné	SU	Smíšené obytné všeobecné	SU
Smíšené obytné venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Doprava silniční	DS	Doprava silniční	DS
Doprava jiná	DX	Doprava jiná	DX
-		Technická infrastruktura všeobecná	TU
Vodní hospodářství	TW	Vodní hospodářství	TW
Energetika	TE	Energetika	TE
Nakládání s odpady	TO	Nakládání s odpady	TO
Výroba drobná a služby	VD	Výroba drobná a služby	VD
Výroba zemědělská a lesnická	VZ	-	-
Výroba jiná	VX	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Smíšené výrobní všeobecné	HU	Smíšené výrobní všeobecné	HU
Vodní a vodních toků	WT	Vodní a vodních toků	WT
Vodohospodářské	WH	Vodohospodářské	WH
Zemědělské všeobecné	AU	Zemědělské všeobecné	AU
Zemědělské jiné	AX	Zemědělské jiné	AX
Lesní všeobecné	LU	Lesní všeobecné	LU
Přírodní všeobecné	NU	Přírodní všeobecné	NU
Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU	Smíšené krajinné všeobecné	MU

- Grafická část dokumentace byla přepracována v souladu s aktualizovaným metodickým pokynem *Standard vybraných částí územního plánu*, účinným od 1. července 2024.
- Byly zapracovány uplatněné připomínky a požadavky určeného zastupitele vyplývající z konzultačních schůzek s pořizovatelem a zpracovatelem dokumentace nad rozpracovaným návrhem ÚP Pohořelice.
- Z řešení územního plánu byla vypuštěna původně navržená územní rezerva R.6.
- Původně navržená zastavitelná plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3 byla zvětšena o část vypuštěné územní rezervy R.6.
- Jihozápadní (spodní) část navržené plochy Z.5 zůstala vymezena jako návrhová plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.5. Severovýchodní (horní) část původní plochy Z.5 byla v dokumentaci pro veřejné projednání navržena jako návrhová plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50.
- V jihozápadní části řešeného území byly v dokumentaci pro společné jednání navrženy zastavitelná plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.41, určená pro realizaci čerpací stanice odpadních vod a plocha změn v krajině plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.43, určená pro realizaci stoky jednotné kanalizace, která nebyla v souladu s úpravou platnou pro území Zlínského kraje vymezena jako zastavitelná plocha. Ve smyslu požadavku Obce Pohořelice byla namísto původních dvou návrhových ploch, na celém pozemku parc. č. 1885 vymezena jedna nová zastavitelná plocha s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU)* Z.41, která bude kromě staveb a zřízení zajišťujících odkanalizování současně využívána také pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie mj. také jako zdroj energie pro čerpací stanici.
- Podél jižní hranice výrobního areálu smíšené výroby byla na části pozemku parc. č. 1747 navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.51, která je určena pro vybudování sběrného dvora a plochy pro dočasné deponování biologicky rozložitelných odpadů (biodepady).
- Na východním okraji řešeného území byla navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.53, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu navržených ploch s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.16 a Z.52.
- Podél silnice do Oldřichovic je na části pozemků parc. č. 247/1, 787/1, 786/1, 785/1, 784/1, 783/1, 782/1, 782/5 a 782/7 navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.54, určená pro realizaci veřejného prostranství z něhož bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3. Vymezení plochy Z.54 respektuje a zohledňuje trasu vedení stávajícího vodovodního přívaděče, který byl již v minulosti na těchto pozemcích vybudován. Zbývající části výše uvedených pozemků jsou vymezeny jako součást navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3.
- Za SV okrajem řešeného území jsou navrženy plochy s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.55 a Z.56 určené pro realizaci stoky jednotné kanalizace.
- Jihovýchodní část pozemku parc. č. 2339 byla vymezena jako návrhová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.53, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu navržených ploch s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.52 a Z.16. Severozápadní část pozemku parc. č. 2339 zůstane i nadále vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV *krajinná zeleň (ZK)* a v souladu se zapsanou pozemkovou úpravou bude plnit funkci vymezeného existujícího lokálního biokoridoru.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území a zvětšení vymezení plochy územní rezervy R.9 o dílčí část pozemku parc. č. 983/4.
- Na základě požadavku podatele připomínky Obce Pohořelice byla dokumentace upravena tak, že v nezastavěném území je vyloučeno umístování výroby energie s obnovitelných zdrojů s výjimkou navržených zastavitelných ploch s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)*⁶.

⁶ Označení plochy s RZV dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, platné od 1.7.2024. V dokumentaci pro společné jednání s jednalo o plochu s RZV *výroba jiná (VX)*.

5.2.3 Seznam použitých zkratk

Tab. B.7: Přehled použitých zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
<i>Odůvodnění</i>	Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
RZV	(Plochy s) rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TTP	Trvalé travní porosty
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technický podklad
<i>Územní plán</i>	Výroková část územního plánu (textová a grafická část)
VN	Vysoké napětí
VVN	Velmi vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

5.2.4 Přehled kulturních památek a dalších hodnot území

Nad rámec požadavků kladených na dokumentaci ÚP je v následujícím textu uveden přehled kulturních památek a dalších hodnot území, které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (výkresy *B.2.1 Koordinační výkres*, *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny*).

5.2.4.1 *Prohlášené kulturní památky*

Do Ústředního seznamu kulturních památek ČR jsou v řešeném území zapsány tyto kulturní památky, které jsou chráněny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- *Zřícenina hradu*, parc. č. 871/1 – 871/3, 872/1 – 872/7, 1618; Areál zříceniny hradu ze 14. století, situovaný v lese, v blízkosti kostela sv. Jiljí. Je dochován val, příkop a akropole se stopami zástavby (rejst. č. ÚSKP 35095/7-8064)
- *Zámek*; parc. č. 3/1; Areál zámku, vystavěného v 18. století v místě tvrze, situovaný v zámeckém parku v jižní části obce. Patrový zámek byl přestavován v 19. a 20. století a náleží k němu i patrová spojovací chodba ke kostelu (rejst. č. ÚSKP 24942/7-8063, rejst. č. ÚSKP 106682)
- *Boží muka*; parc. č. 527/1; Boží muka trojúhelníkového půdorysu, završená římsou a nízkou stříškou. Objekt z doby kolem roku 1800 je situován u silnice v jižní části obce (rejst. č. ÚSKP 19851/7-2045).
- *Socha sv. Floriána*; Kamenná socha z roku 1763, situovaná původně v parku u kostela. V současné době deponována v restaurátorské dílně (rejst. č. ÚSKP 34875/7-2043).
- *Kostel sv. Jiljí*; parc. č. 890; Jednoduchý orientovaná stavba s oblé zakončeným, odsazeným presbytářem a zvonicí při západním průčelí. Barokní kostel je situován v místech zaniklé vsi Podhradí, jižně od obce (rejst. č. ÚSKP 18729/7-2042).
- *Socha sv. Vendelína*; parc. č. 7; Kamenná socha z roku 1750, situovaná nyní u silnice v blízkosti zámku. Socha světce spočívá na odstupňovaném soklu s basrelíéfem erbu Lichtenštejnů (rejst. č. ÚSKP 19024/7-2044).
- *Kostel sv. Jana Nepomuckého*; parc. č. 1; Jednoduchý neorientovaný kostel s odsazeným, oblé ukončeným presbytářem a zvonicí nad vstupním průčelím. Stavba z doby před polovinou 18. století je situována v blízkosti zámku v centru obce (rejst. č. ÚSKP 39542/7-2041).

5.2.4.2 *Památky místního významu*

1 Areály

- *Park u zámku* s kaplí, zahradnickým domkem čp. 38 a opěrnou zdí
- *Panský dvůr* naproti zámku (dnes DOSPO, s.r.o.)
- *Panský dvůr Leopoldov* (bývalý areál Plemenářského podniku)

2 Objekty

- *Kamenný kříž* z r. 1943; na návsi; parc. č. 8
- *Kamenný kříž* z r. 1873; na SZ okraji zámeckého parku; parc. č. 62
- *Kaple p. Marie* z r. 1882; v západní části zámeckého parku; parc. č. 461
- *Torzo kamenného kříže* z r. 1867; na JZ okraji zámeckého parku; parc. č. 464
- *Kamenný kříž* z r. 1905; u silnice do Komárova, na jižním okraji obce; parc. č. 6/4
- *Kamenný kříž* z r. 1908; na západním okraji katastru u modelářského letiště; parc. č. 84/1
- *Kamenný kříž* z r. 1905; u silnice do Oldřichovic, na SV okraji obce; parc. č. 157/1
- *Památník hrdinů Rudé armády*; severně od zámku; parc. č. 4/1

5.2.4.3 *Urbanistické hodnoty*

- Při navazující stavební činnosti je nutno věnovat pozornost urbanisticky cenným souborům zástavby v interiéru obce.
- V zastavěném území musí být respektováno dochované půdorysné uspořádání (urbanistická stopa) včetně souborů objektů s dochovanými prvky místní lidové architektury zejména v centrální části obce.

- Je třeba, aby nová výstavba vycházela ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachováním logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními plochami.

5.2.4.4 Požadavky archeologické památkové péče

V řešeném území obce Pohořelice se nacházejí:

- *archeologické naleziště*, které je prohlášenou kulturní památkou (zaniklá středověká tvrz Podhradí), které je nutno chránit před poškozením a veškerými zásahy do dochovaného terénního reliéfu;
- *doložená archeologická naleziště* (trať Čtvrtky; trať Podhradí, tj. širší okolí kostela sv. Jiljí a zbytků středověké tvrze; intravilán obce)
- předpokládaná archeologická naleziště (zbývající část katastru).

Celé řešené území je nutno chápat také jako území s doloženými i předpokládanými archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. V § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je uvedeno: má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

5.2.5 Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

5.2.5.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

1 Povolování vybraných druhů staveb

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ve výkrese *B.2.1 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* je uvedeno: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

6.1 Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Návrh zadání územního plánu Pohořelice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh Územního plánu Pohořelice. Zadání územního plánu Pohořelice bylo rovněž předloženo k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik jako příslušný dotčený orgán ve stanovisku ze dne 21.09.2022 č. j. KUZL 79196/2022 konstatoval, že návrh zadání ÚP Pohořelice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Z uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

6.2 Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody jako příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku ze dne 14.09.2022 č. j. KUZL 77627/2022 konstatoval, že územní plán nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.
- Z uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo zpracováno, neboť ze stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, ze dne 14.09.2022 č. j. KUZL 77627/2022 vyplývá, že územní plán nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik jako příslušný dotčený orgán ve stanovisku ze dne 21.09.2022 č. j. KUZL 79196/2022 konstatoval, že návrh ÚP Pohořelice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

- Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Pohořelice na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

9.1 Vymezení zastavěného území

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 38, odst. 2, 3 a 4 platného stavebního zákona, tj. pro soustředění nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 80 odst. 2 písm. a) a § 116 platného stavebního zákona.

Východním podkladem pro vymezování zastavěného území je hranice intravilánu, jíž je (ve smyslu ustanovení § 116 odst. 2 platného stavebního zákona) „vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou vinice, chmelnice, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku“.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly ve prvním pololetí r. 2023 provedeny terénní průzkumy. Na jejich základě a s využitím evidence pozemků v Katastru nemovitostí, byla v dokumentaci pro společné jednání návrhu Územního plánu Pohořelice vymezena hranice zastavěného území k 15.01.2024 a v dokumentaci pro veřejné projednání byla vymezena nová hranice zastavěného území k 15.3.2025. V řešeném území obce Pohořelice bylo k tomuto datu vymezeno 7 zastavěných území.

Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *A.2.1 Výkres základního členění území a A.2.2. Hlavní výkres grafické části Územního plánu* a výkresech: *B.2.1 Koordinační výkres, B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, B.2.4 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje, B.2.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství, B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny grafické části Odůvodnění.*

9.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je základní představa o směřování rozvoje obce. V rámci územně plánovací dokumentace je určena navrženou urbanistickou koncepcí, která zahrnuje koncepci plošného a prostorového uspořádání, dále koncepcemi krajiny a veřejné infrastruktury.

9.2.1 Hlavní záměry rozvoje

- Hlavní záměry rozvoje vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis jednotlivých záměrů a jejich podrobné odůvodnění jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.2.2 Hlavní cíle rozvoje

- Hlavní cíle rozvoje vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis a podmínky pro naplňování jednotlivých cílů, včetně jejich podrobného odůvodnění, jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.2.3 Hlavní zásady prostorového řešení

- Hlavní zásady prostorového řešení vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis a požadavky na naplňování zásad prostorového řešení a uspořádání, včetně jejich podrobného odůvodnění, jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

V následujícím textu jsou uvedeny stávající poměry a podmínky v řešeném území obce Pohořelice, z nichž vycházelo stanovení základní koncepce rozvoje území.

a) Širší geografické vztahy

Obec Pohořelice leží východně od Napajedel, v blízkosti hlavní spojnice dvou urbanizačních os: nadregionální osy Pomoraví, probíhající od severu k jihu, a regionální osy Podřevnicka, probíhající od západu k východu.

Území obce je z hlediska silniční dopravy napojeno na nadregionální silniční síť, tvořenou dálnicí D55 a silnicí I/55, které procházejí za SZ okrajem k.ú. Pohořelice u Napajedel, prostřednictvím silnic III/4975 a III/4976. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Napajedla ležící ve vzdálenosti 4 km na trati č. 330 Přerov-Břeclav. Část katastru je zasažena leteckým ochranným pásmem letiště Otrokovice.

b) Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Katastrální území *Pohořelice u Napajedel* sousedí na severu s k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, na severovýchodě s k.ú. Oldřichovice u Napajedel a Karlovice u Zlína, na jihovýchodě s k.ú. Komárov u Napajedel a na západě s k.ú. Napajedla. Celková výměra k.ú. Pohořelice u Napajedel činí 588 ha.

Charakterem prostorového uspořádání není obec vyhraněným typem. Severní část je určena křížem dvou hlavních průjezdových komunikací III. tř., na něj jsou navázány dílčí ulicovky. Jižní část obce, totožná s nejstarším osídlením, je typem návesní silnicovky, se zástavbou řazenou podél průjezdné komunikace, která se rozestupuje v protáhlou náves. Urbanisticky určujícím prvkem sídla je areál zámku s parkem. Je dokladem kultivované a prostorově působivé urbanizace poloviny 18. stol.

Obecně nejpriznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Pohořelice je její poloha v blízkosti měst Napajedla, Otrokovic a Zlín, geomorfologické poměry umožňující rozvoj bydlení, občanského vybavení i plochy umožňující rozvoj výrobní funkce. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, a jsou spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole 2 *Základní koncepce rozvoje území obce* textové části *Územní plán*. Podkladem pro jejich definování (stanovení) byly zevrubné doplňující průzkumy a rozbory, následná analýza, uplatněné požadavky na uspořádání území a schválené *Zadání Územního plánu Pohořelice*.

c) Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Pohořelice je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí ani její částí.

Řešením územního plánu jsou respektovány funkční vazby na sousední katastrální území, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, rozvoje cestovního ruchu a územního systému ekologické stability. V návrhu územního plánu je řešena zejména koordinace návaznosti dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES na sousední k.ú.

Územní plán Pohořelice navazuje na územní plány sousedních obcí a měst: Otrokovic (zde k.ú. Kvítkovice u Otrokovic), Oldřichovice, Karlovice, Komárov a Napajedla a není s nimi v rozporu. Přesahy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, a také lokalizace a trasování prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) na sousední katastrální území (správní území výše uvedených obcí), jsou přehledně zobrazeny (dokladovány) v *Koordinačním výkresu*. V následujícím přehledu je uveden způsob zajištění vzájemných vztahů ÚP Pohořelice s územními plány sousedních obcí.

Tab.B.8: Způsob zajištění návaznosti vzájemných vztahů ÚP Pohořelice s územními plány sousedních obcí

	Způsob zajištění návaznosti Územního plánu Pohořelice na stávající územní plány sousedních obcí				
	Otrokovice	Oldřichovice	Karlovice	Komárov	Napajedla
	Ano / Ne / 0 (nedotýká se)				
Silnice III. třídy – stav	A	A	0	A	A
Vedení VVN – stav	A	A	0	A	0
Vedení ZVN – návrh	0	A	0	A	0
Vedení VN – stav	A	A	A	0	A
Vedení VTL plynovodu – stav	A	0	0	0	A
Vedení STL plynovodu – stav	0	A	0	0	0
Kanalizační sběrač – stav	0	0	0	0	A
Kanalizační sběrač – návrh	0	0	0	0	N
Přívodní vodovodní řad – stav	0	A	0	0	A
Hráz poldru - návrh	0	0	0	A	0

	Způsob zajištění návazností Územního plánu Pohořelice na stávající územní plány sousedních obcí				
	Otrokovice	Oldřichovice	Karlovice	Komárov	Napajedla
	Ano / Ne / 0 (nedotýká se)				
Telekomunikační kabel – stav	0	A	0	A	A
Skládka – návrh	A	A	0	0	0
ÚSES	A	A	0	A	A

d) Požadavky na úpravu územních plánů sousedních obcí

- Obec Pohořelice má připravenou projektovou dokumentaci „ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019), s vydaným souhlasným rozhodnutím MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č. 59/2021 pod č.j.: OŽP/23221/2021/TOM, ze dne 28.05.2021, která řeší doplnění stávající jednotné kanalizační sítě v jižní části zastavěného území obce a odvádění odpadních vod z východní a jižní části zastavěného území obce do kanalizační sítě města Napajedla (ČOV Napajedla). V Územním plánu Pohořelice je za jižním okrajem obce vně zastavěného území, až na hranici s k.ú. Napajedla, navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.42 určená pro realizaci páteřní stoky kanalizačního výtlaku odpadních vod, která je zároveň vymezena také jako veřejně prospěšná stavba. Na k.ú. Napajedla je navržena plocha s RZV *plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV)* 163, která však na výše uvedenou plochu K.42 nenavazuje. Proto je nezbytné, aby v následující změně Územního plánu Napajedla bylo vymezení plochy TV 163 upraveno tak, aby tato, v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací, navazovala na navrženou plochu K.42.

9.3 Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných a transformačních ploch, vymezení systému sídelní zeleně a systému zelené infrastruktury je podrobně popsán v textové části v kapitole 3 *Urbanistická koncepce* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*. V průběhu zpracování územního plánu byly prověřovány různé varianty uspořádání území, jakož i velikost a tvary jednotlivých ploch. Výsledné řešení je optimalizovanou výslednicí územních podmínek (potenciálů, příležitostí, hodnot), územních omezení (limity, rizika), konkrétních požadavků obce i jednotlivých vlastníků a investorů, stanovisek a požadavků příslušných dotčených orgánů v kontextu zásad udržitelného rozvoje.

9.3.1 Návrh urbanistické koncepce

1 Obyvatelstvo a bytový fond

Dle Sčítání lidu, domů a bytů počet obyvatel v Pohořelicích v uplynulých cca 50 letech osciluje mezi hodnotami 931 – 765, přičemž nejvíce obyvatel bylo v tomto období evidováno v roce 1970 a nejméně v r. 1991. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2023 bylo v obci hlášeno 898 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2011 představuje výrazný nárůst. Podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých skupin obyvatelstva by měl počet obyvatel v řešeném území obce Pohořelice nadále růst. Jedná se však o pohyb obyvatel přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dále akcelarovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva. Stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů v rodinných domech.

Proto bylo nezbytně nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností, jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zároveň i zamezit případné stagnaci počtu obyvatel. V souladu se stávajícím charakterem osídlení a zástavby je nová výstavba směřována zejména na okraje obce.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro bydlení je uvedeno níže v kapitole 11 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* této textové části *Odůvodnění*.

Podrobný popis a bilance všech ploch navržených pro bydlení (obytnou zástavbu) je uveden v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

2 Rekreační a cestovní ruch

a) Rozvojové předpoklady a tendence

Obec Pohořelice se rozkládá na západním okraji Vizovické pahorkatiny ve zvlněné pahorkatině. Značná část území je zemědělsky velmi intenzivně využívána. Krajinná kompozice je vzhledem ke geomorfologii, zastoupení lesních masivů, četných výrazných liniových prvků zeleně (břehová doprovodná zeleně, aleje podél polních cest, remízky) a skupin náletové zeleně velmi malebná a navíc kompozičně obohacena stavebními prvky, především oběma kostely, uplatňujícími se v mnoha dálkových pohledech. Území je částečně vhodné pro pobytovou rekreaci, a jsou zde také dobré podmínky pro rozvoj cykloturistiky a hipoturistiky ve vazbě na širší okolí.

Řešeným územím prochází jedna značená pěší turistická trasa, několik značených místních turistických tras a značená cyklotrasa č. 5060 (Napajedla-Zlín).

Silniční síť v řešeném území je vhodná pro cykloturistiku. Silniční síť je vhodně doplněná řadou především nepevných účelových komunikací v polích i v lese, které je možno rovněž využít.

b) Zajištění rekreačních aktivit

Rekreace dlouhodobá

- Kromě některých objektů, využívaných jako rekreační chalupy, se v jihovýchodní části katastru nachází rekreační areál *Hájenka* s kapacitou až 80 míst, který je využíván i jako dětský tábor. Pro aktivní odpočinek slouží také 2 zahrádkářské lokality s přibližně 200 zahrádkami. V dostupné vzdálenosti je napajedelské rekreační středisko Pahrbeke a vodní plochy v katastrech okolních obcí Spythněv a Topolná. Výhledově je možno uvažovat s převedením dalších domů k rekreačnímu využívání.

Rekreace krátkodobá – víkendová

- Krátkodobou rekreaci lze provozovat ve výše uvedených trvale neobydlených objektech.
- Těžiště rekreačních aktivit bude i nadále spočívat zejména v oblasti Vizovických vrchů a Chřibů.

Rekreace krátkodobá – každodenní

- Tato forma rekreace je součástí denního režimu a zabírá přibližně 30 % ročního fondu volného času. Převažující náplní každodenní rekreace by měl být pobyt ve vhodném přírodním prostředí mimo vlastní obydlí, spojený s procházkami, sportem, zahrádkářstvím a individuálními zálibami. V řešeném území je tato rekreace uspokojována:
 - neorganizovanou činností na dětských a maloplošných hřištích pro mládež
 - neorganizovanou a organizovanou sportovní činností ve sportovním areálu na SV okraji obce
 - na plochách veřejné zeleně a v zámeckém parku
 - zahrádkářstvím na pozemcích u rodinných domů a navazujících plochách drobné držby
 - formou vycházek a vyjížděk do okolí

c) Navržené plochy pro rekreační aktivity

- V řešeném území není uvažováno s extenzivním posilováním jeho rekreační funkce z hlediska dlouhodobé ani víkendové rekreace.
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální rekreaci.
- Pro rozvoj rekreace v zahrádkářských osadách je navržena plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50 určená pro rozšíření stávající zahrádkářské osady

3 Občanské vybavení

a) Současný stav

- Stávající občanská vybavenost (OV) v Pohořelicích je dostačující, přestože některé chybějící druhy základní občanské vybavenosti vyžadují zvýšené saldo dojížděky (zdravotnictví, školství, služby ap.). Ostatní a vyšší občanská vybavenost se nachází převážně v sousedních městech Napajedla a Otrokovice a v krajském městě Zlíně.

b) Navržené řešení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Ve východní části zastavěného území obce je navržena plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10, určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- Za jihovýchodním okrajem obce u stávající vodní plochy je navržena plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.11 určená pro umístění zázemí pro rekreační aktivity spojené se stávající vodní plochou.
- Případné disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách.

4 Ekonomický rozvoj území

a) Základní údaje o zaměstnanosti – ekonomická aktivita obyvatel (2021)

Počet obvykle přítomných obyvatel celkem.....	859
Počet ekonomicky aktivních (EA) obyvatel (abs.).....	452
Podíl ekonomicky aktivních (EA) obyvatel (v %.)	52,6

- Více než dvě třetiny ekonomicky aktivních obyvatel vyjížděly za prací mimo vlastní obec. Vyjížděka se uskutečňovala především do Napajedel, Otrokovic, Zlína, Starého Města a Uherského Hradiště. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjížděli za prací, byli zaměstnáni zejména ve službách a místních podnikatelských aktivitách.

b) Rozvojové předpoklady a tendence

- Nejdůležitějším potenciálním předpokladem případného ekonomického rozvoje obce Pohořelice je kooperace se sousedními městy a okolními obcemi. Sídlo by mělo i nadále zůstat zaměřené převážně na bydlení, se stabilizací ekonomických aktivit a s vyjížděkou za zaměstnáním do ekonomicky významnějších obcí a ekonomických center. Ekonomicky aktivní obyvatelé (EA), kteří nevyjíždějí za prací, jsou zaměstnáni zejména v místních ekonomických aktivitách (výrobní činnost v areálu bývalé farmy zemědělské výroby a drobné provozovny) a službách.
- I nadále však bude platit, že část ekonomicky aktivních obyvatel bude muset za prací dojíždět do blízkého nebo vzdálenějšího okolí, protože místní aktivity nejsou a nebudou schopny zabezpečit obživu a zaměstnanost všech ekonomicky aktivních obyvatel.

c) Odůvodnění navrženého řešení

- Navržené řešení stabilizuje stávající plochy smíšené výroby.
- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu.
- Případné zvýšení počtu pracovních míst ve výrobních aktivitách by mělo být řešeno formou intenzifikace stávajících výrobních aktivit, nebo zřízením nových nerušících a neobtěžujících provozoven ve stávající obytné zástavbě. Tím by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívování ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.

5 Řešení nezastavěného území

Problematika řešení nezastavěného území a krajiny je vyjádřena v koncepci uspořádání krajiny, jejíž problematika je podrobně rozvedena níže v podkapitole 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny*.

9.3.2 Návrh urbanistické kompozice

Urbanistická kompozice je estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území.

Návrh urbanistické kompozice je podrobně popsán v kapitole 3, podkapitole 3.2 *Návrh urbanistické kompozice* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*.

- Návrh urbanistické kompozice vychází z řešení předcházejícího územního plánu a je aktualizován s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Nástroje pro naplňování urbanistické kompozice jsou uvedeny v podkapitolách 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a 6.4 *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* v textové části *Územní plán*, jejich odůvodnění je uvedeno níže v podkapitole 9.6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Odůvodnění*.

9.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V podkapitole 3.3 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán* je uveden tabelární přehled všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které jsou zastoupeny v řešení územního plánu Pohořelice.

9.3.4 Vymezení zastavitelných ploch

V podkapitole 3.4 *Vymezení zastavitelných ploch* textové části *Územní plán* jsou ve formě tabulek vztažených k jednotlivým druhům ploch s RZV uvedeny všechny navržené zastavitelné plochy, které jsou součástí a předmětem řešení Územního plánu Pohořelice.

9.3.5 Vymezení transformačních ploch

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné transformační plochy.

9.3.6 Vymezení systému veřejných prostranství

Územním plánem se nevymezuje systém veřejných prostranství.

9.3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

9.3.7.1 Zastoupené kategorie zeleně a stanovení podmínek jejich využívání

Zeleň v sídlech má významný vliv na snižování a vyrovnávání teploty vzduchu, zvyšování relativní vlhkosti vzduchu, podstatné snižování a usměrňování pohyblivosti vzduchu, tlumení účinků inverze a také vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící v zastavěném území obcí a měst. V současnosti lze v zastavěném území obce Pohořelice rozlišit následující dílčí druhy (kategorie) zeleně.

1 Park, veřejná zeleň

- Jako veřejná zeleň je pojímána zeleň na volných, nezastavěných prostranstvích, a to: zámecký park, menší plochy zeleně, skupiny stromů na menších plochách, solitérní dřeviny a pásy zeleně podél místních komunikací. Zeleň je velmi dobře udržovaná.

2 Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány plochy u jednotlivých objektů občanského vybavení nebo nezastavěné části ucelených areálů občanského vybavení. Zeleň je pravidelně udržovaná a ošetřovaná.

3 Užitková zeleň

- Užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhadenků, které se nachází v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň je velmi dobře udržována a ošetřována a tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanistickými plochami a obdělávanou zemědělskou půdou. Má i další důležité funkce při zadržování a zpomalování extravilánových přívalových vod. Je přirozeným filtrem splachů z chemicky ošetřovaných velkovýrobně obhospodařovaných ploch a v neposlední řadě má i funkce zpevňovací a stabilizační. Malovýrobně obhospodařované sady, zahrady a záhadenky se v řešeném území nacházejí zejména za východním a jižním okrajem obytné zástavby obce. Užitková zeleň má i zde krajinotvorný význam, protože přesně definuje území sídelního útvaru v zemědělsky využívané krajině.

V textové části *Územní plán* jsou uvedeny konkrétní podmínky využívání výše uvedených druhů ploch.

9.3.7.2 Návrh ploch sídelní zeleně

- Na jižním okraji obce jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP)* Z.22 a Z.40, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, které budou tvořit přechodový a izolační prvek mezi stávající nově realizovanou obytnou zástavbou na severní straně a plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF na straně jižní.

9.3.7.3 Systém sídelní zeleně

Pojem „sídelní zeleň“ není právní úpravou definován. Lze jej zjednodušeně popsat jako soubor ploch, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeleň (resp. vegetační prvky), nebo v nichž je zeleň důležitým doplňkovým prvkem k hlavnímu využití těchto ploch, který se vymezuje v zastavěném

území, zastavitelných plochách a případně nezastavěném území v bezprostřední vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy. Prostorovým a funkčním uspořádáním stávajících a navržených ploch sídelní zeleně do pokud možno spojitě sítě vzniká systém sídelní zeleně.

Funkční systém sídelní zeleně, založený na širokém spektru benefitů zeleně, se významně podílí nejen na obytné či rekreační funkci sídelního prostředí, ale lze ho rovněž považovat za komplexní nástroj adaptace sídelního prostředí na změnu klimatu. Rozvoj systému sídelní zeleně s převažujícími přírodními složkami současně patří k významným nástrojům udržitelného hospodaření se srážkovou vodou v sídlech.

V územním plánu je systém sídelní zeleně součástí urbanistické koncepce. Systém sídelní zeleně, vyjádřený v urbanistické koncepci územního plánu, logicky doplňuje koncepci uspořádání krajiny specificky v sídelním prostředí. Skladebné prvky systému sídelní zeleně lze zpravidla ztotožnit s nosnými, popř. podpůrnými prvky zelené infrastruktury.

V podkapitole 3.7 *Vymezení systému sídelní zeleně* je uvedeno zastoupení jednotlivých kategorií zeleně včetně stanovení podmínek jejich využívání a vlastní vymezení systému sídelní zeleně v řešení Územního plánu Pohořelice.

9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1 Dopravní infrastruktura

9.4.1.1 Silniční doprava

1 Současný stav

- Obec Pohořelice je z hlediska silniční dopravy napojena na nadregionální silniční síť, tvořenou dálnicí D55 a silnicí I/55, které procházejí za SZ okrajem k.ú. Pohořelice u Napajedla, prostřednictvím silnic III/4975 a III/4976.
- Na katastru obce doprava železniční, letecká ani vodní své zájmy nemají.

Řešeným územím obce Pohořelice procházející následující silnice:

- III/4975 Pohořelice-Komárov-Topolná
- III/4976 Napajedla-Pohořelice-Oldřichovice-Salaš

2 Navržené řešení

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.
- Ze ZÚR ZK vyplynul pro správní území obce Pohořelice požadavek na zpřesnění koridoru dálnice II. třídy D55 Otrokovice-Napajedla-Polešovice. Dálnice D55 v úseku Otrokovice-Napajedla již byla zrealizovaná a její trasa je vedena mimo správní území obce Pohořelice. V ÚP Pohořelice proto nejsou pro její realizaci vymezeny žádné návrhové zastavitelné plochy ani plochy změn v krajině.

9.4.1.2 Místní komunikace

1 Současný stav

- Místní komunikace navazují na silniční síť a dotvářejí tak dopravní kostru obce.

2 Navržené řešení

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.12 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.1 a navazující stabilizované plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* na SZ okraji obce.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.13 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10 a SZ část stabilizované plochy s RZV *bydlení všeobecné (BU)* na východním okraji obce.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.54 je uvažováno vybudování rozšíření veřejného prostranství před nově navrženou zástavbou v ploše s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3, a také pro zachování přístupu ke stávajícímu vodovodnímu přivaděči, který je vybudován v ploše navržené plochy Z.54.

9.4.1.3 Účelové komunikace

1 Současný stav

- Účelová doprava navazuje na dopravní kostru tvořenou silnicemi a místními komunikacemi.
- Účelová doprava navazuje na dopravní kostru tvořenou silnicemi a místními komunikacemi. Významnou účelovou komunikací je cesta do zahrádkářské lokality Vinohrádky při jihovýchodním okraji obce, částečně zpevněná cesta k rekreačnímu středisku Hájenka a cesta k modelářskému letišti. Dále je zde řada nezpevněných polních a lesních cest šířky do 3 m. Jejich trasy jsou stabilizované.

2 Navržené řešení

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Na SZ okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.14, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu stabilizovaných ploch s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.
- Za severním okrajem obce je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.15, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu stabilizovaných ploch s RZV *zemědělské všeobecné (AU)*.
- Na SV okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.53, určená pro vybudování účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu navržené zastavitelné plochy s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.52.

9.4.1.4 Pěší provoz

1 Současný stav

- Pěší provoz se v obci odehrává na chodnících podél silnic a místních komunikacích. Je zde také několik samostatných stezek doplňující systém chodníků. Také se používají vozovky místních a účelových komunikací.
- Přes obec prochází jedna značená turistická trasa.

2 Navržené řešení

- Stávající systém pěší dopravy zůstává stabilizovaný.
- V rámci navržených ploch s RZV *bydlení individuální (BI)* budou dle potřeby vybudovány nové pěší komunikace.

9.4.1.5 Cyklistická doprava

1 Současný stav

- V řešeném území se nenachází žádná cyklostezka.
- Cyklistickou dopravu je možno realizovat také po silnicích III. třídy v obci i v extravilánu, po místních a účelových komunikacích a polních cestách.
- Řešeným územím prochází značená cyklotrasa č. 5060 (Napajedla-Zlín).

2 Navržené řešení

- Územní plán vytváří obecné podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.
- Stávající systém cyklistické dopravy zůstává stabilizovaný.
- Nejsou navrženy žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

9.4.1.6 Doprava v klidu

1 Současný stav

- Doprava v klidu se dělí na dva základní druhy - odstavování a parkování osobních vozidel.
- *Odstavování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace v místě bydliště. Součástí odstavování je garážování (umístění vozidla v krytých objektech). V obci se jedná s ohledem na charakter zástavby o garážování v rámci soukromých domů.
- *Parkování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání nebo bydlení. V obci se parkuje u hostince (5 stání), u Domova pro seniory (11), u dětského hřiště v jižní části obce (8), u řadových domů (10) a před hřbitovem (10). Kromě toho se parkuje na vozovkách místních komunikací tam, kde to místní podmínky umožňují.

2 Navržené řešení

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro dopravu v klidu.
- V rámci nové výstavby se vybuduje odpovídající počet parkovacích a odstavných stání s ohledem na normové hodnoty.

9.4.1.7 Hluk z dopravy

1 Současný stav

- Hluk z dopravy nepředstavuje v řešeném území významnější problém, pouze část obytné zástavby podél silnic III. třídy je zasažena zvýšenou hladinou hluku.

2 Navržené řešení

- V rámci nové výstavby musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

9.4.2 Technická infrastruktura

9.4.2.1 Zásobování vodou

1 Stávající systém zásobování pitnou vodou

Zastavěné území obce Pohořelice je zásobováno pitnou a užitkovou vodou z veřejné rozvodné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Zlín, se zdrojem ÚV Tlumačov. Do VDJ

Kvítkovice 3 x 1000 m³ (241,75/236,95), který je situován severně zastavěného území obce Pohořelice, je přiváděna pitná voda gravitačními vodovodními přivaděči skupinového vodovodu Zlín DN 300 z trub ocelových a DN 300 z trub osinkocementových z VDJ Hrabůvka 2 x 1000 m³ + 3300 m³ (254,18/249,18 a 253,93/249,30). Z VDJ Kvítkovice 3 x 1000 m³ (241,75/236,95) je gravitačním vodovodním přivaděčem DN 400 z trub litinových dopravována pitná voda do rozvodné vodovodní sítě skupinového vodovodu Zlín – oblast Napajedla, Spytihněv, Halenkovice a Žlutava a gravitačním vodovodním přivaděčem DN 350 z trub ocelových do rozvodné vodovodní sítě místní části Otrokovice Kvítkovice. Z čerpací stanice (7,0 l/s), která je situována ve VDJ Kvítkovice 3 x 1000 m³ (241,75/236,95), je pitná voda dopravována výtlačným řadem DN 100 z trub ocelových do VDJ Pohořelice 2 x 150 m³ (300,45/296,56).

Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti obce Pohořelice jsou zásobovány pitnou a užitkovou vodou z rozvodné vodovodní sítě DN 150, DN 100 z trub litinových a D63 z trub polyetylenových, do které je pitná voda dodávána z VDJ Pohořelice 2 x 150 m³ (300,45/296,56). Veřejná vodovodní síť je v majetku VaK Zlín a.s. a ve správě společnosti Vodárna Zlín a.s.

Zastavěné území obce Pohořelice, které se nachází ve výškách 278,0 – 220,0 m n. m. je v současné době zásobováno pitnou vodou v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry v převážné části rozvodné vodovodní sítě, v území do výšky 240,45 m n. m., jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,60 MPa. Tlakové poměry ve zbývající části rozvodné vodovodní sítě, v území ve výškách 240,45 – 220,0 m n.m., jsou upravovány pomocí redukčních ventilů, osazených na vnitřních instalacích jednotlivých nemovitostí. Tlakové poměry ve vodovodní síti nové lokality zástavby Na Dolině, která se nachází ve výškách 224,0 – 220,0 m n. m., jsou upravovány redukční ventily, osazenými v 2 redukčních šachtách.

Rekreační areál Hájenka, který se nachází v jihovýchodním okraji katastrálního území Pohořelice u Napajedel je zásobován pitnou vodou z VDJ Pohořelice 2 x 150 m³ (300,45/296,56).

Dle dokumentace „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*“ – aktualizace 25.09.2024 je stávající systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Rozvodná vodovodní síť pokrývá celé zastavěné území obce a s jejím dalším rozšířením se počítá do lokalit výstavby RD. Provozovatel vodovodní sítě plánuje rekonstrukci stávající ČS.

Areál bývalé farmy zemědělského družstva, který se nachází západně zastavěného území obce Pohořelice, je zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

Objekty areálu zemědělské výroby Leopoldov, které jsou situovány mimo zastavěnou část obce, jsou zásobovány vodou z vlastního vodního zdroje, studní.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán, v souladu s dokumentací „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*“ (aktualizace 25.09.2024), navrhuje zachování současného systému zásobování obce Pohořelice pitnou vodou. Stávající zástavba obce Pohořelice i navrhované plochy zástavby, které se nachází ve výškách 278,0 – 220,0 m n. m. budou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. Na rozvodné vodovodní síti bude ve výšce cca 235,0 m n. m. vybudována redukční šachta s redukčním ventilem, kterým budou upravovány tlakové poměry ve vodovodní síti I. tlakového pásma. Stávající redukční ventily, osazené na vodovodní síti v území lokality Na Dolině, budou zrušeny.

Území II. tlakového pásma (HTP) – zástavba v území nad vrstevnicí 235,0 m n. m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí II. tlakového pásma (HTP), do kterého bude pitná voda dodávána z VDJ Pohořelice 2 x 150 m³ (300,45/296,56). Tlakové poměry ve vodovodní síti převážné části II. tlakového pásma (HTP) (v území do výšky 240,45 m n. m.) budou vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,60 MPa. Tlakové poměry ve zbývající části rozvodné vodovodní sítě II. tlakového pásma (HTP), (v území ve výškách 240,45 – 235,0 m n. m.) budou upravovány pomocí redukčních ventilů, osazených na vnitřních instalacích jednotlivých nemovitostí.

Území I. tlakového pásma (DTP) - zástavba v území pod vrstevnicí 235,0 m n. m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí I. tlakového pásma (DTP), do kterého bude pitná voda dodávána přes navrhovanou redukční šachtu, ve které budou tlakové poměry snižovány o 0,25 MPa. Tlakové poměry v rozvodné vodovodní sítí I. tlakového pásma (DTP) budou vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,56 MPa.

Vodovodní systém obce Pohořelice bude i nadále využíván i k požárním účelům.

- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu II. tlakového pásma (HTP).
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.2 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu II. tlakového pásma (HTP).
- Navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3 a Z.4 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP).
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.5 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu I. tlakového pásma (DTP).
- Navržené plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10 a Z.11 nebudou pitnou vodou zásobovány.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.16 nebude pitnou vodou zásobována.
- Navržená plocha s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)* Z.21, určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny, nebude pitnou vodou zásobována.
- Navržená plocha s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU)* Z.41 nebude pitnou vodou zásobována.
- Navržená plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50 nebude pitnou vodou zásobována.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.51 nebude pitnou vodou zásobována.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.52 nebude pitnou vodou zásobována.
- Areál bývalé farmy zemědělského družstva, který se nachází západně zastavěného území obce Pohořelice, bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.
- Objekty v lokalitě Leopoldov, které jsou situovány mimo zastavěnou část obce, budou i nadále zásobovány vodou z vlastního vodního zdroje, studní.

9.4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

1 Stávající systém odkanalizování

V obci Pohořelice je vybudována kombinovaná kanalizační síť, která je ve správě obce. Převážná část kanalizační sítě je provozována jako kanalizace jednotná, pouze u novějších lokalit zástavby byla vybudována kanalizace oddílná. Vzhledem ke konfiguraci terénu zastavěného území obce - rozprostírá se na vrcholu kopce, jsou kanalizační stoky spádovány do tří stran – odpadní vody ze západní části zastavěného území obce jsou stokou jednotné kanalizace DN 400, situovanou podél silnice III/4976 Napajedla-Oldřichovice-Salaš, odváděny do kanalizační sítě města Napajedla a tím do městské čistírny odpadních vod.

Odpadní vody z převážné části severní části zastavěného území obce jsou stokou jednotné kanalizace DN 400, DN 300 vedenou podél silnice III/4975 Kvítkovice – Komárov směrem severním, dále vedenou mezi stávající zástavbou severní části zastavěného území směrem západním a dále západním okrajem katastrálního území Pohořelice u Napajedel do stávající jednotné kanalizace DN 400, situované podél ulice Školní (silnice III/4976 Napajedla – Oldřichovice – Salaš). Nejnižší situovaná zástavba severní části zastavěného území obce Pohořelice v území západně silnice III/4975 Kvítkovice – Komárov, je odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody jsou do gravitační stoky jednotné kanalizace DN 400 severní části zastavěného území obce zaústěny výtlačným potrubím D90 pomocí domovních čerpacích stanic. Dešťové vody jsou odváděny stokou dešťové kanalizace DN 300, která je vyústěna do silničního příkopu.

Odpadní vody z východní a jižní části zastavěného území obce jsou odváděny kanalizačním systémem jednotné kanalizace směrem jižním do povodí Pohořelického potoka (IDVT 10205787), do kterého je zaústěna převážná většina kanalizačních stok, v současné době bez předchozího čištění. Ke zneškodňování splaškových odpadních vod dochází pouze u lokalit nové zástavby (lokalita Drahy a lokalita Na Dolině), které se nacházejí v okraji jižní části zastavěného území obce. V lokalitě Drahy je vybudována oddílná kanalizace, kde dešťové vody jsou odváděny stokou dešťové kanalizace DN 250, vyústěnou do Pohořelického potoka a splaškové odpadní vody jsou odváděny stokou splaškové kanalizace DN 200 do ČOV, situované jihovýchodně zástavby lokality. Odtok z ČOV je zaústěn do stoky jednotné kanalizace a tím do Pohořelického potoka. V lokalitě Na Dolině je vybudována oddílná kanalizace, kde dešťové vody jsou odváděny stokou dešťové kanalizace, vyústěnou přes retenční nádrž do Pohořelického potoka a splaškové odpadní vody jsou odváděny stokou splaškové kanalizace do ČOV, situované jihovýchodně zástavby lokality. Odtok z ČOV je zaústěn do stoky jednotné kanalizace a tím do Pohořelického potoka.

Obec Pohořelice má připravenou projektovou dokumentaci „*ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE*“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019), s vydaným souhlasným rozhodnutím MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č. 59/2021 pod č.j.: OŽP/23221/2021/TOM, ze dne 28.05.2021, která řeší doplnění stávající jednotné kanalizační sítě v jižní části zastavěného území obce a odvádění odpadních vod z východní a jižní části zastavěného území obce do kanalizační sítě města Napajedla a tím na ČOV Napajedla.

Pro zajištění převedení bezdeštných průtoků Pohořelického potoka mimo kanalizační systém je navržena stoka „P“ D355, do které bude podchycen bezdeštný průtok Pohořelického potoka. Na začátku stoky „P“ je navržen nový vtokový objekt VT1 a na konci stoky „P“ je navržen nový výustní objekt VO1. Na stávající stoce jednotné kanalizace DN 2000 je navržena odlehčovací komora OK. Odtok odlehčených průtoků bude zaústěn do výustního objektu VO1. Neodlehčené průtoky budou zaústěny do navrhované stoky „A“ DN 300, DN 500. Část navrhované stoky „A“ byla již vybudována v rámci realizace lokality Na Dědině. Do stoky „A“ budou zaústěny stoky splaškové kanalizace lokality Na Dědině a navrhovaným propojem – stokou „B“ DN 250 bude podchycena stávající kanalizace z lokality Drahy. Navrhovaná stoka „A“ DN 300, DN 500 bude v jižní části katastrálního území Pohořelice u Napajedel zaústěna do navrhované čerpací stanice ČS Pohořelice. Bezpečnostní přepad „BP“ DN 300 bude zaústěn do Pohořelického potoka výustním objektem VO2. Navrhovaný výtlač „V“ D110 bude veden jižním okrajem katastrálního území Pohořelice u Napajedel do kanalizačního systému města Napajedla a tím do městské čistírny odpadních vod.

Dle dokumentace „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*“ – aktualizace 25.09.2024 bude stávající jednotná kanalizační síť obce Pohořelice na jižní straně doplněna novými stokami tak, aby byly podchyceny stávající kanalizace před vyústěním do zatrubněného potoka. Nová kanalizace bude vedena do navrhované čerpací stanice umístěné pod obcí na levém břehu potoka. Trasy navrhované kanalizace jsou vedeny převážně v souběhu se zatrubněným potokem. Na nové kanalizaci bude vybudována odlehčovací komora. Další odlehčení bude součástí čerpací stanice. Veškeré splaškové odpadní vody z obce budou přečerpávány výtlačným potrubím napojeným do koncové šachty stávající kanalizace na jižní straně Napajedel. Kanalizace je vedena na ČOV Napajedla.

Areál bývalé farmy zemědělského družstva, který se nachází západně zastavěného území obce Pohořelice, je odkanalizován jednotnou kanalizací, která je zaústěna do kanalizačního systému obce.

Objekty v lokalitě Leopoldov mají vybudován vlastní kanalizační systém s jímkou na vyvážení.

2 Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Pohořelice v souladu s dokumentací „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*“ (aktualizace 25.09.2024), která uvádí, že Obec Pohořelice bude i nadále odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem.

Stávající kanalizační síť obce Pohořelice, která se nachází v povodí Pohořelického potoka, bude doplněna novými kanalizačními stokami, realizovanými v souladu s projektovou dokumentací „*ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE*“ – DPS, AQUADROP,

s.r.o. (12/2019). Pro zajištění převedení bezdeštných průtoků Pohořelického potoka mimo kanalizační systém bude realizována stoka „P“ D355, do které bude podchycen bezdeštný průtok Pohořelického potoka. Na začátku stoky „P“ bude vybudován nový vtokový objekt VT1 a na konci stoky „P“ bude vybudován nový výustní objekt VO1. Na stávající stoce jednotné kanalizace DN 2000 bude vybudována odlehčovací komora OK. Odtok odlehčených průtoků bude zaústěn do výustního objektu VO1. Neodlehčené průtoky budou zaústěny do navrhované stoky „A“ DN 300, DN 500. Část navrhované stoky „A“ byla již vybudována v rámci realizace lokality Na Dědině. Do stoky „A“ budou zaústěny stoky splaškové kanalizace lokality Na Dědině a stávající ČOV lokality bude zrušena. Navrhovaným propojem - stokou „B“ DN 250 bude podchycena stávající kanalizace z lokality Drahý a stávající ČOV lokality bude zrušena. Navrhovaná stoka „A“ DN 300, DN 500 bude v jižní části katastrálního území Pohořelice u Napajedel zaústěna do navrhované čerpací stanice ČS Pohořelice. Bezpečnostní přepad „BP“ DN 300 bude zaústěn do Pohořelického potoka výustním objektem VO2. Navrhovaný výtlak „V“ D110 bude veden jižním okrajem katastrálního území Pohořelice u Napajedel kanalizačního systému města Napajedla a tím do městské čistírny odpadních vod.

Srážkové vody ze střech navrhovaných rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým objektům, budou řešeny v souladu vyhláškou 501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vlastníky jednotlivých objektů – budou zadržovány a regulovaně odváděny nebo jinak využívány..

- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.1* bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou pomocí domovních čerpacích stanic zaústěny do stávajícího výtlačného potrubí D90 a tím do stávajícího gravitačního systému jednotné kanalizace DN 400 severní části zastavěného území obce. Případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy bydlení budou zaústěny do stávající stoky dešťové kanalizace.
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.2* bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do navrhované čerpací stanice a navrhovaným výtlačným řadem zaústěny do stávajícího výtlačného potrubí D90 a tím do stávajícího gravitačního systému jednotné kanalizace DN 400 severní části zastavěného území obce. Případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy bydlení budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, zaústěnou do stávající stoky dešťové kanalizace.
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.3* bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody a případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy bydlení budou zaústěny do stávající stoky jednotné kanalizace.
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.3* bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody a případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy bydlení, budou zaústěny do navržené stoky jednotné kanalizace, která bude realizována v rámci navržených ploch s RZV *vodní hospodářství (TW) K.55 a Z.56*
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.4* bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody a případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy bydlení budou zaústěny do stávající stoky jednotné kanalizace.
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.5* bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do navrhované stoky „A“ DN 300, realizované v rámci výstavby dle projektové dokumentace „ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019). Případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy bydlení budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, vyústěnou do Pohořelického potoka.
- Navržené plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS) Z.10 a Z.11* nebudou odkanalizovány.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.16* nebude odkanalizována.

- Navržená plocha s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU)* Z.41 určená pro realizaci čerpací stanice odpadních vod a výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie nebude odkanalizována.
- Navržená plocha s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)* Z.21, určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny, nebude odkanalizována.
- Navržená plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50 nebude odkanalizována.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.51 nebude odkanalizována.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.52 nebude odkanalizována.
- Areál bývalé farmy zemědělského družstva, který se nachází západně zastavěného území obce Pohořelice, bude i nadále odkanalizován jednotnou kanalizací, která je zaústěna do kanalizačního systému obce. Část stávající kanalizace je navržena k rekonstrukci.
- Objekty v lokalitě Leopoldov budou i nadále odkanalizovány vlastním kanalizačním systémem.
- Kromě navržené zastavitelné plochy s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU)* Z.41, určené pro realizaci čerpací stanice odpadních vod a výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie a zastavitelné plochy s RZV *vodní hospodářství (TW)* Z.56, určené pro odkanalizování plochy bydlení Z.3, jsou pro odkanalizování navrženy plochy změn v krajině s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.42, K.44 – K.47 a K.55.

9.4.2.3 Energetika

1 Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

1 Vedení velmi vysokého napětí 110 kV

- Řešeným územím obce Pohořelice prochází vedení velmi vysokého napětí 110 kV. Jedná se o tři dvojité vedení: V545 a V546, V516 a V517, V5570 a V5571. Každá dvojice vedení je postavena na společných ocelových příhradových stožárech, vodiče jsou AlFe.
- Vedení jsou napájena z rozvodny 400/110 kV – Otrokovice–Jaříč a napájí rozvodny 110 kV v okresech Uherské Hradiště a Hodonín.
- Severním okrajem prochází vedení velmi vysokého napětí 110 kV V5519 a V5518.

2 Vedení vysokého napětí 22 kV

Vedení vysokého napětí 22 kV

- Obec a výrobně podnikatelské areály jsou zásobeny z venkovního vedení VN 22 kV VN42.
- Severozápadním okrajem řešeného území prochází vedení vysokého napětí VN88.
- Hlavní vedení je postaveno převážně na betonových sloupech s částečným využitím ocelových mřížových stožárů. Vodiče jsou AlFe.
- Přípojky k většině trafostanic jsou postaveny na betonových sloupech.
- Přípojka k trafostanici Pohořelice-T8-Střed je kabelového provedení. Část přípojky pro trafostanici Pohořelice-T4-Rekreační středisko je kabelového provedení.

Transformační stanice 22/0,4 kV

- Obec včetně velkých odběratelů je zásobena následujícími trafostanicemi. Celkový stav trafostanic pro stávající odběry elektrické energie je vyhovující.

Tab. B.9: Trafostanice v obci Pohořelice

TRAFOSTANICE – NÁZEV			KONSTR.	TRAFO	STAV
POHOŘELICE	400637	T1 U DVORA	BTS 630	630 KVA	vyhovuje
POHOŘELICE	400638	T2 LEOPOLDV	BTS 250	160 KVA	vyhovuje

POHOŘELICE	400639	T3 MAT ŠKOLKA	BTS 400	400 KVA	vyhovuje
POHOŘELICE	400640	T4 REKR. STŘEDISKO	BTS 400	160 KVA	vyhovuje
POHOŘELICE	400641	T5 FARMA	PTS 250	160 KVA	vyhovuje
POHOŘELICE	400642	T6 DOL. KONEC	BTS 630	630 KVA	vyhovuje
POHOŘELICE	400643	T8 STŘED	KIOSEK	630 KVA	vyhovuje
POHOŘELICE	400644	T9 MOČIDLA	BTS 630	250 KVA	vyhovuje
POHOŘELICE	701446	T10 DRAHY	BTS 400	250 KVA	vyhovuje

3 Ostatní zařízení

Distribuční síť NN 0,4 kV

- Distribuční síť nízkého napětí v obci je kabelového a venkovního provedení. Kabelového vedení je využito k vyvedení výkonu z trafostanic, k napájení objektů s vyššími nároky na odběr el. energie – zámek, nákupní centrum, výrobně podnikatelské objekty a lokality nové zástavby.
- Venkovní síť NN v obci využívá jako podpěrné body betonové sloupky, střešníky a konzoly umístěné na objektech. Vodiče jsou AlFe a v rekonstruovaných úsecích jsou použity samonosné závěsné kabely AES. Odběrná místa jsou připojena vodiči AlFe, izolovanými závěsnými kabely, případně svody přes střešníky nebo konzoly. Většina nově postavených objektů je napojena zemními kabelovými přípojkami.
- Kabelové rozvody jsou provedeny kabely typu AYKY, NAYY smyčkováné v rozpojovacích a jističích skříních. Z těchto skříní jsou připojeny samostatnými odvedy odběrná místa.
- Mimo hlavní síť NN v obci jsou v katastru obce také rozvody NN pro napájení zahrádkářských a rekreačních osad.
- Rekonstruovaná síť je v technicky vyhovujícím stavu.

Odběratelé

- V obci patří mezi velké odběratele bývalý areál zemědělské výroby, výrobně podnikatelské areály, areál zámku a další. Z ostatních odběrů jsou významnější objekty občanské vybavenosti – pohostinství, dílny a provozovny živnostenského sektoru.

Výrobní zdroje elektrické energie

- V obci jsou evidovány fotovoltaické výrobní. Elektřina vyrobená z těchto jednotek je spotřebována v odběrných místech, případně v místech s dodatečnou kapacitou sítě je dodávána do distribuční sítě.

b) Odůvodnění navrženého řešení

1 Vedení zvlášť vysokého napětí ZVN 400 kV

- Ve východní části řešeného území jsou navrženy plochy změn v krajině s RZV energetika (TE) K.17, K.18, K.19, K.20, které jsou určeny pro realizaci zvlášť vysokého napětí ZVN 400 kV Rohatec-Otrokovice, které jsou zprůměrněným záměrem z PÚR ČR a ZÚR ZK.

2 Vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV

- Stávající trasa vedení velmi vysokého napětí (VN) 110 kV zůstává stabilizována.
- Případné stavební úpravy vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k rozšíření stávajícího ochranného pásma těchto vedení.

3 Vedení vysokého napětí VN 22 kV

- Trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají stabilizovány.
- V souvislosti s obnovou trafostanic bude část venkovního vedení kabelizována.

4 Trafostanice VN/NN

- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon.
- Pro posílení zásobování el. energií ve východní části obce je nově navržena plocha změn v krajině plocha s RZV *energetika (TE)* K.48 určená pro realizaci nové trafostanice včetně přívodního vedení.

5 Návrh zásobování navržených ploch

- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.1 bude zásobována elektrickou energií převážně ze stávajících rozvodů sítě NN. Umístění objektů v této ploše musí respektovat stávající vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma.
- Navržené plochy RZV *bydlení individuální (BI)* Z.2, Z.4, Z.5 budou zásobovány elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN.
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených z nově navržené trafostanice pro niž je navržena plocha změn v krajině plocha s RZV *energetika (TE)* K.48.
- Navržená plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10, určená pro rozšíření sportovního areálu, bude zásobována elektrickou energií z přiléhajícího sportovního areálu.
- Navržená plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.11 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.16, která je určena pro rozšíření stávající skládky odpadů firmy Moravská skládková společnost a.s. situované a provozované na sousedním k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, bude zásobována elektrickou energií z přiléhajícího stávajícího areálu skládky.
- Navržená plocha s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)* Z.21, určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny, bude připojena do stávající sítě VN 22 kV.
- Navržená plocha s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU)* Z.41 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN.
- Navržená plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.51 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.52, která je určena pro rozšíření stávající skládky odpadů firmy Moravská skládková společnost a.s. situované a provozované na sousedním k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, bude zásobována elektrickou energií z přiléhajícího stávajícího areálu skládky.

2 Zásobování plynem

a) Stávající systém zásobování plynem

Zastavěné území obce Pohořelice je v současné době plně plynofikováno STL rozvodnou plynovodní sítí D160, D110, D90 a D63 z trub polyetylenových, do které je zemní plyn dodáván z VTL RS Pohořelice o výkonu 800/2/1-440 s výstupní tlakem 100 kPa. Jednotliví odběratelé jsou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory. Plynárenské zařízení je ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. a ve správě společnosti GasNet služby, s.r.o.

Středotlakým plynovodním řadem D160 z trub polyetylenových, vedeným z VTL RS Pohořelice 800/2/1-440 je zemní plyn dopravován do obce Oldřichovice a dále je přes rozvodné STL plynovodní sítě obcí Karlovice, Lhota, Salaš, Bohuslavice u Zlína a obce Březnice propojen s RS Zlín-Kudlov

2000/2/1-440. Takže v případě výpadku VTL RS Pohořelice 800/2/1-440 by obec Pohořelice a okolní obce byly zásobovány z VTL RS Zlín – Kudlov 2000/2/1-440.

Jižní částí katastrálního území Pohořelice u Napajedel ve směru jihozápad – severovýchod prochází VTL plynovod Jarošov – Pohořelice DN 300/PN40 s ochranným pásmem 2 m a bezpečnostním pásmem 10 m, ze kterého v jižním okraji zastavěného území obce Pohořelice odbočuje VTL plynovodní přípojka DN 80/PN40 pro obec Pohořelice, kterou je zemním plynem zásobována VTL RS Pohořelice 800/2/1-440. Ochranné pásmo VTL plynovodní přípojky DN 80/PN40 pro obec Pohořelice je 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m.

V jižním okraji zastavěného území obce Pohořelice na VTL plynovod Jarošov – Pohořelice DN 300/PN40 navazuje VTL plynovod Jarošov – Otrokovice DN 300/PN40 s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 40 m, který je veden východně zastavěného území obce Pohořelice a dále severně zastavěného území obce Pohořelice ve směru jihovýchod – severozápad.

Na VTL plynovod Jarošov – Otrokovice DN 300/PN40 v severním okraji katastrálního území Pohořelice u Napajedel navazují VTL plynovody:

VTL plynovod Pohořelice – Nová Dědina DN 500/PN40 s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 40 m, který je veden ve směru jihovýchod – severozápad,

VTL plynovod Otrokovice Kvítkovice – Uh. Hradiště DN 150/PN40 s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 20 m, který je veden ve směru jih– sever a dále ve směru jihozápad – severovýchod,

VTL plynovod Pohořelice - Kvítkovice DN 400/PN40 s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 40 m, který je veden ve směru jih– sever a dále ve směru západ – východ, ze kterého odbočuje VTL přípojka Napajedla Kvítkovice průmyslová zóna DN 100/PN40 s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 15 m, která je vedena ve směru východ –západ.

Jihozápadním okrajem katastrálního území Pohořelice u Napajedel ve směru jih – sever prochází VTL plynovod Otrokovice Kvítkovice – Uh. Hradiště DN 150/PN40 s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním pásmem 20 m.

V jižní části katastrálního území Pohořelice u Napajedel ve směru jihozápad – severovýchod se nachází trasa potrubí zrušeného (nefunkčního) VTL plynovodu, u kterého již sice není stanoveno ochranné pásmo, ale je nutné při provádění prací ve vyznačeném prostoru dbát zvýšené opatrnosti, protože při mechanickém poškození potrubí plynovodu je možnost vzniku výbušné směsi.

b) Odůvodnění navrženého řešení

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování zemním plynem obce Pohořelice a respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem. Zastavěné území obce Pohořelice bude i nadále zásobováno zemním plynem ze STL plynovodní sítě, která bude i nadále provozována pod tlakem 0,10 MPa. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory.

- Navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.1, Z.2, Z.3 a Z.5 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.
- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.4 bude zemním plynem zásobována ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navržené plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10 a Z.11 nebudou zemním plynem zásobovány.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.16 nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená plocha s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)* Z.21, určená pro realizaci fotovoltaické elektrárny, nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená plocha s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU)* Z.41 nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50 nebude zemním plynem zásobována.

- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.51* nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.52* nebude zemním plynem zásobována.

3 Zásobování teplem

- Obytná zástavba je teplofikovaná různě, jak z hlediska otopných systémů (lokální, ústřední), tak z hlediska použitých energií. Stará zástavba používá k vytápění převážně lokální topidla. Ve většině domů lze využívat všechny druhy dostupných energií, tj. pevná paliva, kapalná paliva, plyn, elektřinu. Podíl používání jednotlivých energií nelze stanovit, neboť se průběžně mění v závislosti na modernizaci domácností, technických možnostech domů i cenové dostupnosti energií.
- Novější obytná zástavba je již teplofikovaná moderními způsoby, které umožňují efektivně zužitkovat použité energie. Energeticky jsou domy orientovány ve většině případů na zemní plyn a elektřinu. Příprava jídel je pak orientovaná na plynové nebo elektrické spotřebiče v závislosti na technickém vybavení domů.
- Bude preferováno vytápění z decentralizovaných zdrojů. K vytápění budou využívány všechny druhy dostupných energií (pevná a kapalná paliva, plyn, elektřina). Vzhledem k obecnému požadavku na vytěsňování uhelných paliv z energetické bilance spotřebitelů by mělo být preferováno využívání obnovitelných zdrojů energie, např. energetické biomasy či jakostních biopaliv.

4 Výrobní a zdroje energie

- Za východním okrajem obce je navržena plocha s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) Z.21*, která je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného Územního plánu Pohořelice

5 Zařízení pro akumulaci energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro akumulaci energie.

6 Dobíjecí stanice

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro dobíjecí stanice.

7 Zásobníky plynu

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro zásobníky plynu.

9.4.2.4 Produktovody

- Nejsou navrženy žádné produktovody.

9.4.2.5 Elektronické komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Nejsou navržena žádná nová vedení ani samostatné plochy pro elektronické komunikace.

9.4.2.6 Stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod

- Na JV okraji řešeného území jsou v nivě vodního toku Burava navrženy plochy s RZV *vodohospodářské (WH) Z.36 a Z.37* určené pro realizaci hrází záchytných poldrů. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013

9.4.2.7 Nakládání s odpady

1 Zneškodňování komunálního odpadu

a) Stávající stav

- V obci Pohořelice je prováděno nakládání s odpady v souladu s Obecně závaznou vyhláškou obce Pohořelice č. 2/2019 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Pohořelice.
- Sběr smíšeného komunálního odpadu je prováděn do popelnicových nádob 120 l. Pravidelný svoz 1 x za 14 dní je zajišťován Technickými službami Otrokovice s.r.o. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu:
 - biologické odpady rostlinného původu jsou odváženy Technickými službami Otrokovice s.r.o. dle potřeby,
 - papír je odvážen Technickými službami Otrokovice s.r.o. 1 x za 14 dní a firmou Sběrné suroviny Petr Sukup Napajedla dle potřeby,
 - plasty vč. PET lahví jsou odváženy Technickými službami Otrokovice s.r.o. 1 x za 14 dní,
 - sklo je odváženo Technickými službami Otrokovice s.r.o. 1 x za 14 dní,
 - kovy jsou odváženy firmou Sběrné suroviny Petr Sukup Napajedla dle potřeby,
 - nebezpečný odpad je skladován ve sběrném dvoře obce Pohořelice. Jeho odvoz je zajišťován Technickými službami Otrokovice s.r.o. dle potřeby,
 - objemný odpad je skladován ve sběrném dvoře obce Pohořelice. Jeho odvoz je zajišťován Technickými službami Otrokovice s.r.o. dle potřeby,
 - jedlé tuky a oleje jsou skladovány ve sběrném dvoře obce Pohořelice a odváženy Technickými službami Otrokovice s.r.o. dle potřeby.

b) Navržené řešení

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.
- Na severním okraji řešeného území jsou navrženy plochy s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.16 a Z.52*, které jsou určeny pro rozšíření stávající skládky odpadů firmy Moravská skládková společnost a.s. situované a provozované na sousedním k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.
- Na západním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.51*, která je určena pro vybudování sběrného dvora a plochy pro dočasné deponování biologicky rozložitelných odpadů (bioodpady).

2 Sklárky, místa ekologických rizik

- V řešeném území obce Pohořelice se nenacházejí, ani zde v minulosti nebyly provozovány, žádné sklárky.

9.4.2.8 Navržené plochy pro technickou infrastrukturu, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

- Trasy pro navržená liniová vedení technické infrastruktury jsou ve smyslu požadavku Zlínského kraje navrženy jako plochy a mimo zastavěné území nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy.

9.4.3 Zelená infrastruktura

V § 10 odst. 1 písm. c) platného stavebního zákona je zelená infrastruktura definována jako „plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny“.

Zelená infrastruktura je síť tvořená prvky vegetačními, vodními a pro hospodaření s vodou, které se dle významu dělí na nosné a podpůrné. Síť je součástí urbanizovaného i neurbanizovaného území a je převážně spojitá.

Územní plán vymezuje nosné a zohledňuje podpůrné prvky zelené infrastruktury s cílem vytvářet územní podmínky pro její uchování, obnovu či doplnění. Nosné prvky jsou zpravidla nositeli veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy.

Ekosystémové služby jsou přínosy, které poskytují ekosystémy lidem. Jedná se zejména o tyto ekosystémové služby:

- Soubor *mikroklimatických a hygienických* ekosystémových služeb: vyrovnávání teplotních extrémů, zachycování polévatého prachu, absorpce CO₂, rozptyl polutantů.
- Komplex ekosystémových služeb/funkcí *vodohospodářských*: odvádění, zadržování a rozlivy vody, samočištění vody, převod povrchové vody do podpovrchové a podzemní. Hlavní pozornost je věnována službám ekosystémů stojatých a tekoucích vod a službám pro zadržování vody v krajině.
- Soubor ekosystémových služeb, souvisejících s *kulturními benefity* (estetické, percepční, rekreační a vzdělávací). Intenzita poskytování takových služeb souvisí se stavem a kvalitou prostředí. Zvýšená rekreační atraktivita je často vázaná na hodnotný krajinný ráz území.
- Ekosystémové služby poskytující *ochranu půdy* před degradací: eliminace prostorových předpokladů pro ztrátu půdy a pro ztrátu její úrodnosti.
- Soubor ekosystémových služeb pro zachování a zvyšování *druhové rozmanitosti* a *ekologické stability* – užítky, vyplývající z reakce ekosystémů na jedinečnost (unikátnost) stanovištních podmínek/biotopů.

Při vymezování prvků zelené infrastruktury musí být zohledňovány zejména tyto základní principy:

- multifunkčnost ve smyslu poskytování širokého spektra zásobovacích/produkčních, regulačních, kulturních i podpůrných ekosystémových služeb;
- propojenost ve smyslu funkční konektivity mezi skladebnými prvky zelené infrastruktury.

Prvky zelené infrastruktury se člení na:

- *nosné* prvky zelené infrastruktury, které jsou v územním plánu zpravidla prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jedná se zejména o vybrané plochy zeleně, plochy vodní, přírodní apod. Hlavní využití těchto ploch je určeno pro plnění ekosystémových služeb.
- *podpůrné* skladebné prvky zelené infrastruktury tvoří zpravidla ty plochy, které plní rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb.
- *doplňkové* skladebné prvky zelené infrastruktury slouží především pro zajištění prostorové konektivity překryvného systému zelené infrastruktury a praktický význam mají zejména pro zastavěné území sídla.

Územním plánem se vymezuje systém zelené infrastruktury.

Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je uvedeno v podkapitole 5.3 textové části *Územní plán*. Její grafické vymezení je znázorněno na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury* a ve výkresu B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny*.

9.4.4 Občanské vybavení

1 Současný stav

- Stávající občanská vybavenost (OV) v Pohořelicích je dostačující, přestože některé chybějící druhy základní občanské vybavenosti vyžadují zvýšené saldo dojížděky (zdravotnictví, školství, služby ap.). Ostatní a vyšší občanská vybavenost se nachází převážně v sousedních městech Napajedla a Otrokovice a v krajském městě Zlíně.

2 Navržené řešení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Ve východní části zastavěného území obce je navržena plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.10, určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- Za jihovýchodním okrajem obce u stávající vodní plochy je navržena plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS)* Z.11 určená pro umístění zázemí pro rekreační aktivity spojené se stávající vodní plochou.
- Případné disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách.

9.4.5 Veřejná prostranství

- Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Pohořelice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.
- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na severozápadním okraji obce je navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.12, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.1 a navazující stabilizované plochy s RZV *bydlení individuální (BI)*.
- Na východním okraji obce je navržena plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.13, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy s RZV *občanské vybavení – sport (OS)* Z.10 a severozápadní části stabilizované plochy s RZV *bydlení všeobecné (BU)*.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.54 je uvažováno vybudování rozšíření veřejného prostranství před nově navrženou zástavou v ploše s RZV *bydlení individuální (BI)* Z.3, a také pro zachování přístupu ke stávajícímu vodovodnímu přívaděči, který je veden v navržené ploše Z.54.

9.4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

9.5 Koncepce uspořádání krajiny

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Značná část území je zemědělsky velmi intenzivně využívána. Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá cca 70 % výměry, zornění půdy představuje z celkové výměry cca 50 %, což svědčí o poměrně nižší ekologické stabilitě. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně velmi ohrožených svazích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. V samotném katastrálním území se nachází pouze 78 ha lesních porostů, což představuje z celkové výměry cca 13 %. Tyto porosty jsou ekologicky středně až velmi stabilní. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny nejsou v řešeném území příliš dobré podmínky, a to hlavně v důsledku intenzivní zemědělské výroby, která zatím neumožňuje vytvoření spojitě sítě jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními lesními společenstvy.

Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v podkapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*, v textové části *Územní plán* a samostatném výkresu B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Odůvodnění* a z důvodu duplicity nejsou dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

9.5.1.1 Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny - ÚSES), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Změna měřítky struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agroceen, zvýšení ochrany proti vodní i větrné erozi, apod.

Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj.

9.5.1.2 Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny

1 Cílové kvality krajiny

Dle Úmluvy Rady Evropy o krajině⁷ *krajina* znamená část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů; *cílová kvalita krajiny* znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány; *ochrana krajiny* znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických vlastností krajiny, utvářených přírodní konfigurací a/nebo lidskou činností a právem považovaných za její historickou hodnotu; *plánování krajiny* znamená cílevědomé činnosti zaměřené na zvyšování kvality, obnovu nebo tvorbu krajiny.

Dle dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje výkresu A.3 *Krajiny* je řešené území obce Pohořelice zařazeno do krajinného celku 9 *Otrokovicko* a krajinného prostoru 9.2 *Komárovsko*.

⁷ Úmluva Rady Evropy o krajině (původní název „Evropská úmluva o krajině“) byla podepsána 20. října 2000 ve Florencii, Česká republika ji podepsala ve Štrasburku 28. listopadu 2002. V platnost vstoupila 1. března 2004 a jejími smluvními stranami je k 31. 01. 2013 37 členských států Rady Evropy. Úmluva se věnuje krajině pozoruhodné, běžné i narušené. Předmětem úmluvy je krajina přírodní, venkovní, městská i industriální. Ochrana, správa a plánování krajin jsou podle úmluvy právem a povinností každého jednotlivce a všech evropských zemí.

Cílovou kvalitou krajiny je *krajina zemědělská harmonická*. Řešení územního plánu respektuje zásady pro využívání stanovené pro cílovou kvalitu krajiny, tj. vytváří podmínky pro:

Konkrétní požadavky na zajišťování ochrany kulturních a přírodních hodnot jsou uvedeny v textové části v kapitole 5, oddílu 5.1.1 *Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity nejsou dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

V řešeném území je třeba zajišťovat:

- ochranu stávající doprovodné zeleně terénních nerovností a všech ekologicky stabilních porostů
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce
- podporu zakládání nových ovocných stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně zejména na severu – pro optické i funkční rozčlenění velkoplošných bloků orné půdy, které nerespektují harmonické měřítko
- doplnění stávajících liniových prvků krajinotvorné zeleně – podpořit výsadby ovocných stromořadí a víceetážových liniových prvků mezi
- zvýšení péče o prvky drobné sakrální architektury v krajině a jejich okolí, na lokalitách k tomu vhodných možno doplnit výsadbou, úprava okolí
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

9.5.1.3 Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny

V rámci zpracování územního plánu bylo provedeno podrobnější rozčlenění oblastí krajinného rázu na menší celky – krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu (kvality) krajiny, podmínky/zásady pro změny v krajině a udržení stanovených charakteristik jednotlivých krajinných zón.

V řešeném území byly vymezeny následující krajinné zóny, jejichž konkrétní podmínky využití jsou kapitole 5, oddílu 5.1.3 *Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny* textové části *Územní plán*. Krajinné zóny jsou znázorněny na obrázku č. A-2 *Vymezení krajinných zón*, které je součástí textové části *Územní plán*, a také ve výkrese B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

Tab. B.10: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna rekreační	R
III	Krajinná zóna rekreační – zahrádkářské osady	RZ
IV	Krajinná zóna ekoton sídla	E

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
V	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
VI	Krajinná zóna smíšená	SM
VII	Krajinná zóna lesní	L
VIII	Krajinná zóna specifická	X

9.5.1.4 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

1 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajina je zákonem chráněná před činností snižující její přírodní a estetickou hodnotu. Předmětem ochrany krajinného rázu jsou všechny přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky a hodnoty krajiny. Každá krajina má svůj krajinný ráz, který nesmí být poškozen.

2 Vyhodnocení krajinného rázu řešeného území

a) Charakter řešeného území

Obec Pohořelice se rozkládá na západním okraji Vizovické pahorkatiny cca 1 km východně od města Napajedel. Vizovické vrchy jsou zde odděleny od Chřibů Napajedelskou bránou. Terén řešeného území tvoří zvlněná pahorkatina mající pahrbkovitý až kopcovitý charakter s různě velkými sklony svahů. Celé území obce se výrazně sklání k jihovýchodu do údolí Pohořelického potoka, jehož tok zde tvoří morfologickou osu území. Jedna větev Pohořelického potoka teče od Oldřichovic, menší z obou potoků pak pramení v okrajovém údolí v Pohořelících.

Krajinná kompozice je vzhledem ke geomorfologii, zastoupení lesních masivů, četných výrazných liniových prvků zeleně (břehová doprovodná zeleně, aleje podél polních cest, remízky) a skupin náletové zeleně velmi malebná a navíc kompozičně obohacena stavebními prvky, především oběma kostely, uplatňujícími se v mnoha dálkových pohledech.

Řešené území obce Pohořelice je možno považovat za krajinu kontrastů. Na jedné straně jsou zde ve velké míře zastoupeny plochy bývalé socialistické zemědělské velkovýroby a na druhé straně na méně příznivých stanovištích jsou dochovány staré krajinné struktury. Velmi významným znakem v řešeném území je také vysoký potenciál zájmů ochrany přírody. Jedinečné situování obce ve svahu a její pohledová exponovanost podmiňuje vysokou citlivost při situování nových objektů jak na pohledových horizontech, tak i v zastavěném území obce.

Značná část území je zemědělsky velmi intenzivně využívána. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně velmi ohrožených svazích. V severozápadní části katastru se nachází vlastní sídlo. V samotném katastrálním území se nachází pouze 78 ha lesních porostů, což představuje z celkové výměry cca 13 %. Jedná se převážně o dílčí segmenty, které však navazují na souvislé lesní porosty, obklopující katastrální území z jihu a jihovýchodu.

Během kolektivizace a zavádění zemědělské velkovýroby došlo ke scelení dříve samostatných polí do větších lánů. Dále byly zorněny i dříve zatravněné plochy nevhodné k orbě. Část ploch byla odvodněna. Tento způsob hospodaření v krajině převážně zůstal nezměněn dodnes. Hospodaření na půdních celcích (blocích), jejichž velikost ani způsob obdělávání neodpovídají charakteru území, což je zvláště patrné zejména na svazích postižených silnou vodní (stružkovou, plošnou) erozí.

b) Vyhodnocení krajinného rázu řešeného území

Zájmové území zahrnuje tři typy míst krajinného rázu:

- polootevřenou až otevřenou, přehlednou intenzivní zemědělskou krajinu
- interiérovou krajinu sídla
- interiérovou až polootevřenou krajinu zemědělskou harmonickou až lesozemědělskou

Krajinná matrice je tvořena jak velkými bloky orné půdy, tak drobnější mozaikou zemědělských ploch, krajinné zeleně a malovýrobně obhospodařovaného ZPF.

1. Přírodní charakteristiky

- zvlněný terén Napajedelské vrchoviny
- poměrně vysoký podíl krajinné zeleně kvalitní přirozené druhové skladby – les na jihu, liniová krajinná zeď, remízy, vegetační doprovod polních cest – především ovocná stromořadí
- velké množství vzrostlé zeleně v obci, převážně ovocné dřeviny, současně s hmotou kvalitní zeleně přírodně krajinářského anglického parku na horizontu vzbuzují dojem, že jednotlivá stavení jsou přímo zasazena do zeleně – organické prorůstání zeleně a zástavby
- kontrast mezi velkoplošným hospodářským využíváním území a drobnou mozaikou zástavby se zahradami a záhumníky je do jisté míry zmírněn konfigurací terénu, přesto by si velké bloky nedělené orné půdy žádaly úpravu způsobu obhospodařování – protierozní opatření, výsadba rozptýlené a liniové zeleně apod.
- územím protéká drobný vodní Pohořelický potok s doprovodnými břehovými porosty
- součástí zájmového území jsou prvky územního systému ekologické stability

2. Kulturně historické charakteristiky

- První zmínka o obci pochází z roku 1255
- Pohořelice – barokní zámek z r. 1780 s barokním kostelem sv. Jana Nepomuckého z roku 1739, rozsáhlý anglický park s cennými dřevinami a kaplí P. Marie.
- hřbitovní kostel v místě zaniklé středověké vsi Podhradí – rustikální architektura ze 17. stol.
- převážně zemědělská krajina ve zvlněné pahorkatině
- kompaktní zástavba obce se zahradami s množstvím ovocných dřevin
- hrubá mozaika relativně velkých polí, malých hájů, remízů a ovocných sadů ostře ohraničená od mozaiky zástavby se zahradami a záhumníky – chybí plynulý přechod
- v krajině enklávy zeleně s křovinami a vzrostlými stromy, liniová zeď
- drobné sakrální památky a stavby sakrální architektury v obci i ve volné krajině
- poměrně zachována propustnost krajiny po síti polních cest

3 Estetické (percepční) charakteristiky

- obec je vymezena pohledovými horizonty lokálního významu, které tvoří hřbety okolních kopců a z nichž se otevírají významné panoramatické i dálkové pohledy na krajinu
- silueta obce je při pohledu od jihovýchodu vyrovnaná, harmonická, bez výrazné vertikální dominanty (ta je pouze tušena v podobě vyčnívající věžičky zámku z hmoty zeleně parku); vizuálním impaktem však je zahrádkářská osada na úbočí kopce, která svým odlišným měřítkem narušuje jinak harmonickou figuru obce
- v opačném směru tvoří výraznou kulturně historickou dominantu území hřbitovní kostel zasazený do rozptýlené a liniové krajinné zeleně
- ve východní části řešeného území se nacházejí oplocené velkovýrobně obhospodařované sady
- při východní hranici řešeného území leží fragment se zachovalými krajinnými strukturami malovýrobního způsobu obhospodařování s ovocnými dřevinami i vzrostlými stromy - drobná mozaika
- areál bývalé zemědělské výroby je umístěn v těsné blízkosti areálu zámeckého parku na pohledovém horizontu kde tvoří negativní vizuální impakt do okolí v dálkových pohledech a je u něj patrné nevhodné plošné měřítko

- stávající skládka Kvítkovice na hranici řešeného území výrazně ovlivňující pohledový horizont lokálního významu

3 Vymezení míst krajinného rázu

Velmi důležitým prvkem koncepce usprádaní území jsou vymezené krajinné horizonty a s nimi související plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů, které by měly zajišťovat jejich vizuální ochranu před případným narušením, zejména výstavbou vertikálních a plošných dominant, jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny, rozsáhlé plochy fotovoltaických elektráren, objekty zemědělské výroby apod.

Pohledové horizonty uzavírají vůči obloze (obzor) nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu (část krajinného prostoru, který lze obsáhnout jedním, zpravidla panoramatickým pohledem). Pohledový horizont je prostorovou jednotkou a je územím pohledově významně exponovaným. Stavby, činnosti a záměry lokalizované na horizontu jsou zpravidla vnímány jako dominantní. Tvar horizontu (zejména obzoru) patří k významným identifikačním znakům krajiny. Z uvedeného důvodu je jejich ochrana nutnou součástí ochrany krajinného rázu.

Část krajiny vystavená vnímání většiny pozorovatelů je označována jako vizuálně exponovaná. Vizuální expozice je ovlivněna otevřeností krajinné scény, reliéfem (horizonty, přikloněné části svahu), oslněním a frekvencí návštěvnosti prostoru. Změny krajinného rázu v pohledově exponovaných prostorech mají velký dosah působení – z hlediska vlivu na velikost území a na počet obyvatel daného území. Pohledově exponovaná území se zvýšenou přírodní, kulturně-historickou a/nebo estetickou hodnotou jsou z hlediska ochrany krajinného rázu zranitelná a k jeho změnám málo odolná.

V rámci zpracování územního plánu bylo řešené území obce Pohořelice rozčleněno na menší krajinné jednotky označené jako místa krajinného rázu (dále také jen MKR). Místo krajinného rázu je vizuálně vnímaná jednotka v prostorovém uspořádání krajiny. Prostor je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť nebo je vymezen okruhy viditelnosti a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. Část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu.

V řešeném území byla vymezena následující místa krajinného rázu, která jsou znázorněna na obrázku č. A-3 *Vymezení míst krajinného rázu*, a také ve výkrese B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

Tab. B.11: Přehled vymezených míst krajinného rázu

Poř. č.	Název místa krajinného rázu	Index označení
1	Stráně	MKR1
2	Skládka Kvítkovice	MKR2
3	Záhumenice	MKR3
4	Potoky – Nad Vinohrádky	MKR4
5	Vinohrádky	MKR5
6	Leopoldov	MKR6
7	Údolí Pohořelického potoka	MKR7
8	Háje	MKR8
9	Nad Leopoldovem	MKR9
10	Štěpnice	MKR10
11	Údolí Buravy	MKR11
12	Sídlo	MKR12

V textové části *Územní plán* jsou uvedena navržená koncepční opatření pro jednotlivá místa krajinného rázu, s cílem zajištění naplňování stanovené cílové kvality krajiny z hlediska krajinného rázu, doplněná očekávatelnými riziky v případě nekoordinovaného postupu v území, jeho neřízeného rozvoje či exploatace.

4 Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie

- Větrné elektrárny (VTE) jsou technickým dílem, které vlivem působení své formy, rozměrů a měřítkem budou vždy nepřehlédnutelným artefaktem. VTE je z povahy věci umělou vertikální prostorovou dominantou. Nejvýznamnějším znakem, kterým na sebe upoutává pozornost při vizuálním vnímání krajiny, je její výška. Velmi významným rysem VTE je rovněž jejich dynamický charakter. Otáčející se vrtule na sebe upoutává pozornost ještě na vzdálenost, na kterou statická věž o stejných parametrech již není patrná, a důležitým aspektem je i světelné překážkové značení, které je viditelné na velkou vzdálenost a narušuje především noční vizuální režim.
- Fotovoltaické elektrárny (FVE), tvořené zpravidla sestavou jednotlivých velkoplošných zrcadlových panelů, představují zcela nový, ryze technický typ utilitárních staveb netradičních rozměrů a parametrů, které nemají v území našich tradičních sídel ani v kulturní krajině obdoby. Tyto stavby, stejně tak jako jednotlivé panely (vč. panelů pro ohřev vody) se tak zcela zákonitě dostávají do výrazného kontrastu se stávající historickou urbanizovanou strukturou nejen sídel, ale výrazně ovlivňují i charakter ostatní krajiny a její krajinný ráz. Z vizuálního hlediska je nejvýznamnějším znakem plocha pokrytá fotovoltaickými panely. Proto se FVE uplatňují v krajině jako plošně horizontální dominanty. Z kratších vzdáleností upoutává pozornost technicistní, geometrický charakter stavby, ze středních a větších vzdáleností působí FVE spíše jako homogenní plocha. Významný je i odlesk (efekt zrcadlení) fotovoltaických panelů. Ten lze technickými opatřeními zmírnit⁸.

Na základě požadavku Obce Pohořelice, ve věci vyhodnocení ploch, které jsou nevhodné pro umístění obnovitelných zdrojů energie, případně omezení umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území bylo provedeno vymezení ploch nevhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie (OZE) včetně zařízení agrovoltaiky.

Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie*, který je součástí textové části *Územní plán* a ve výkresech B.2.1 *Koordinační výkres* a B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

Kromě územních limitů, vyplývajících z právních předpisů, jsou součástí vymezených ploch nevhodných pro umístování obnovitelných zdrojů energie také další omezení vyplývající z řešení územního plánu, jimiž jsou zejména samostatně vymezené plochy krajinné zeleně, plochy prvků ÚSES a plochy prvků zelené infrastruktury.

Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie (OZE) bylo provedeno tak, že byly identifikovány jevy, plochy nevhodné pro umístování OZE, které jsou zdrojem nebo nositelem limitování území. Ty byly rozděleny do dvou skupin: 1) limity vyplývající z právních předpisů [faktory typu A] a 2) omezení vygenerovaná v rámci zpracování (při tvorbě) územního plánu [faktory typu B] včetně ploch prvků zelené infrastruktury – viz následující tabulka. Tyto jevy a omezení byly převzaty zejména z výkresů B.2.1 *Koordinační výkres* a A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

⁸ Charakteristika větrných a fotovoltaických elektráren byla převzata z Věstníku MŽP ČR, částka 6/2018 – vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny aktualizace metodický návod k preventivnímu hodnocení území kraje nebo obcí (září 2018).

Tab. B.12: Přehled limitujících a omezujících faktorů

	LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (faktory typu A)
A1	Lesy + buffer 30 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa)
A2	Vodní toky a plochy
A3	Plochy dopravy (silnice + účelové komunikace)
A4	ochranná pásma silnice (= plocha OP silnice)
A5	ochranná pásma technické infrastruktury (= plochy OP): VVN, VN, VTL + STL plynovod
A6	Pozemky ZPF s I. a II. třídou ochrany ZPF
	OMEZENÍ VYGENEROVANÁ PŘI TVORBĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU (faktory typu B)
B1	buffer 30 m od objektů prohlášených kulturních památek i památek místního významu v nezastavěném území (stav)
B2	Vymezené plochy krajinné zeleně (stav, návrh)
B3	Vymezené plochy ÚSES – biocentra a biokoridory (stav, návrh)
B4	Vymezené plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO)
B5	Plochy prvků zelené infrastruktury (nosné + podpůrné)
B6	Plochy systému sídelní zeleně
B7	Vymezené vizuálně citlivé pohledové horizonty

Grafické vyjádření limitujících a omezujících faktorů je vyznačeno na obrázku č. B-1 *Limitující a omezující faktory* této textové části *Odůvodnění*.

Samostatným postupem byla vymezena ochranná pásma pohledových horizontů a vizuálně citlivé pohledové horizonty. Postup vymezení vycházel z bakalářské práce: *Vymezení ochranného pásma pohledových horizontů v krajině* [Slovák Jakub, Ostrava, 2020⁹ a případové studie *Metoda vymezení vizuálně citlivých pohledových krajinných horizontů a jejich ochranných pásem na základě exaktního matematického modelování ve vztahu k umisťování fotovoltaických elektráren a agrovoltaických systémů – případová studie k. ú. Svěbohov* [Dujka P., Dujka V., Vaculíková A, 2023; In: Urbanismus a územní rozvoj, č. 5/2023, s. 48–58].

Vlastní vymezení proběhlo v těchto krocích:

- výběr zájmového území (výběr katastrálního území, zjištění údajů o rozloze a charakteru krajiny)
- výběr podkladových dat a jejich kvalita (výběr vstupní datové vrstvy digitálního modelu terénu)
- tvorba obalové zóny území vymezení území pro volbu observačních míst).
- vymezení observačních bodů středních a dálkových pohledů.
- vymezení observačních bodů lokálního významu.
- rastrová analýza (zjištění vizuálně citlivých pohledových horizontů)
- zpřesnění os vizuálně citlivých pohledových horizontů
- výpočet ochranných pásem pohledových horizontů¹⁰
- zpřesnění hranic ochranných pásem.

Jejich grafické vyjádření je vyznačeno na obrázku č. B-2 *Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů* této textové části *Odůvodnění*.

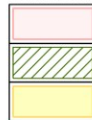
⁹ Aktuálně dostupné z: <https://theses.cz/id/1w1525/>. Bakalářská práce. Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Hornicko-geologická fakulta. Vedoucí práce Kateřina Růžičková

¹⁰ Teoretickým východiskem bylo určení míst, ve kterých by neměly být umisťovány agrovoltaické systémy, které by vizuálně narušovaly dálkové, středně vzdálené nebo lokální pohledové horizonty. Pohledovým horizontem může být geomorfologický hřbet nebo hřeben (nejčastější případ), nebo svah. Pro výpočet byla použita základní výška 3 m, která byla stanovena pro standardní konstrukce agrovoltaických zařízení (při větší výšce zařízení se rozsah ochranného pásma automaticky zvětšuje); pro vertikální dominanty byla použita výška 20 m. Na základě výpočtu byly vygenerovány plochy, v rámci kterých by neměly být umisťovány agrovoltaické systémy a vertikální dominanty o zadané výšce, neboť by narušovaly místní pohledové horizonty.

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

B-1 LIMITUJÍCÍ A OMEZUJÍCÍ FAKTORY

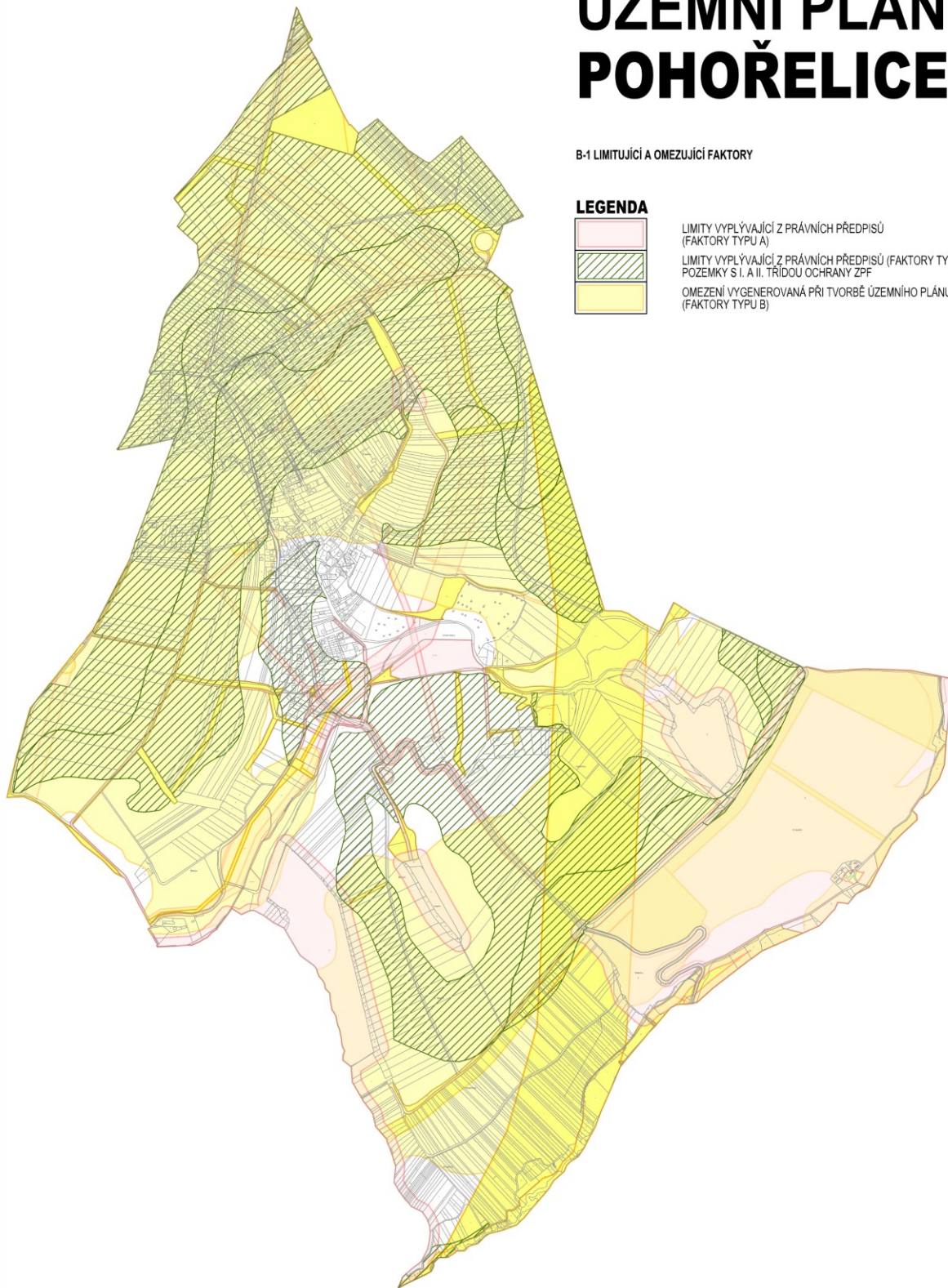
LEGENDA



LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
(FAKTORY TYPU A)

LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (FAKTORY TYPU A)
POZEMKY S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF

OMEZENÍ VYGENEROVANÁ PŘI TVORBĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU
(FAKTORY TYPU B)



Obr. č. B-1: Limitující a omezující faktory

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

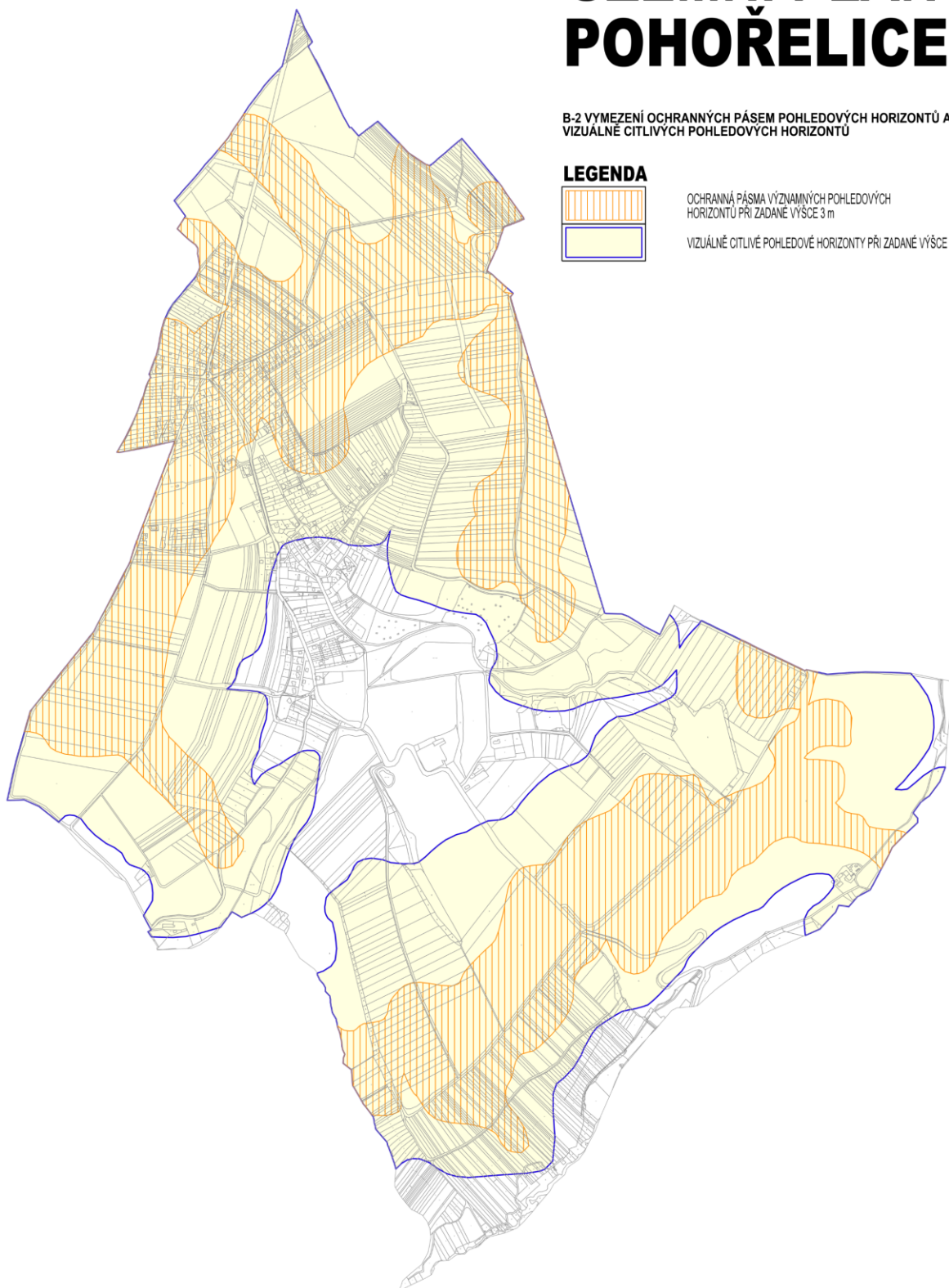
B-2 VYMEZENÍ OCHRANNÝCH PÁSEM POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ A
VIZUÁLNĚ CITLIVÝCH POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ

LEGENDA



OCHRANNÁ PÁSMATA VÝZNAMNÝCH POHLEDOVÝCH
HORIZONTŮ PŘI ZADANÉ VÝŠCE 3 m

VIZUÁLNĚ CITLIVÉ POHLEDOVÉ HORIZONTY PŘI ZADANÉ VÝŠCE 20 m



Obr. č. B-2: Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů

Sloučením všech jevů limitujících a omezujících faktorů typu A a B do jedné vrstvy byly vygenerovány plochy označené jako *plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie*. Zbývající plochy řešeného území byly vymezeny jako *plochy vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie*. Na základě připomínky Obce Pohořelice, uplatněné v rámci společného jednání o návrhu územního plánu, byly vypuštěny všechny *plochy vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie*, které byly (do té doby) vymezeny mimo zastavěné území.

Plochy nevhodné pro umístování větrných elektráren jsou vyznačeny v kapitole 6, podkapitole 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů*, který je součástí textové části *Územní plán*, a také ve výkresech B.2.1 *Koordinační výkres* a B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

9.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Tabelární přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je uveden v kapitole 3, podkapitole 3.3. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán*. Stanovení podmínek pro změny v jejich využití je v kapitole 6, podkapitole 6.2. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán*.
- Řešením Územního plánu Pohořelice jsou navrženy plochy změn v krajině, jejichž výčet je uveden v kapitole 4, oddílu 4.2.8 a v podkapitole 5.2 textové části *Územní plán*.

9.5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

- Výčet vymezených prvků zelené infrastruktury se stanovenými podmínkami je uveden v kapitole 5 podkapitole 5.3. *Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu*, oddílech 5.3.1 až 5.3.3 textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není uváděn v textové části *Odůvodnění*.
- Podrobné odůvodnění vymezení prvků zelené infrastruktury je uvedeno výše v podkapitole 9.4, oddílu 9.4.3 *Zelená infrastruktura* textové části *Odůvodnění*.

9.5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

9.5.4.1 Zásady vymezení prvků ÚSES

1 Základní východiska a širší vztahy

Z hlediska širších vztahů probíhá západně od řešeného území trasa nadregionálního biokoridoru 142 (propojující nadregionální biocentrum (NRBC) 104 – *Chropyňský luh* a NRBC – 109 *Soutok* na území sousedního Jihomoravského kraje). Biokoridor je veden v nivě vodního toku řeky Moravy a obsahuje vložená regionální biocentra (od severu k jihu): 344 – *Filena*, 117 – *Tlumačovský les*, 103 – *Pod Dubovou*, 104 – *Kněžpolský les*, 1828 – *Kunovický les*, 106 – *Zápověď*, dále na území Jihomoravského kraje jsou vymezena regionální biocentra (RBC) 19 – *Zarazický výkaz*, RBC 20 – *Oskovec* a RBC 3 – *Očovský les*. Předmětem ochrany bioregionu jsou převážně nivní a vodní společenstva.

Jižně od řešeného území probíhá trasa nadregionálního biokoridoru (NRBK) 141 (propojující NRBC 94 – *Buchlovské lesy* a NRBC 100 – *Spálený*). Biokoridor je veden mezofilními bučinami ve Chříbech, následně sestupuje k vodnímu toku řeky Moravy, kde protíná NRBK 142 a pokračuje východním směrem Vizovickou vrchovinou a obsahuje vložená biocentra (od západu k východu): 119 – *Pod Kulou*, 1546 – *Žlutava*, 102 – *Prusinky*, 101 – *Lapač*, 100 – *Oskorušný les*, 99 – *Zlínský les*, 97 – *Pod Slavickým kopcem*. Severně od RBC 102 – *Prusinky* je vedena trasa regionálního biokoridoru

(RBK) 1594, který směřuje do RBC 1826 – *Na horách* na k. ú. Kvítkovice u Otrokovic a Malenovice u Zlína, přičemž je rámcově navržen v jižní a východní části řešeného území.

Východně od řešeného území probíhá trasa NRBK 152 (propojující NRBC96 – *Kostecké polesí* a NRBC 95 – *Hluboček*). Biokoridor je veden mezofilními hájovými stanovišti na západní straně Vizovické vrchoviny přes Mladcovskou vrchovinu, Hostýnské vrchy a Kelčskou pahorkatinu a obsahuje vložená regionální biocentra (od jihu k severu): 1544 – *Prakšice*, 101 – *Lapač*, 1827 – *Baláš*, 1825 – *Hřeben*, 1824 – *Lukoveček*, 124 – *Lipina*.

Ze ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Pohořelice následující taxativní požadavky, které jsou zpracovávány do řešení Územního plánu Pohořelice:

- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU13 - Nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy – Spálený

Řešení: *Vzhledem k tomu, že celé regionální biocentrum (RBC) 102-Prusinky, které je součástí složeného nadregionálního biokoridoru (NRBK) 141 Buchlovské lesy – Spálený, je již vymezeno na sousedním katastrálním území Napajedla, nejsou v řešené území obce Pohořelice vymezeny žádné prvky nadregionálního ÚSES pro rozšíření RBC 102-Prusinky, resp. NRBK 141.*

- zpřesnit plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako veřejně prospěšná opatření (VPO), označené v kapitole 7.2 ZÚR ZK pod kódem PU53 – Regionální biocentrum 102-Prusinky a regionální biokoridor PU172 1594-Na Horách - Prusinky

Řešení: *Vzhledem k tomu, že celé regionální biocentrum (RBC) 102-Prusinky je již vymezeno na sousedním katastrálním území Napajedla, nejsou v řešené území obce Pohořelice vymezeny žádné prvky regionálního ÚSES pro rozšíření RBC 102-Prusinky*

V jižní části řešeného území prochází ve směru západ – východ upřesněná a vymezená trasa částečně chybějícího regionálního biokoridoru RBK.1594 spojujícího dvě biocentra regionálního významu: RBC Prusinky na k.ú. Napajedla a RBC 1826 Na horách v k.ú. Otrokovice (mimo řešené území). V řešeném území byla do trasy regionálního biokoridoru vložena lokální existující a funkční biocentra LBC.Březina a LBC.Kopaniny. Popis navrženého řešení je uveden v kapitole 5, podkapitole 5.4 Územní systém ekologické stability textové části Územní plán.

2 Ekologická charakteristika řešeného území

a) Současný stav

Řešené území obce Pohořelice je z převážné části tvořeno intenzivně obdělávanou ornou půdou ve východní, střední a západní části; jihovýchodní část je tvořena lesními porosty, jižní část území v místní části Štěpnice je tvořena trvale travními porosty s prvky rozptýlené liniové zeleně. Ekologicky stabilnější plochy tvoří rovněž sady ovocných dřevin ve střední části území (místní část Boroví). Zemědělské i lesní půdy jsou z pohledu trofnosti bohaté na živiny (trofická řada mezotrofní až mezotrofně-bazická) s převážně normální hydričnou řadou. Vyšší stupeň hydricity (vlhká hydričká řada) lze očekávat ve východní části území, kde se nacházejí oglejené hnědozemě. Mokrý hydričká řada je vázána na fluvizemní půdy v okolí Oldřichovického a Pohořelického potoka a vodního toku Buravy. Půdy jsou převážně hlinité, vyvinuté na sprašových překryvech nejzápadnější části Vizovické vrchoviny, která se svažuje se do nižších poloh Dolnomoravského úvalu.

Řešené území náleží k zemědělské výrobní oblasti řeparské. Zemědělská půda je obhospodářována velkovýrobním způsobem ve velkých půdních blocích, které svou velikostí neodpovídají daným stanovištním podmínkám. zornění půdy představuje z celkové výměry cca 50 %, což svědčí o poměrně nižší ekologické stabilitě. Výnosy zemědělských plodin jsou podmíněny vysokými energetickými vklady do půdy a zemědělská půda trpí mimo jiné vodní erozí. Vzhledem k reliéfu řešeného území může kromě degradace zemědělské půdy docházet i k ohrožování zastavěného území splachy či eutrofizací povrchových vod Oldřichovického a Pohořelického potoka.

V území se nacházejí významné ekologicko-stabilizační prvky s krajinotvornou funkcí (liniové prvky zeleně, nivní a břehová vegetace, meze, neproduktivní větrolamy a remízy), rozčleňující zejména ve střední a jižní části rozsáhlé bloky zemědělské půdy a umožňující zpomalení povrchového odtoku vod, její vsáknutí a prevenci proti vodní a větrné erozi. Procesu infiltrace napomáhá také přítomnost zahrad, trvalých travních porostů a ovocných sadů tvořících cca 27,5 % rozlohy území.

Ekologická stabilita výše uvedených ploch přechází od stupně 1 - malá až velmi malá (plochy orné půdy) přes stupeň 2 (převážně pozemky drobné držby) a 3 - středně stabilní (louky, liniová dřevinná společenstva, některé náletové remízky, doprovodná břehová zeleň), až po velmi stabilní – stupeň 4, představovaný lesními porosty v jižní a jihovýchodní části katastrálního území. Nejstabilnější plochy – stupeň 5 (přirozené lesní porosty a společenstva) se v území nenacházejí.

V severní části území je situováno vlastní sídlo. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně jde o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní (stupeň 1–0).

Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny je vhodné provést diferenciaci jednotlivých krajinných typů.

- cennými jsou plochy souvislých lesních porostů v jihovýchodní a jižní části území, aktuálně tvořeny převážně kulturními smrčínami, smíšenými jehličnatými a listnatými porosty domácích listnatých dřevin s borovicí lesní a modřínem opadavým a čistě listnatými porosty s dubem (buk je zastoupen méně). Lesy tvoří částečně stabilní ekosystémy s rizikem rozvratu porostů biotickými a abiotickými činiteli s omezenou schopností autoregenerace (zejména nadměrné zastoupení smrku, nicméně ohroženy mohou být i nesmíšené borové porosty). Obnova porostů listnatými dřevinami (zejména duby a bukem lesním) v současné době napomáhá rozčlenění porostních skupin kulturních smrčín a přispívá k tvorbě ekologicky stabilních lesních společenstev;
- v jižní části na plochy lesních porostů navazují plochy s vysokým podílem antropogenně pozměněných společenstev (kulturní louky a sady), která vykazují zvýšené krajinařské hodnoty;
- specifickou část tvoří parkové výsadby, travní plochy a aleje, které v minulosti přináležely k pohořelickému zámku. Srovnatelnou hodnotu z pohledu ekologické stability mají zahrady ve východní části intravilánu a v zahrádkářské lokalitě Vinohrádky;
- zbývající část území je tvořena plochami orné půdy s minimálním krajinným inventářem, která reprezentuje krajinu plně antropogenizovanou se sníženou krajinařskou hodnotou. Doporučuje se diverzifikace půdního fondu, realizace prvků ÚSES, uplatnění protierozní ochrany pozemků a důsledná ochrana stávajících krajinotvorných prvků. V této části území jsou pouze omezené podmínky pro vytváření přirozeného genofundu krajiny a kostru ekologické stability je zde potřeba dotvořit.

b) Navržené řešení

- Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet ze zásad trvale udržitelného rozvoje.
- Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi, eliminovat ekologické zátěže a současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.
- V části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. V celém řešeném území by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, trvalé travní porosty) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin v lesích i mimo les.

- V převážné části řešeného území se projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání navržených ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- Navrženým řešením nedojde ke ztížení velkovýrobně obhospodařování ploch ZPF. Pokud řešením územního plánu vznikají samostatné pásy ZPF, jejich šířka se pohybuje vždy v řádech několika desítek až set metrů, které je možno obhospodařovat i velkou zemědělskou technikou. Všechny navržené plochy pro krajinnou zeleň vytváří vstupní podmínky pro ekologizaci území, doplňují vymezené plochy ÚSES a zelené infrastruktury a jejich realizací by mělo dojít k rehabilitaci krajinné matrice narušené zemědělskou velkovýrobou.

9.5.4.2 Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

V řešení územního plánu Pohořelice (2025) je vymezena trasa regionálního biokoridoru RK 1594, který je veden v jižní a východní části území a navazuje na sousední k. ú. Napajedla a Oldřichovice u Napajedel. V trase regionálního biokoridoru jsou vymezena lokální biocentra *LBC.Kopaniny* (jižní okraj je vymezen silnicí III. třídy směr Pohořelice – Komárov) a *LBC.Březina* (východní okraj katastru na hranici s k. ú. Oldřichovice u Napajedel). V nivě vodního toku Buravy je paralelně s RK 1594 trasován lokální biokoridor LBK.5, který reprezentuje ochranu odlišného typu společenstev. Propojení mezi *RBK.1594* a *LBK.5* je zajištěno pomocí *LBK.4*.

Při severní hranici řešeného území je vymezeno lokální biocentrum *LBC.Vicková*, na které v řešeném území navazuje lokální biokoridor *LBK.2*, který je trasován jihozápadním směrem. *LBK.2* je převážně veden při okraji sousedního k. ú. Napajedla; část koridoru ze sousedního k. ú. Napajedla navazuje na řešené území, kde je jeho plocha vymezena jako lokální biokoridor *LBK.3*. Východním směrem je z *LBC.Vicková* trasován lokální biokoridor *LBK.1*, který pokračuje na sousední k. ú. Oldřichovice u Napajedel.

1 Nadregionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

2 Regionální ÚSES

- V jižní části řešeného území prochází ve směru západ-východ upřesněná a vymezená trasa částečně chybějícího regionálního biokoridoru *RBK.1594* spojujícího dvě biocentra regionálního významu: *RBC Prusinky* na k.ú. Napajedla a *RBC 1826 Na horách* v k.ú. Otrokovice (mimo řešené území).
- V řešeném území byla do trasy regionálního biokoridoru vložena lokální existující a funkční biocentra *LBC.Březina* a *LBC.Kopaniny*.

3 Lokální ÚSES

V návaznosti na analýzu okolních územních plánů byly v řešeném území obce Pohořelice vymezeny a navrženy tyto prvky ÚSES lokální hierarchické úrovně:

- Na severním okraji řešeného území je vymezena trasa chybějících lokálních biokoridorů, do níž bylo vloženo převážně chybějící lokální biocentrum *LBC.Vicková*,
- Jihovýchodně od *LBC.Vicková* je navržena trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.1*, propojujícího *LBC.Vicková* s *LBC 152 Stráně* (vymezeno mimo řešené území na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic).
- Jihozápadně od *LBC.Vicková* je navržena trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.2*, propojujícího *LBC.Vicková* s *LBC U Kalvárie* (vymezeno mimo řešené území na k.ú. Napajedla).

- Na jihozápadním okraji řešeného území je vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.3* propojujícího LBC *U Kalvárie* (vymezeno mimo řešené území na k.ú. Napajedla s vymezeným regionálním biocentrem *RBC Prusinky* (na k.ú. Napajedla – mimo řešené území).
- V jihovýchodní části řešeného území je vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.4* propojujícího regionální biokoridor *RBK.1594* s vymezených lokálním biokoridorem *LBK.5* vymezeným na jihovýchodním okraji řešeného území.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území je vymezena trasa převážně funkčního lokálního biokoridoru *LBK.5* propojujícího vymezené regionální biocentrum *RBC Prusinky* (na k.ú. Napajedla – mimo řešené území) s *LBC. Březina* na SV okraji řešeného území.

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory s ohledem na cílové ekosystémy. Všechny prvky ÚSES jsou navrženy s ohledem na možnost dosažení cílového ekosystému a antropogenně méně ovlivněných částech (nivy vodních toků, lesní porosty s přirozenou dřevinnou skladbou, trvale travní porosty). V biokoridorech i biocentrech s potenciálem akumulace a dlouhodobého udržení vody v krajině dbát na zachování funkčnosti přirozeného vodního koryta a monitorování (včetně eliminace) nově se vyskytujících invazních druhů rostlin a dřevin. Navržené části s přírodě vzdálenými ekosystémy realizovat výsadbou dřevin dle příslušného STG s nastavením vhodného managementu (vhodný druh dřevin – stromy i keře, vhodný sadební materiál, kombinovaná ochrana proti škodám zvěří, mechanická stabilizace jedinců proti zlomení kmene, pravidelná revize uvedených opatření), případně dle upřesňujícího realizačního projektu volit alternativní variantu hloučkovité (pruhové, pásové) výsadby stanovištně vhodných a geograficky vhodných dřevin s tolerancí vlhkomilných travních porostů v místech se zvýšenou hladinou spodní vody.

U vymezených prvků ÚSES dochází k úpravě velikosti a tvaru na základě parcelace KN, jednoznačně identifikovatelných tvarů terénního reliéfu, trasy vodních toků a účelových komunikací. Návaznost prvků na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost.

9.5.4.3 Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES

- Tabelární přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) je uveden v oddílu 5.4.3 *Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury
- Grafické vymezení prvků územního systému ekologické stability je znázorněno na obrázku č. A-6 *Vymezení územního systému ekologické stability*, a také ve výkrese A.2.2 *Hlavní výkres* grafické části *Územní plán* a výkresech B.2.1 *Koordinační výkres* a B.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění*.

9.5.5 Prostupnost krajiny

- Podrobný popis návrhu opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny, je uveden v podkapitole 5.5 *Prostupnost krajiny* textové části *Územní plán*.

9.5.6 Protierozní opatření

- Navrženým řešením koncepce uspořádání krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.
- Pro zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru jsou navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* určené pro realizaci liniové krajinné zeleně, které jsou uvedeny v oddílu 5.6 *Protierozní opatření* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury.

9.5.7 Ochrana před povodněmi

- Na JV okraji řešeného území jsou v nivě vodního toku Burava navrženy plochy s RZV *vodohospodářské (WH)* Z.36 a Z.37 určené pro realizaci hrází záchytných poldrů.
- V zásadách pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu a pro ochranu před povodněmi se v nivách vodních toků navrhuje zvýšit retenční kapacitu údolní nivy, iniciovat přirozený splaveninový režim, napomáhat biologické rozmanitosti a příznivému uspořádání vodních poměrů.

9.5.8 Rekreace

- Územním plánem není uvažován extenzivní rozvoj rekreace.
- Pro rozvoj rekreace v zahrádkářských osadách je navržena plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)* Z.50 určená pro rozšíření stávající zahrádkářské osady.
- Podrobný popis rekreačních aktivit a souvisejícího cestovního ruchu je uveden výše v této podkapitole 9.5, oddílu 9.3.1, pododdílu 2 *Rekreace a cestovní ruch* této textové části *Odůvodnění*.

9.5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

- V katastrálním území Pohořelice u Napajedel nejsou evidovány ani vymezeny žádné zdroje nerostných surovin.
- V katastrálním území Pohořelice u Napajedel se nenachází žádný dobývací prostor.
- Územním plánem Pohořelice nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

9.6.1 Vymezení pojmů

V kapitole 6, podkapitole 6.1 *Vymezení pojmů* je uveden odkaz na kapitolu 11 *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* textové části *Územní plán*.

Důvodem vymezení těchto pojmů je skutečnost, že ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou předmětem navazující podkapitoly 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* se kromě jiného vyskytují i pojmy, které jsou sice běžně (obecně) frekventované, nejsou však legislativně (zákon, vyhláška) závazně definované, např. pojmy sídelní zeleň, malovýroba, smíšená výroba, charakter zástavby apod.

Pojmy obsažené v kapitole 11 jsou definovány ad hoc pro Územní plán Pohořelice obdobným způsobem, jako jsou např. definovány pojmy v §§ 4-14 platného stavebního zákona. Uvedené pojmy nemají univerzální platnost ani přesah, ale jsou určeny pro rozhodování v navazujících stavebně-správních řízeních, která budou prováděna pouze v rámci správního území obce Pohořelice.

9.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole 6, podkapitole 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* jsou ve smyslu ust. § 80 odst. 1 písm. f) platného stavebního zákona stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (oddíly 6.2.1 – 6.2.30).

9.6.2.1 *Obecné podmínky využití ploch*

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh) i plochy územních rezerv, pokud jsou vymezeny.
- Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména z ust. §§ 13-31 uvedené vyhlášky.
- Ve stanovení podmínek ploch s RZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.
- Pokud je např. v plochách s RZV označených *smíšené obytné všeobecné (SU)* uvedeno jako hlavní využití „smíšené bydlení všeobecné“, je tento pojem, který není v platné legislativě nijak blíže specifikován, vysvětlen v kapitole 11 *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* textové části Územní plán.
- Hlavní využití musí být v dané ploše obsaženo vždy. Přípustná využití, jichž může být více než jedno, mohou, ale také nemusí být, v dané ploše obsažena (např. bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, veřejná zeleň apod.). Nepřípustné využití v dané ploše nesmí být obsaženo.

9.6.2.2 *Podmínky umístování staveb v nezastavěném území*

Dle ustanovení § 122 odst. platného stavebního zákona v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro: a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace; b) vodní hospodářství; c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; e) zemědělství a lesnictví; f) ochranu přírody a krajiny; g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. Ve smyslu odst. 3 téhož paragrafu lze stavby a zařízení podle odstavce 1 v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- Dominantním hospodářem na zemědělské půdě je společnost PLEMENÁŘSKÉ SLUŽBY a.s. se sídlem v Otrokovicích. Bývalá farma zemědělské výroby, umístěná na jihozápadním okraji obce, dnes funguje jako areál smíšené výroby. V návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití PRZV v nezastavěném území přípustné umístování staveb a zařízení pro zemědělství, pouze ve vymezených plochách s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)* lze umísťovat stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území (viz výše v oddílu 9.3.1, pododdílu 2 *Rekreace a cestovní ruch*) není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umístování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- S ohledem na absenci zdrojů nerostných surovin není v nezastavěném území rovněž přípustné umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů. Pokud by v budoucnu vznikly požadavky na otvírku dobývacích prostorů, je tuto skutečnost třeba řešit změnou územního plánu.
- V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití ploch s RZV, umísťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.

Důvodem veřejného zájmu neumísťování vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, v území řešeném Územním plánem Pohořelice, je zajištění a rozvoj přírodních,

kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, jakož i ochrana nezastavěného území. Cílem navrženého řešení je vytvoření právní jistoty vlastníkům a uživatelům pozemků v řešeném území formou předvídatelnosti stavební činnosti v území, aniž by nesystémovou stavební či jinou činností docházelo k jeho nekoordinované konzumaci formou nekonceptně realizované stavební činnosti a technických opatření. Veřejným zájmem je rovněž ochrana nezastavěného území z hlediska bránění znehodnocování krajinného rázu, snižování ekologické, biologické a kulturní hodnoty krajiny a její prostupnosti. Pokud bude zřetelný zájem na realizaci předmětných staveb, zařízení a jiných opatření, naplňujících parametry uvedené v § 122 SZ, lze tuto skutečnost koncepčně a operativně řešit změnou územního plánu.

Omezením výstavby na nezastavěných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zajištění ochrany veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a současně jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury. Tímto jsou naplňovány i požadavky Politiky územního rozvoje, zejména priorit 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.“) a 19 („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“).

Půda je unikátním souborem abiotických a biotických složek, vytvářená po tisíce let. Je také důležitým faktorem podmiňujícím tvorbu krajiny a její obyvatelnost. Nezastavěná půda je nejpodstatnějším výrobním faktorem pro zemědělství, lesnictví a rybolov. Na rozdíl od výrobních prostředků v průmyslu (sekunděru), půda není nahraditelná a její množství je omezené. Zejména v intenzivně urbanizovaném středoevropském prostoru je ochrana nezastavěné půdy veřejným zájmem s nejvyšší prioritou. Její zastavování by proto mělo podléhat jasně stanovené koncepci a být omezeno pouze na nejnútější případy. Vzhledem k charakteru řešeného území nelze považovat stavby naplňující parametry ustanovení § 122 platného stavebního zákona za veřejný zájem nadřazený ochraně nezastavěné půdy a nezastavěného území.

9.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorovým uspořádáním území se rozumí prostorový vztah mezi hmotami jednotlivých objektů, konfigurací terénu a systémem zeleně v území, daný jejich rozmístěním, rozměry, tvary a vzdálenostmi. Prostorové uspořádání je možné chápat i jako charakter a strukturu zástavby a intenzitu (míru) využití území.

Základem pro vymezení pojmu *prostorové uspořádání území* je prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) – se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky – se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní – do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby – objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.). Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v trojrozměrném prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole 6 textové části *Územní plán*, podkapitolách 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a 6.4 *Základní podmínky ochrany krajinného rázu*.

9.6.3.1 Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

V následujícím textu jsou uvedeny (vstupní) charakteristicky struktury osídlení a stávající zástavby, z nichž bylo vycházeno při stanovování podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu. Na ně navazují základní zásady pro umísťování nové zástavby, které by měly sloužit jako podklad při rozhodování o umísťování nové obytné zástavby (rodinných domů) v řešeném území.

1 Struktura a charakter osídlení a obytné zástavby

Etnografické zařazení Pohořelice je poměrně problematické. Svou polohou náleží k přechodovému území mezi Valašským regionem, který zde zasahuje od východu a nastupujícím regionem Slovácka, který zde odeznívá z jižní strany. V obci samé se spíše uplatňují znaky Slovácka (hliněný lidový dům) než znaky Valaška.

Katastr obce leží v mírně zvlněné krajině lemující levobřežní údolní nivu řeky Moravy, v nadmořských výškách do 300 m n. m., v těsném sousedství oblasti, která byla již od pravěku hustě osídlena a kudy probíhala významná obchodní cesta mezi Podunajím a Pobaltím. Téměř celé území pohořelického katastru má vhodný geomorfologický reliéf i poměrně příznivé půdní a klimatické podmínky pro pravěké i středověké osídlení. Jsou zde doloženy stopy paleolitického sídliště (trať Čtvrtky), dále nálezy z období eneolitu a z doby halštatské (žárové pohřebiště).

Pohořelice patří historicky i urbanisticky k nejhodnotnějším sídlům na okrese Zlín, a to díky pozoruhodnému historickému vývoji, který v jeho organismu zanechalo panské sídlo s dominantní architekturou barokního kostela zasazené v parku, zachovalé objekty panského hospodářského dvora téměř neporušily rostlý urbanismus zástavby a v těsné blízkosti další dvůr (Leopoldov) a zřícenina hradu se zbytky středověkého městečka, v jehož areálu stojí další barokní kostel (sv. Jiljí).

Poloha obce na táhlém návrší v podhůří Vizovických vrchů, její klidná silueta nenarušená dosud žádnou novodobou dominantou a již výše uvedené charakteristiky, přímo předurčují uvážlivý a konzervativní přístup pro další rozvoj obce, především vzhledem k nově navrhované zástavbě.

Charakterem prostorového uspořádání není obec vyhraněným typem. Severní část je určena křížením dvou hlavních průjezdových komunikací III. třídy, z nichž jsou rozvětveny místní komunikace, obestavěné z obou stran rodinnými domky (ulicovky). Objekty občanského vybavení jsou převážně soustředěny k hlavní křižovatce. Jižní část obce, totožná s nejstarším osídlením, je typem návesní silnicovky, domy řazené podél průjezdné komunikace se rozestupují v protáhlou náves. Urbanisticky určujícím prvkem sídla je areál zámku s parkem. Je dokladem kultivované a prostorově působivé urbanizace poloviny 18. století.

Starší obytné domy mají charakter zemědělských usedlostí, jsou převážně přízemní nebo přízemní se zvýšenou půdní nadezdívkou. Obytné objekty rekonstruované nebo nové rodinné domy jsou převážně dvoupodlažní. Rovněž objekty občanské vybavenosti jsou dvoupodlažní s výjimkou pohostinství a prodejny.

V siluetě obce v dálkových pohledech se významně uplatňují kostel sv. Jana Nepomuckého a hřbitovní kostel sv. Jiljí, obzvláště účinně umístěný v krajině.

Na okrajích původní zástavby byla postupně povolována výstavba nová, která již ne zcela navazovala na charakter původní zástavby. Jedná se především o výstavbu podél průjezdných silnic III. třídy a řadovou zástavbu na východním okraji obce. Tato zástavba se, na rozdíl od zástavby původní, odlišuje svou výškovou hladinou - jedno a půl až dvě obytná podlaží, krytá sedlovou nebo stanovou střechou. Společně se změnou výškové hladiny došlo i ke změnám půdorysu nově stavěných domků, který přešel z původně protáhlého obdélníka na čtverec nebo obdélník blížící se čtverci.

Přestože se jedná o zásadní typologické změny, nepůsobí tato nová zástavba až tak příliš rušivě, jak je tomu v některých jiných vesnicích.

Výrazným zásahem do organismu a půdorysu obce byla výstavba areálu zemědělského družstva na jižním okraji obce, v těsném sousedství zámeckého parku. Další zásahy byly uskutečněny v průběhu 60. let, kdy docházelo k modernizacím a úpravám původních objektů, které již důsledně nerespektovaly původní charakter zástavby, ale přesto byly únosné. Největší změny v typologii objektů nastaly s rozmachem individuální bytové výstavby v 80. letech, kdy se objevily tendence přiblížení venkovské zástavby zástavbě městské, resp. příměstské – viz např. řadové rodinné domy ve východní části obce.

Obecně lze konstatovat, že si Pohořelice zachovaly svou původní identitu zemědělské obce, přestože prošla zásadní obnovou a reagovala na socioekonomické změny 20. století. Lze konstatovat, že identita obce je nadále rozvíjena a prochází přechodem k post socialistickému sídlu s převahou zemědělsko-obytné funkce.

2 Požadavky na novou zástavbu a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Je nezbytné, aby nová zástavba vycházela z charakteru původní zástavby, byla přizpůsobena okolní zástavbě (princip kontinuity zástavby) a zachovávala venkovský charakter zástavby. Zvláštní důraz musí být při umisťování nových objektů kladen jak na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy, tak na respektování uličních a stavebních čar, jimiž je stávající zástavba vymežována. Výšková hladina objektů v nově umisťované zástavbě by měla být převážně jednopodlažní, v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu je přípustná i dvoupodlažní zástavba. Stavby mohou být podsklepeny, zastřešení – v návaznosti na okolní zástavbu – preference sedlových, případně valbových střech se sklonem cca 35 až 45 stupňů. Pro bydlení lze využívat i podkroví.

V oddílu 6.3.1 *Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby* je mj. uvedeno, že „Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy“.

Důvodem je zachování tradičního venkovského rázu sídla (tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla), k jehož specifickým rysům patří zejména: regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby (menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb, převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad a přímá návaznost na krajinu). Cílem navrženého řešení je vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb městského a příměstského charakteru zástavby a také staveb, které se zcela vymykají dochovanému typu tradiční zástavby.

Uvedenými požadavky jsou mj. naplňovány také vize, témata a cíle *Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022*, která byla schválena Vládou České republiky dne 4. ledna 2023, kde se mj. uvádí:

- Jako základní princip je třeba prosazovat a zdůrazňovat nutnost komplexního vnímání prostředí vytvářeného výstavbou, tedy nejen jednotlivých staveb, ale i jejich vzájemného působení a urbanistického uspořádání, vztahu ke stávajícím architektonickým a urbanistickým hodnotám a vlivu na krajinu. Komplexní vnímání prostředí se musí promítat do celkové koncepce, koncepce jednotlivých složek prostředí, až po urbanistický, architektonický a umělecký detail.
- Při analýzách i návrzích je nutné důsledně zohledňovat specifické charakteristiky sídelní struktury v České republice i v jejích jednotlivých oblastech, včetně dochovaných architektonických a urbanistických hodnot.
- Citlivé začlenění staveb do okolního prostředí je důsledkem respektu k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví. Pro

kontinuitu rázu a charakteru prostředí a společenskou přijatelnost staveb je důležitá vazba na kulturní kontext, urbanistické hodnoty i výchozí přírodní danosti lokality, včetně začlenění stavby do krajiny a přiměřené krajinářské úpravy celého řešeného území respektující dané prostředí.

- Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla.

9.6.3.2 Výčet prvků regulačního plánu

- V kapitole 6, oddílu 6.3.2 *Výčet prvků regulačního plánu* textové části *Územní plán* je uveden výčet prvků regulačního plánu.
- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, výška objektů, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně.

9.6.3.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Tak aby nedocházelo k nežádoucím excesům jak při rozhodování, tak při realizaci konkrétních záměrů, byly stanoveny podmínky funkční a prostorové regulace, které jsou založeny na principu zonace, respektive množin a podmnožin, které jsou vzájemně provázány a umožňují operativní a přehledné rozhodování a dohledatelnou územní identifikaci jednotlivých prvků a jevů.

- Základním východiskem je funkční zonace, která stanovuje, jaké činnosti a stavby lze v dané ploše realizovat. Dílčí prostorové jednotky jsou označeny jako *plochy s rozdílným způsobem využití* (funkční plochy) vymezené ve výkrese *A.2.2 Hlavní výkres*.
- Na funkční zonaci bezprostředně navazuje zonace zástavby, která stanovuje podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách. Stanovuje, jak mají vypadat jednotlivé stavby, ulice či bloky zástavby. Dílčí prostorové jednotky (zpravidla bloky zástavby) jsou označeny jako *typy zástavby* a jsou vyznačeny na obrázcích č. A-7.1 a A-7.2 *Vymezení typů zástavby*.

9.6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Koncepce uspořádání krajiny je zpracovaná formou zonace a je členěna dle jednotlivých tematických okruhů.

- Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny a zajištění ochrany přírody a krajiny je stanovena *krajinná zonace*, která je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanovené cílové kvality krajiny a určuje zásady pro využívání území především v nezastavěném území. Krajinná zonace stanovuje podmínky pro dlouhodobě udržitelné využívání krajiny. Dílčí prostorové jednotky jsou označeny jako krajinné zóny.
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny v kapitole 5 textové části *Územní plán* a jejich odůvodnění výše v podkapitole 9.5 této textové části *Odůvodnění*.
- Plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie* textové části *Územní plán*. Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných

elektráren, jsou vyznačeny na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů* textové části *Územní plán*.

9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

9.7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Pohořelice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

9.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT.)

- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE1(ZÚR)] ¹¹ (K.17) ¹² /E02/ ¹³
- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE2(ZÚR)] (K.18) /E02/
- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE3(ZÚR)] (K.19) /E02/
- vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice [VT.TE4(ZÚR)] (K.20) /E02/

Výše uvedené VPS jsou vymezeny pro realizaci vedení zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice, které jsou zpřesněným záměrem ze ZÚR ZK. Jejich realizace je veřejným zájmem.

- sběrný dvůr obce [VT.T01] (Z.51)

Na západním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO)* Z.51, která je určena pro vybudování sběrného dvora a plochy pro biologicky rozložitelné odpady (bioodpady). Jedná se o požadavek obce Pohořelice.

- stoka jednotné kanalizace [VT.TW1] (K.44)
- čerpací stanice odpadních vod [VT.TW2] (Z.41)
- páteřní stoka kanalizačního výtlačku odpadních vod [VT.TW4] (K.42)
- stoka dešťové kanalizace [VT.TW5] (K.46)
- stoka dešťové kanalizace [VT.TW6] (K.45)
- stoka splaškové kanalizace [VT.TW7] (K.47)
- stoka jednotné kanalizace [VT.TW8] (K.55)
- stoka jednotné kanalizace [VT.TW9] (Z.56)

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Pohořelice v souladu s dokumentací „*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*“ (aktualizace 25.09.2024), která uvádí, že Obec Pohořelice bude i nadále odkanalizována kombinovaným kanalizačním systémem. Podrobný popis navrženého řešení je uveden výše v podkapitole 9.4, pododdílu 9.4.2.2 *Odvádění a čištění odpadních vod* této textové části *Odůvodnění*. Realizace odkanalizování obce je veřejným zájmem

9.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN.)

- hráz poldru (VN.H1) [Z.37]
- hráz poldru (VN.H2) [Z.36]

¹¹ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

¹² Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

¹³ Označení veřejné prospěšnosti v ZÚR ZK

Pro zpomalení odtoku a retenci extravilánových vod jsou navrženy plochy s RZV *vodohospodářské (WH)* Z.36 a Z.37, určené pro realizaci hrází suchých poldrů. Tyto hráze navazují na Plán společných zařízení sousední obce Komárov. Jejich realizace je veřejným zájmem

9.7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

9.7.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (VU.)

- lokální biokoridor *LBK.2* (VU.U1) ¹⁴ [K.26] ¹⁵
- lokální biokoridor *LBK.2* (VU.U2) [K.27]
- lokální biocentrum *LBC. Vicková* (VU.U3) [K.25]
- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.U4) [K.28]
- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.U5) [K.29]
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.U6) [K.35]
- regionální biokoridor *RBK.1594* (VU.U7) [K.34] /PU172/
- regionální biokoridor *RBK.1594* (VU.U8) [K.18] /PU172/
- regionální biokoridor *RBK.1594* (VU.U9) [K.19] /PU172/
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.U10) [K.20]

Veřejně prospěšná opatření uvedená v předcházejícím textu jsou vymezena pro realizaci chybějících prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Jejich realizace je veřejným zájmem.

9.7.3 Navržené asanace

- Územním plánem Pohořelice nejsou vymezeny žádné asanace.

9.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- Územním plánem nejsou vymezena ani stanovena žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

9.9.1 Vymezení ploch územních rezerv

- V řešeném území obce Pohořelice se vymezují tři plochy územních rezerv, které jsou určeny pro bydlení.

¹⁴ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

¹⁵ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2 *Hlavní výkres.*

Tab. B.13: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R.7	2,46	Bydlení individuální (BI)
2	R.8	2,01	Bydlení individuální (BI)
3	R.9	0,69	Bydlení individuální (BI)
	Celkem	5,16	

- Pro vymezené plochy územních rezerv jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
- Územní rezervy nejsou zastavitelné, ale jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.

9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- V souladu s přílohou č. 8, část I., odst. 2 písm. k) platného stavebního zákona, byla zpracována kapitola 11. *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.* Tato kapitola obsahuje přehled pojmů, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Pohořelice.
- Zde uvedené pojmy jsou sice běžně (obecně) frekventované, nejsou však legislativně (zákon, vyhláška) závazně definované, např. pojmy sídelní zeleň, malovýroba, smíšená výroba, charakter zástavby apod.
- Pojmy obsažené v kapitole 11 jsou definovány ad hoc pro Územní plán Pohořelice obdobným způsobem, jako jsou např. definovány pojmy v §§ 4-14 platného stavebního zákona. Uvedené pojmy nemají univerzální platnost ani přesah, ale jsou určeny pro rozhodování v navazujících stavebně-správních řízeních, která budou prováděna pouze v rámci správního území obce Pohořelice.
- V podkapitole 11.1 *Činnosti* jsou uvedeny definice činností, jimiž jsou např. smíšené bydlení, malovýroba ad.; v podkapitole 11.2 *Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití* jsou uvedeny definice vybraných funkčních složek a ploch, jimiž jsou např. související provozní zařízení, venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu apod.; v podkapitole 11.3 *Ostatní pojmy* jsou uvedeny definice některých pojmů uváděných v textové části *Územní plán*, např. pohoda bydlení, okolní zástavba apod. Z důvodu duplicity nejsou předmětné definice dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

9.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- V podkapitole 12.1 *Textová část* jsou uvedeny základní informace o obsahu textové části Územního plánu Pohořelice.
- V podkapitole 12.2 *Grafická část* jsou uvedeny základní informace o obsahu grafické části Územního plánu Pohořelice.

9.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Součástí komplexního zdůvodnění navrženého řešení územního plánu je také vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území dle jednotlivých témat, které jsou podrobně rozvedeny v následujícím textu.

9.13.1 Horninové prostředí a geologie

9.13.1.1 Charakteristika řešeného území

a) Geomorfologické poměry

- Zájmové území orograficky přísluší k Napajedelské vrchovině, která je jedním z geomorfologických okrsků Vizovické vrchoviny v jihozápadní části Slovensko-moravských Karpat.
- Jedná se o členitou pahorkatinu, erozně denudační reliéf širokých plochých hřbetů a krátkých radiálně uspořádaných údolí. Typické jsou vlivy strukturně litologických vlastností podkladu a mladé zlomové tektoniky. Na rozvodích nacházíme velké zbytky zarovnaných povrchů.
- Povrch lze charakterizovat jako členitou plochou vrchovinu s pahrbkovitým až kopcovitým terénem, s různě velkými sklony svahů, až 8-10°. Celé území obce se výrazně sklání k jihovýchodu do údolí Pohořelického potoka, jehož tok zde tvoří morfologickou osu území, které se však dotýká vlastní obce jen okrajově. Jedna větev Pohořelického potoka teče od Oldřichovic, menší z obou potoků pak pramení v okrajovém údolí v Pohořelicích.
- Navrženým řešením územního plánu nedojde k ovlivnění geomorfologických poměrů v území.

b) Geologické poměry

- Geologický podklad území je budován třetihorními paleogenními sedimenty flyšového pásma Západních Karpat (magurský flyš). Horniny magurského flyše jsou paleocenního až eocenního stáří a jsou zastoupeny v řešeném území jednotkou račanskou.
- Pleistocenní uloženiny řešeného území náleží jednak typu fluvialnímu (náplavy vodních toků) a dále jsou to především sedimenty eolické (spraše). K holocenním sedimentům zde patří uloženiny údolních niv, svahových hlín, které vznikly na sedimentech pleistocenních.
- Navrženým řešením územního plánu nedojde k ovlivnění geologických poměrů v území.

9.13.1.2 Ochrana proti radonu

- Podle Komplexní radonové informace¹⁶ se celé řešené území k.ú. Pohořelice u Napajedel nachází v nízkém radonovém indexu geologického podloží (1. stupeň z 3).
- Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé stavby.

9.13.1.3 Ložisková území nerostných surovin

- V katastrálním území Pohořelice u Napajedel nejsou evidovány ani vymezeny žádné zdroje nerostných surovin.
- V katastrálním území Pohořelice u Napajedel se nenachází žádný dobývací prostor.
- Územním plánem Pohořelice nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

9.13.1.4 Poddolovaná území

- V řešeném území se nenachází žádná poddolovaná území v nichž v minulosti probíhala těžba.

9.13.1.5 Sesuvná území

- V řešeném území jsou evidovány lokality se svahovými nestabilitami, které jsou vyznačeny v *Koordináčním výkresu*.
- Navržená plocha změn v krajině plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.42 zasahuje do aktivního svážného území.
- V ostatních navržených zastavitelných plochách ani v navržených plochách změn v krajině se nenacházejí žádné evidované svahové nestability.

9.13.2 Vodní režim

9.13.2.1 Vodní toky a plochy

1 Současný stav

Hlavním recipientem katastrálního území Pohořelice je Pohořelický potok (IDVT 10205787) – levostranný přítok významného vodního toku č. 663 Morava. Pohořelický potok, který protéká katastrálním územím Pohořelice ve směru sever – jih, je ve své horní části, při průtoku zastavěným územím obce, zatrubněn. V současné době je zatrubněný úsek Pohořelického potoka součástí kanalizační sítě obce.

Jižní částí k.ú. Pohořelice u Napajedel protéká bezejmenný vodní tok (DVT 10196978) – pravostranný přítok Pohořelického potoka, který tvoří část jihozápadní hranice k.ú. Pohořelice u Napajedel.

Jižní částí k.ú. Pohořelice u Napajedel protéká bezejmenný vodní tok (DVT 10192972) – levostranný přítok Pohořelického potoka, který tvoří část jihozápadní hranice k.ú. Pohořelice u Napajedel.

¹⁶ Aktuálně dostupné na <https://mapy.geology.cz/radon/>.

Levostranným přítokem Pohořelického potoka jižně pod zastavěným územím obce Pohořelice je Oldřichovický potok (IDVT 10189660), který protéká katastrálním územím Pohořelice u Napajedel ve směru východ – západ.

Levostrannými přítoky Oldřichovického potoka jsou bezejmenný vodní tok (IDVT 10202881) a bezejmenný vodní tok (IDVT 10198036).

Převážnou část jihovýchodní hranice k.ú. Pohořelice u Napajedel tvoří vodní tok Burava (IDVT 10200575), který je pravostranným přítokem významného vodního toku č. 717 Březnice.

Jižní částí k.ú. Pohořelice u Napajedel protéká bezejmenný vodní tok (DVT 10192663) – pravostranný přítok vodního toku Burava, který tvoří část jihozápadní hranice katastrálního území Pohořelice u Napajedel.

Vodní toky ve správě Povodí Moravy, s.p. Brno, závod Střední Morava Uherské Hradiště, provoz Uherské Hradiště:

- Pohořelický potok (IDVT 10205787) - levostranný přítok vodního toku Morava,
- bezejmenný vodní tok (DVT 10196978) – pravostranný přítok Pohořelického potoka,
- Oldřichovický potok (IDVT 10189660) - levostranný přítok Pohořelického potoka,
- bezejmenný vodní tok (IDVT 10202881) - levostranný přítoky Oldřichovického potoka,
- bezejmenný vodní tok (IDVT 10198036) - levostranný přítoky Oldřichovického potoka,
- Burava (IDVT 10200575) - pravostranný přítok vodního toku Březnice.

Vodní toky ve správě Lesů České republiky, s.p., Oblastní ředitelství jižní Morava, Zlín:

- bezejmenný vodní tok (DVT 10192972) – levostranný přítok Pohořelického potoka,
- bezejmenný vodní tok (DVT 10192663) – pravostranný přítok vodního toku Burava.

Dokumentace „*Návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Pohořelice u Napajedel*“ z 06/2012, vypracovaná společností OL GEO s.r.o. Olomouc, navrhla plochy vodní a vodních toků WT, přičemž vodní plocha Vp1, situovaná jihovýchodně zastavěného území obce Pohořelice byla již zrealizovaná, vodní plocha Vp2, situovaná v jižním okraji katastrálního území Pohořelice u Napajedel ještě zrealizovaná není.

Jižně zastavěného území obce Pohořelice se nachází již zrealizované protierozní zatravnění Zp2, navržené dokumentací „*Návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Pohořelice u Napajedel*“ z 06/2012, vypracovanou společností OL GEO s.r.o. Olomouc.

Správcí vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Vyjma výše uvedených opatření bude na vodních tocích prováděna pouze běžná údržba, která spočívá v čištění dna upravených úseků vodních toků a v probírce břehových porostů.

2 Navržené řešení

- Územním plánem nejsou navrženy žádné nové vodní toky ani plochy.
- Realizací navrženého rozvoje (urbanizace) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvláště těch, které jsou zdroji pitné vody.
- Výhledově je nutno komplexně řešit navrženou protipovodňovou a protierozní ochranu v povodí, kdy by měly být na erozně ohrožených pozemcích orné půdy v povodí realizovány zasakovací a svodné průlehy, které budou tvořit kostru protierozní ochrany. Cílem těchto opatření je zajistit zpomalení odtoku povrchových vod z povodí, omezení erozního smyvu, přičemž by mělo postupně dojít také k návratu ekostabilizačních prvků do zemědělsky obhospodařované krajiny.

9.13.2.2 Protipovodňová opatření

- V části řešeného území se projevuje vodní eroze. V celém řešeném území musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících protierozní opatření.
- Navržený regulativ (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) pro plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)* umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových srážek.
- Pro zpomalení odtoku a retenci extravilánových vod jsou navrženy plochy s RZV *vodohospodářské (WH)* Z.36 a Z.37, určené pro realizaci hrází suchých poldrů. Tyto hráze navazují na Plán společných zařízení sousední obce Komárov.

9.13.2.3 Vyhodnocení souladu navrženého řešení s koncepčními dokumenty v oblasti vodního hospodářství

1 Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu

- Ze schváleného *III. Plánovacího období Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* pro katastrální území Pohořelice u Napajedel vyplývá opatření MOV 30701305 – Odkanalizování obce Pohořelice a Oldřichovice – Výstavba kanalizace a ČOV. V současné době je tato problematika již řešena a to projektovou dokumentací „*ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE*“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019), s vydaným souhlasným rozhodnutím MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č. 59/2021 pod č.j.: OŽP/23221/2021/TOM, ze dne 28.05.2021, která řeší doplnění stávající jednotné kanalizační sítě v jižní části zastavěného území obce a odvádění odpadních vod z východní a jižní části zastavěného území obce do kanalizační sítě města Napajedla a tím na ČOV Napajedla.
- Na Pohořelickém potoce (IDVT 10205787), v jihovýchodním okraji zastavěného území obce Pohořelice, jsou v souladu s projektovou dokumentací „*ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE*“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019) navrhovány objekty pro zajištění převedení bezdeštných průtoků Pohořelického potoka mimo kanalizační systém obce, což je podrobně popsáno výše v oddílu 3.5.4, pododdílu *b) Technická infrastruktura – odkanalizování*.
- V souladu s dokumentací „*Návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Pohořelice u Napajedel*“ z 06/2012, vypracovanou společností OL GEO s.r.o. Olomouc, územní plán navrhuje plochy s RZV *vodohospodářské (WH)* Z.36 - poldr P1 a Z.37 – poldr P2, které do jihovýchodního okraje katastrálního území Pohořelice u Napajedel zasahují pouze částečně, zbývající části navrhovaných poldrů jsou situovány v katastrálním území Komárov u Napajedel.

Mimo výše uvedená navrhovaná opatření správci vodních toků neuvažují s žádnými úpravami vyjma běžné údržby, která spočívá v zajištění průtočnosti koryt toků a v probírce břehových porostů.

2 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

- Z koncepčního dokumentu *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021–2027*, vydaného opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí ze dne 27.01.2022, č.j. MZP/2022/610/171 vyplývá, že řešené katastrální území Pohořelice u Napajedel nepatří mezi území s významným povodňovým rizikem.

3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

- K zamezení negativního ovlivňování kvality povrchových i pozemních vod, je navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu s dokumentací „*Plán rozvoje vodovodů a*

kanalizací Zlínského kraje“ (aktualizace 25.09.2024). Podrobný popis navrženého řešení je uveden výše v podkapitole 9.4, pododdílu 9.4.2.2 *Odvádění a čištění odpadních vod* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.2.4 Vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím

- V řešeném území obce Pohořelice nejsou stanovena záplavová území ani plochy s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

9.13.3 Hygiena životního prostředí

9.13.3.1 Ovzduší

1 Základní koncepční dokumenty a požadavky na řešení

- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný a vydaný *Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava CZ07 (PZKO 2020+)*, který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje. Tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 07.06.2016 a byl zveřejněn ve Věstníku MŽP č. 6/2016, následná aktualizace byla zveřejněna ve Věstníku MŽP – říjen 2020, částka 8. Z uvedeného programu nevyplynuly pro řešení k.ú. Pohořelice u Napajedel žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
- Z dokumentu *Národní program snižování emisí České republiky*, schváleného usnesením vlády ČR č. 978 dne 02.12.2015 a z následné aktualizace, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 917 dne 16.12.2019 nevyplynuly pro řešení k.ú. Pohořelice u Napajedel žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
- Z dokumentu *Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR*, schváleného usnesením vlády ČR č. 979 dne 02.12.2015 nevyplynuly pro řešení k.ú. Pohořelice u Napajedel žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

2 Vyhodnocení navrženého řešení

- V obci se nenachází žádný významnější lokální zdroj znečišťování ovzduší. Místními zdroji znečištění jsou také některá lokální topidla na tuhá paliva.
- Pro zlepšení kvality ovzduší bude nutno převést zbývající domácnosti na zemní plyn, popř. na vytápění alternativními zdroji energie. Plochy navržené pro bydlení, by měly být plynofikovány nebo vytápěny alternativními zdroji energie a jejich realizací by nemělo docházet ke zhoršování kvality ovzduší.
- Při ostatní činnosti v území (např. při umisťování nových provozoven) musí být v navazujících správních řízeních zajištěna a učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování emisní zátěže v území.

9.13.3.2 Vlivy dopravy

- Na základě průzkumu v terénu lze říci, že tato doprava je relativně nízká. Hlukové hladiny na stávající zastávě nedosahují limitních hodnot, pouze části obytné zastávky podél obou silnic III. třídy je zasažena zvýšenou hladinou hluku.
- V případě zvýšení četnosti silniční dopravy by měly být negativní vlivy dopravy (emise, hluk) eliminovány formou stavebních a dispozičních opatření v rámci jednotlivých objektů situovaných podél silnic.

9.13.3.3 Hluk

1 Limitní hlukové hladiny

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování). Nejvyšší přípustné hodnoty hluku (mezní hodnoty) jsou stanoveny tímto předpisem.

a) Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru: +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah: +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací: +20 dB

b) Noční doba

- noční doba: - 10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice: -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru: +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah: +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací: +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Limitní hranice hluku ze silniční dopravy je pro obec Pohořelice podél silnic III. třídy:

- denní doba (06-22 hod) 60 db(A)
- noční doba (22-06 hod) 50 db(A)
- Hluk z dopravy v řešeném území nepředstavuje významnější problém Případná protihluková opatření budou odpovídat konkrétním údajům. Konkrétní podmínky pro tato opatření budou stanoveny v rámci následných stavebně správních řízení, v návaznosti na konkrétní projektovou dokumentaci staveb.

9.13.4 Ochrana přírody a krajiny

- V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz, změnu měřítka struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti větrné erozi, apod. Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí, včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj.

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v podkapitole 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.5 Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Realizací (zastavením) ploch navržených územním plánem dojde k záborům vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF) i k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- Navržené řešení vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nová dopravní infrastruktura vychází zejména z požadavků na zajištění obsluhy území, které je navrženo pro bydlení.
- Navržená technická infrastruktura nadmístního (vedení ZVN 400 kV) i lokálního významu (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi, likvidace odpadů) vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení. Bez rozvoje dopravní a technické infrastruktury nelze uvažovat o hospodářském a sociálním rozvoji.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v podkapitole 9.4 *Koncepce veřejné infrastruktury* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.7 Sociodemografické podmínky

- Pro rozvoj obce Pohořelice lze predikovat nejméně tři možné scénáře jejího budoucího vývoje. Stagnační, tzn., že nebude rozšiřováno stávající zastavěné území. Bude probíhat pouze intenzifikace stávajícího zastavěného území formou přestaveb a dostaveb. Tento scénář ale bude závislý na intenzitě majetkoprávních změn, tj. ochotě prodávat stávající domy a pozemky. Další variantou je zastavení nárůstu počtu obyvatel a jeho pozvolný pokles, a to zejména v důsledku nemožnosti nové výstavby potenciálními místními stavebníky, kteří nebudou mít možnost výstavby v obci jednak z důvodu neexistence volných nezastavěných pozemků, jednak z důvodu nemožnosti odkoupení stávajících, majetkoprávně nedostupných ploch nebo objektů. Tito stavebníci budou následně odcházet z obce, tam kde tyto podmínky budou vytvořeny. Optimální variantou je udržitelný rozvoj, který bude mít prorůstový, plánovitě koordinovaný charakter, kdy bude v předstihu realizována potřebná dopravní a technická infrastruktura. Současně ale musí dojít také ke zkvalitnění základní občanské vybavenosti zajišťující odpovídající standardy bydlení.
- Navržené řešení naplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří dobré předpoklady pro zachování, obnovu a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu, optimalizuje nároky na zábory půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zlepšování a rozvoj mimopracovních aktivit, zvyšování zaměstnanosti a hospodářský rozvoj obce.

9.13.8 Bydlení

- Podle stávajícího demografického trendu a procentuálního zastoupení jednotlivých skupin obyvatelstva by měl počet obyvatel v řešeném území obce Pohořelice i nadále růst. Jedná se však o pohyb obyvatel přirozenou měnou. Aktivní balance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dále

akcelarovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva. Stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů v rodinných domech.

- Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Proto byly v řešeném území navrženy dostatečně dimenzované plochy pro bydlení. Jako optimální cílová velikost obce Pohořelice je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 1000 obyvatel.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno níže v kapitole 11, podkapitole 11.3 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.9 Rekreace

- Z hlediska turisticko-rekreační funkce patří obec Pohořelice mezi významnější obce SO ORP Otrokovice, protože kromě některých objektů, využívaných jako rekreační chalupy, se v jihovýchodní části katastru nachází rekreační areál Hájenka s kapacitou až 80 míst, který je využíván i jako dětský tábor a pro aktivní odpočinek slouží také 2 zahrádkářské lokality s přibližně 200 zahrádkami. Rekreační potenciál je spojen také s cykloturistikou. Kromě krátkodobé (každodenní) rekreace je zde určitý potenciál pro krátkodobou pobytovou rekreaci a turistiku formou agroturistiky. Je navržena plocha s RZV *rekreace v zahrádkářských lokalitách (RZ) Z.50*, která je určena pro rozšíření stávající plochy zahrádkářské lokality. Navržené řešení nebude mít žádný vliv na udržitelný rozvoj. Územním plánem není uvažováno s dalším extenzivním posilováním rekreační funkce v řešeném území.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v kapitole 9, oddílu 9.3.1 *Návrh urbanistické koncepce* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.10 Hospodářské podmínky

- V řešeném území obce Pohořelice se nenachází žádné zařízení průmyslové výroby, pouze několik větších živnostenských provozoven, které zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Nejdůležitějším potenciálním předpokladem případného ekonomického rozvoje obce Pohořelice je kooperace se sousedními městy a okolními obcemi. Sídlo by mělo i nadále zůstat zaměřené převážně na bydlení, se stabilizací ekonomických aktivit a s vyjížděnou za zaměstnáním do ekonomicky významnějších obcí a ekonomických center. Ekonomicky aktivní obyvatelé (EA), kteří nevyjíždějí za prací, jsou zaměstnáni zejména v místních ekonomických aktivitách (výrobní činnost v areálu bývalé farmy zemědělské výroby a drobné provozovny) a službách.
- Navržené řešení stabilizuje stávající plochy smíšené výroby. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu. Případné zvýšení počtu pracovních míst ve výrobních aktivitách by mělo být řešeno formou intenzifikace stávajících výrobních aktivit, nebo zřízením nových nerušících a neobtěžujících provozoven ve stávající obytné zástavbě. Tím by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívání ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.
- I nadále však bude platit, že část ekonomicky aktivních obyvatel bude muset za prací dojíždět do blízkého nebo vzdálenějšího okolí, protože místní aktivity nejsou a nebudou schopny zabezpečit obživu a zaměstnanost všech ekonomicky aktivních obyvatel.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v kapitole 9, oddílu 9.3.1 *Návrh urbanistické koncepce* této textové části *Odůvodnění*.

10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržené řešení Územního plánu Pohořelice, které vychází z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, je spolu s hlavními zásadami prostorového řešení podrobně popsáno v kapitole 2 textové části *Územní plán*.
- Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Územní plán* a také výše v podkapitole 9.5, oddílu 9.5.1 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

11.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- 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.

Řešení: Navržené řešení ÚP Pohořelice vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území.

- 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.

Řešení: V rámci procesu zpracování ÚP Pohořelice byly objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Řešení: Územní plánem nejsou vymezeny žádné transformační plochy. V řešení územního plánu je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Řešení: V řešeném území obce Pohořelice nejsou stanovena žádná záplavová území.

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení: V řešeném území se nevyskytují znevýhodněné městské části.

11.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.3.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

11.3.1.1 Obyvatelstvo

1. Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka nárůstu počtu obyvatel v Pohořelicích v uplynulých cca 50 letech osciluje mezi hodnotami 931-765, přičemž nejvíce obyvatel bylo v tomto období evidováno v roce 1970 a nejméně v r. 1991. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2024¹⁷ bylo v obci hlášeno 902 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2021 (859 obyvatel) představuje výrazný nárůst. Poměrně vysoký rozdíl mezi lety 2021 a 2024 (43 obyvatel) může být dán různými metodami evidence obyvatel. Dle Sčítání lidu, domů a bytů není od 1.1.2009 evidován počet trvale bydlících obyvatel, ale počet obyvatel s obvyklým pobytem. Dle Regionálního informačního servisu jsou uváděni bydlící obyvatelé.

Tab. B.14: Vývoj počtu obyvatel za období let 1970-2021 dle Sčítání lidu, domů a bytů

Rok	Počet obyvatel
1970	931
1980	803
1991	765
2001	796
2011	834
2021	859

2. Prognóza vývoje počtu obyvatel

Vzhledem k věkové struktuře obyvatelstva (podíl osob v předproduktivním věku mírně vyšší než podíl osob v poproduktivním věku) lze do budoucna předpokládat další mírný vzestup počtu obyvatel či jeho udržitelnou stagnaci přirozenou měnou. Vzhledem k poměrně vysokému podílu osob v produktivním věku nicméně může nastat i opačný scénář, a to narůstání kohort obyvatel v poproduktivním věku a postupný pokles počtu obyvatel opět přirozenou měnou. Výše uvedená prognóza ovšem poukazuje pouze na demografický pohyb přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dále akcelarovat ve prospěch přírůstu obyvatelstva, naopak

¹⁷ Údaj převzat z Regionálního informačního servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR.

pasivní bilance může vést k poklesu počtu obyvatel. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů, převážně v rodinných domech.

Proto bylo nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností, jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zároveň i zamezit případné stagnaci počtu obyvatel.

Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích, tzn. emigraci obyvatel ze sídla do měst nebo imigraci do sídla. V dalším rozvoji sídla bude velmi důležitý také faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, k němuž patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla a s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti. Zde bude hrát roli blízkost ekonomických aktivit v okolních městech Napajedla (centrum cca 2 km) a Otrokovice (centrum cca 4 km) a v krajském městě Zlíně (centrum cca 13 km).

V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2040. Prognóza uvažuje v kontextu posledních dostupných dat stávající dynamiku vývoje počtu obyvatel. V horizontu budoucích cca 17 let, tj. do roku 2040, lze předpokládat nárůst až na 1000 obyvatel, s čímž operuje níže uvedený odhad počtu obyvatel v území. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

Tab. B.15: Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2030	2040
Navrhovaný počet obyvatel	940	980
Urbanistická rezerva 2 %	19	20
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	959	1000

11.3.1.2 Bytový fond

1 Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba je v Pohořelicích převážně nízkopodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími rodinnými domky izolovanými, případně dvojdomky, v jižní centrální části obce byla realizována také řadová zástavba rodinných domů. Hlavní funkcí je bydlení, které je v některých částech obce okrajově doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Následující údaje zobrazují vybrané dostupné údaje o domovním a bytovém fondu ve správním území obce Pohořelice dle *Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB)* z r. 2021.

Počet domů celkem	308
z toho trvale obydlené	273
Počet bytů celkem	355
Počet trvale obydlených bytů	300
Počet neobydlených bytů	55
Počet obydlených bytů dokončených v letech 2011-2021	30

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obloženosti bytového fondu¹⁸ v uplynulých třech dekádách a interpolací byla stanovena prognózovaná obloženost (zalidněnost)¹⁹ do r. 2040 – viz následující tabulky.

¹⁸ Tj. včetně neobydlených domů a bytů, které jsou pro bydlení potenciálně disponibilní.

¹⁹ Zalidněnost bytu se vymezuje počtem osob, které v bytě bydlí a velikostí tohoto bytu. Při použití stanovených norem lze byty dále členit na byty přelidněné, případně nedostatečně zalidněné (nedolidněné), resp. byty neobydlené nebo byty volné.

Tab. B.16: Údaje o obloženosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 2001-2021 dle SLDB

Rok	2001	2011	2021
Počet obyvatel	796	834	859
Počet domů (trvale obydlených)	235	252	273
Počet bytů (trvale obydlených)	252	291	300
Průměrný počet obyvatel/byt	3,16	2,87	2,86

Přirozený nárůst počtu trvale obydlených bytů v letech 2001-2011 + 39
 Přirozený nárůst počtu trvale obydlených bytů v letech 2011-2021 + 9

2. Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.17: Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2030-2040

Rok	2030	2040
Uvažovaný počet obyvatel	940	980
Odhad průměrného počtu osob/byt	2,85	2,85
Potřeba bytů v návrhovém období	330	350
Přirozený úbytek bytového fondu	7 ²⁰	11 ²¹
Celková potřeba bytového fondu	337	361

11.3.1.3 Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

1 Navržené plochy pro bydlení

V souladu se stávajícím kompaktním charakterem zástavby je nová výstavba směřována zejména na okraje obce. S ohledem na stávající venkovský typ zástavby je uvažována především výstavba rodinných domů. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by mohla být rekonstruována a modernizována. Novou výstavbou by nemělo docházet ke vzniku dvou rodinných domů na jednom pozemku či dvou rodinných domů za sebou, bez přístupu k veřejnému prostranství. Každý nový rodinný dům, včetně výstavby ve stávající zástavbě, musí být napojen na dopravní a technickou infrastrukturu samostatně z plochy veřejného prostranství.

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Zvláštní důraz bude třeba klást na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy. Nově umísťovaná výstavba by měla být převážně jednopodlažní (v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu bude přípustná i dvoupodlažní zástavba), s možností podsklepení, zastřešená sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů.

²⁰ Vzhledem ke stáří bytového fondu je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 (dle SLDB) za 1 rok = $[(355/100) \times 0,3] \times 6$ (2025-2030) = 7 bytů/6 let

²¹ Vzhledem ke stáří bytového fondu je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 (dle SLDB) za 1 rok = $[(355/100) \times 0,3] \times 10$ (2031-2040) = 11 bytů/10 let

Tab. B.18: Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Lokalita	Počet bytů ²²
1	Z.1	Sever	2
2	Z.2	Sever	12
3	Z.3	Sever	10
4	Z.4	Pod zámkem	3
5	Z.5	Jih	4
	celkem		31

2 Charakteristika a zdůvodnění redukce, vypuštění nebo převedení do ploch územních rezerv původně navržených zastavitelných ploch pro bydlení

Řešení územního plánu musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak jsou uvedeny v §§ 38 a 39 platného stavebního zákona, zejména pak v souladu s ust. § 38 odst. 1-4. Z provedené demografické prognózy vyplývá, že v uplynulé dekádě došlo k nárůstu počtu obyvatel (viz text výše). Ačkoli se počet obyvatel zvyšoval, toto zvyšování nebylo v relaci s navrženými zastavitelnými plochami pro bydlení, neboť z úhrnné výměry všech navržených zastavitelných ploch o celkové výměře 23,9 ha bylo zastavěno, nebo nově vymezeno jako stabilizované plochy zastavěného území užívané pro bydlení, cca 13,5 ha, tj. jen o něco více než jedna polovina (56 %). Tím nebyla naplněna očekávání promítnutá do návrhu zastavitelných ploch určených v ÚP Pohořelice pro bydlení. Proto byla v novém územním plánu navržena částečná redukce nebo vypuštění některých původně navržených zastavitelných ploch pro bydlení – viz další text. V případě, že dojde ke změně dosavadního nepříznivého demografického vývoje a bude zastavěna významná část ploch navržených územním plánem pro bydlení, bude v souladu s ust. § 16 platného stavebního zákona, kde se uvádí: „Obec a kraj soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace“, provedeno vyhodnocení a posouzení možnosti převedení ploch územních rezerv do ploch zastavitelných (návrhových).

- Plocha s RZV *plochy pro bydlení individuální (BI) 6*, navržená v dosud platném Územním plánu Pohořelice, byla vymezena na severovýchodním okraji obce Pohořelice. Na severozápadě navazuje na stávající sportovní areál, z JZ a JV je vymežována navrženou plochou s RZV *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 22* a ze severu stabilizovanými plochami s RZV *plochy zemědělské (Z)*. Z urbanistického hlediska se jednalo o třetí největší rozvojovou plochu navrženou ÚP Pohořelice pro bydlení – o výměře cca 3,26 ha. Od doby nabytí účinnosti ÚP Pohořelice již uplynulo více než 14 let, přičemž nebyla naplněna očekávání spojená s významnějším rozvojem této lokality, neboť zde dosud nedošlo k žádné výstavbě, ani realizaci nezbytné dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na skutečnost, že není naplňován záměr na její časově přiměřené zastavování a s přihlédnutím k výše citovanému ust. § 38 odst. 4 platného stavebního zákona („... Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území.“) a míru využití zastavěného území, bylo rozhodnuto, že bude změněno vymezení původně navržené návrhové plochy 6. Na základě požadavku Obce Pohořelice byla severozápadní část původní plochy 6 vymezena jako návrhová plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS) Z.10* a zbývající část původní plochy 6 byla vymezena jako plocha územní rezervy plocha s RZV *bydlení individuální (BI) R.7*.
- Plocha s RZV *plochy pro bydlení individuální (BI) 7*, navržená v dosud platném Územním plánu Pohořelice, je vymezena na severovýchodním okraji obce Pohořelice. Na JZ a JV navazovala na stávající plochy individuálního bydlení a plochy veřejných prostranství, z JV, SV a SZ byla

²² Navrhované počty bytů jsou pouze orientační

vymezována navrženou plochou s RZV *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)* 22. Z urbanistického hlediska se jednalo o největší rozvojovou plochu navrženou ÚP Pohořelice pro bydlení – o výměře cca 6 ha. Od doby nabytí účinnosti ÚP Pohořelice již uplynulo více než 14 let, přičemž zde z větší části došlo k naplnění očekávání spojených s rozvojem této lokality, neboť došlo k částečné realizaci předmětné plochy, přičemž bylo zastavěno, nebo nově vymezeno jako stabilizované plochy zastavěného území užívané pro bydlení cca 4,8 ha, které jsou rovněž vymezeny jako součást zastavěného území (jihozápadní polovina je v souladu se svým využitím vymezena jako stabilizované plochy s RZV *bydlení individuální (BI)* a severovýchodní polovina jako plochy s RZV *bydlení všeobecné (BU)*). Současně došlo ke korekci původně stanovené koncepce využití této části území a bylo rozhodnuto, že s ohledem na dopravní technickou nepřipravenost a určitou prostorovou odlehlost SV části původní plochy 7, bude tato bez náhrady vypuštěna z řešení územního plánu. Severovýchodní část původně vymezené plochy 7 byla v souladu se svým využitím vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV *zeleň zahradní a sadová (ZZ)*.

- Plocha s RZV *plochy pro bydlení individuální (BI)* 14, navržená v dosud platném Územním plánu Pohořelice, byla vymezena na západním okraji obce Pohořelice v poloze jižně od zámeckého parku. Na východě navazuje na stávající plochy individuálního bydlení, na jihu na stabilizované plochy s RZV *plochy zemědělské (Z)*, ze západu je vymežována navrženou plochou s RZV *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)* 23 a ze severu stabilizovanou plochou s RZV *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)*. Z urbanistického hlediska se jednalo o pátou největší rozvojovou plochu navrženou ÚP Pohořelice pro bydlení – o výměře cca 2,14 ha. Od doby nabytí účinnosti ÚP Pohořelice již uplynulo více než 14 let, přičemž nebyla naplněna očekávání spojená s významnějším rozvojem této lokality, neboť zde dosud nedošlo k žádné výstavbě, ani realizaci nezbytné dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na skutečnost, že není naplňován záměr na její časově přiměřené zastavování a s přihlédnutím k výše citovanému ust. § 38 odst. 4 platného stavebního zákona („... Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území.“) a míru využití zastavěného území, bylo rozhodnuto, že bude změněno vymezení původně navržené návrhové zastavitelné plochy 14. Na základě požadavku Obce Pohořelice byla původní plocha 14 vymezena jako plocha územní rezervy plocha s RZV *bydlení individuální (BI)* R.8.

11.3.1.4 Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040, která vyplývá z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Pohořelice a predikce demografické prognózy.

Počet bytů celkem (2021).....	355
Počet trvale obydlených bytů (2021).....	300
Počet bytů sloužících k rekreaci.....	9
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2024-2040	18
Kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek).....	31
Uvažovaný počet bytů, které nebudou užívány pro bydlení, ale pro rekreaci ²³	18
Navrhovaný počet bytů v území, včetně neobydlených (do r. 2040) – úbytek bytového fondu ²⁴	358
Průměrný počet osob/byt (r. 2040).....	2,80
Maximální kapacita území - do r. 2040 (358 bytů x 2,80 obyv./byt).....	cca 1002 obyv.

²³ 9 bytů užívaných již v r. 2021 k rekreaci + 1 další byt uvažovaný-pro rekreační využívání do r. 2040 = 10 bytů.

²⁴ 355 bytů (údaj z r. 2021) + celková kapacita bytů v navržených plochách s RZV *bydlení individuální – BI* (31 bytů) - minus počet bytů uvažovaných pro rekreační využívání (10) - minus předpokládaný úbytek bytového fondu (18 bytů) = 358 bytů.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel.

Počet obyvatel v roce 2021	859
Počet obyvatel v roce 2024	902
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030	940
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040	980
Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....	19
Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2040 nad původně stanovený rámec.....	20
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy	959
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040 včetně urbanistické rezervy	1000

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2040 (1002 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 2 % urbanistické rezervy (1000 obyvatel) činí 2 obyvatele. Z toho vyplývá, že navržené řešení odpovídá prognózovanému počtu obyvatel v řešeném území v roce 2040.

11.3.1.5 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Navržené plochy nepřesahují reálnou potřebu pro výstavbu nových bytů (bytových jednotek v rodinných domech. S přihlédnutím k předpokládanému budoucímu snižování obložnosti bytového fondu a nastupujícímu trendu nárůstu jedno nebo dvoučlenných domácností a očekávanému vyššímu podílu využívání stávajícího bytového fondu k rekreačním účelům, je rozsah navržených ploch přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona.

12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

V kapitole 6, oddílu 6.3.2 *Výčet prvků regulačního plánu* textové části *Územní plán* je uveden výčet prvků regulačního plánu.

- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, výška objektů, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v tabulce A.27 textové části *Územní plán*.

Důvodem je zachování tradičního venkovského rázu sídla (tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla), k jehož specifickým rysům patří zejména: regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby (menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb, převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad a přímá návaznost na krajinu). Cílem navrženého řešení je vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb městského a příměstského charakteru zástavby a také staveb, které se zcela vymykají dochovanému typu tradiční zástavby.

Uvedenými požadavky jsou mj. naplňovány také vize, témata a cíle *Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022*, která byla schválena vládou České republiky dne 4. ledna 2023.

13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1 Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Územní plán s územím nezachází svévolně, ale plánuje jeho využití. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při tvorbě územního plánu a vymezování nových ploch pro zastavění, nelze používat pouze jednoduchou matematiku. Každé území se vyvíjí v prostoru a čase, v závislosti na vývoji celé společnosti, proto nelze specifikovat, kdy a v jaké podobě bude zastavěno. Každý územní plán je jakousi vizí toho, jak by území mohlo vypadat, pokud by byly naplněny předpoklady, vycházející z dat a znalostí v době jeho vzniku. Jen velmi obtížně lze predikovat vývoj území na desítky let dopředu. Obecně se uvádí, že územní plán je dokumentací se střednědobým horizontem, tj. 10 – 15 let. V každém územním plánu se vymezují plochy (zastavitelné plochy), které by měly (mohly) být realizovány právě ve výše uvedeném střednědobém horizontu, resp. v době trvání platnosti územního plánu. Územní plán totiž nemůže být dle platné legislativy zrušen, ale pouze nahrazen novým územním plánem. Ze schváleného zadání ÚP Pohořelice nevyplývaly požadavky na zpracování variant řešení územního plánu. Naproti tomu byl ale ze strany Obce Pohořelice vznesen požadavek na prověření všech disponibilních ploch, které vycházejí jak z požadavků jednotlivých vlastníků pozemků, tak Obce Pohořelice.

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhláškou č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu Územního plánu Pohořelice. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres *B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a také text ve výše uvedených kapitolách, zejména v kapitole 9 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 této textové části Odůvodnění*.

13.1.1 Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 3.08.10 (2)²⁵, 3.08.40 (4), 3.08.50 (3), 3.10.00 (1), 3.10.10 (2), 3.11.10 (2), 3.20.11 (4), 3.41.67 (5), 3.41.77 (5), 3.58.00 (2), 3.71.01 (5)

²⁵ V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany

Tab. B.19: Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
10	Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
11	Hnědozemě typické, černozemní, vč. slabě oglejených forem na sprašových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí
20	Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
41	Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
71	Glejové půdy při terasových částech úzkých niv, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pro louky

13.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

13.1.2.1 Vyhodnocení dle ustanovení § 3 odst. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

1 Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g)

a) Navržené zastavitelné plochy včetně ploch transformačních

Územním plánem Pohořelice jsou navrženy následující zastavitelné plochy.

Tab. B.20: Přehled navržených zastavitelných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
1	Z.1	0,17	bydlení individuální (BI)
2	Z.2	2,00	bydlení individuální (BI)
3	Z.3	1,08	bydlení individuální (BI)
4	Z.4	0,58	bydlení individuální (BI)
5	Z.5	0,32	bydlení individuální (BI)
6	Z.10	1,12	občanské vybavení sport (OS)
7	Z.11	0,78	občanské vybavení sport (OS)
8	Z.12	0,13	veřejná prostranství všeobecná (PU)
9	Z.13	0,36	veřejná prostranství všeobecná (PU)
10	Z.14	0,41	doprava jiná (DX)
11	Z.15	0,18	doprava jiná (DX)
12	Z.16	4,27	nakládání s odpady (TO)
13	Z.21	1,67	výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
14	Z.22	0,16	zeleň parková a parkově upravená (ZP)
15	Z.36	0,04	vodohospodářské (WH)
16	Z.37	0,01	vodohospodářské (WH)

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
17	Z.40	0,16	zeleň parková a parkově upravená (ZP)
18	Z.41	0,25	technická infrastruktura všeobecná (TU)
19	Z.50	0,45	rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)
20	Z.51	0,48	nakládání s odpady (TO)
21	Z.52	0,29	nakládání s odpady (TO)
22	Z.53	0,05	doprava jiná (DX)
23	Z.54	0,19	veřejná prostranství všeobecná (PU)
24	Z.56	0,09	vodní hospodářství (TW)
	celkem	15,24	

Bydlení individuální (BI) Z.1

- Navržená plocha s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV) *bydlení individuální (BI) Z.1* leží na severozápadním okraji obce, vně zastavěného území, k němuž na jihu ale bezprostředně přiléhá. Plocha je nyní využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající silnice III. třídy, již je plocha Z.1 vymežována na východní straně. Návrhem plochy s RZV *bydlení individuální (BI) Z.1* nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako součást návrhové *plochy pro bydlení individuální (BI) 3* pro účel individuálního bydlení, tzn., že nově vymezená návrhová plocha Z.1 je zbytkovou plochou původní návrhové plochy 3, jejíž zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Bydlení individuální (BI) Z.2

- Navržená plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.2* leží na severním okraji obce, vně zastavěného území, k němuž na západě, jihozápadě a jihovýchodě ale bezprostředně přiléhá. Plocha je nyní využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících silnic III. třídy, jimiž je plocha Z.2 vymežována na západní a zčásti také na jihovýchodní straně. Návrhem plochy s RZV *bydlení individuální (BI) Z.2* nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako součást návrhové *plochy pro bydlení individuální (BI) 4* pro účel individuálního bydlení, tzn., že nově vymezená návrhová plocha Z.2 je zbytkovou plochou původní návrhové plochy 4, jejíž zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Bydlení individuální (BI) Z.3

- Navržená plocha s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV) *bydlení individuální (BI) Z.3* leží na severovýchodním okraji obce, vně zastavěného území, k němuž na severozápadě a jihovýchodě ale bezprostředně přiléhá. Plocha je nyní využívána převážně jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající silnice III. třídy, již je plocha Z.3 vymežována na severozápadní straně. Návrhem plochy s RZV *bydlení individuální (BI) Z.3* nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako součást návrhové *plochy pro bydlení individuální (BI) 5* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Bydlení individuální (BI) Z.4

- Navržená plocha s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV) *bydlení individuální (BI) Z.4* leží v jihozápadní části obce uvnitř zastavěného území. Plocha je nyní využívána jako zahrada a sad. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající účelové komunikace, již je plocha Z.4 vymežována na jižní straně. Návrhem plochy s RZV *bydlení individuální (BI) Z.4* nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plochy pro bydlení individuální (BI) 15* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Bydlení individuální (BI) Z.5

- Navržená plocha s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV) *bydlení individuální (BI) Z.5* leží na jihovýchodním okraji obce uvnitř zastavěného území. Plocha je nyní využívána jako zahrady. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající místní komunikace, již je plocha Z.5 vymežována z jihozápadu. Návrhem plochy s RZV *bydlení individuální (BI) Z.5* nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plochy pro bydlení individuální (BI) 10* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Občanské vybavení sport (OS) Z.10

- Navržená plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS) Z.10*, určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu, leží za severovýchodním okrajem obce vně zastavěného území, k němuž na severu a západě přiléhá. Jedná se o nový záměr Obce Pohořelice. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno jednak z prostoru stávajícího sportovního areálu, jednak z navržené přiléhající místní komunikace, pro niž je územním plánem vymezena zastavitelná plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.13* (viz také text níže). V platném územním plánu Pohořelice z r. 2009 byla část této plochy vymezena jako součást návrhové zastavitelné *plochy pro bydlení individuální (BI) 6*. Vzhledem k logickým funkčním a územním vazbám vůči stávajícímu sportovnímu areálu nelze zvolit jiné řešení.

Občanské vybavení sport (OS) Z.11

- Navržená plocha s RZV *občanské vybavení sport (OS) Z.11*, určená pro umístění zázemí pro rekreační aktivity spojené se stávající vodní plochou, leží za jihovýchodním okrajem obce vně zastavěného území, k němuž na severu a východě bezprostředně přiléhá. Plocha je nyní využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (TTP). Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno z prostoru stávajícího veřejného prostranství, jímž je plocha na severu a východě vymežována. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného Územního plánu Pohořelice z r. 2009, kde byla tato plocha vymezena jako návrhová zastavitelná *plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 16*. Návrhem plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS) Z.11* tak nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť plocha OS 16 byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu bilancována jako návrhová *plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)* pro účel občanského vybavení, přičemž zábor předmětné plochy byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.12

- Navržená plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.12*, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávající obytné zástavby na SZ okraji obce, leží na severozápadním okraji obce vně zastavěného území, k němuž na JV a SZ bezprostředně přiléhá. Plocha je zčásti využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (orná půda), zčásti jako nezpevněná účelová komunikace a

malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného Územního plánu Pohořelice, kde byla tato plocha vymezena jako návrhová zastavitelná *plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 21*. Návrhem plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.12* tak nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť plocha PV 21 byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu bilancována jako návrhová *plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 21* pro účel realizace veřejného prostranství, přičemž zábor této plochy byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.13

- Navržená plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.13*, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávající obytné zástavby na SV okraji obce a navržené plochy s RZV *občanské vybavení sport (OS) Z.10*, leží na SV okraji obce vně zastavěného území, k němuž na JZ a JV bezprostředně přiléhá. Plocha je zčásti využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (orná půda), zčásti jako převážně nezpevněná účelová komunikace. Jedná se o převzatý modifikovaný a redukováný záměr z dosud platného Územního plánu Pohořelice, kde byla tato plocha vymezena jako návrhová zastavitelná *plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 22*. Návrhem plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.13* tak nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť plocha PV 22 byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu bilancována jako návrhová *plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 22* pro účel realizace veřejného prostranství, přičemž zábor této plochy byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Doprava jiná (DX) Z.14

- Navržená plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.14* je situována na severozápadním okraji řešeného území, vně zastavěného území a je určena pro realizaci účelové komunikace. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržená plocha Z.14 není zemědělským půdním fondem.

Doprava jiná (DX) Z.15

- Navržená plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.15* je situována za severním okrajem obce vně zastavěného území a je určena pro realizaci účelové komunikace. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržená plocha Z.15 není zemědělským půdním fondem.

Nakládání s odpady (TO) Z.16

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.16*, která je určena pro rozšíření stávající skládky odpadů firmy Moravská skládková společnost a.s. situované a provozované na sousedním k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Plocha leží vně zastavěného území a je využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný půdní fond (orná). Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno z prostoru stávající skládky, již je plocha Z.16 vymežována na SV a JV straně. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného Územního plánu Pohořelice, kde byla tato plocha vymezena jako návrhová zastavitelná *plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO.1) 19*. Návrhem plochy s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.16* tak nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť plocha TO.1 19 byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu bilancována jako návrhová *plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO.1) 19* pro účel rozšíření skládky Kvítkovice, přičemž zábor této plochy byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) Z.21

- Za východním okrajem obce je navržena plocha s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) Z.21*, která je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného Územního plánu Pohořelice, kde byla tato plocha vymezena jako návrhová zastavitelná *plocha výroby energie (VX) 17*. Návrhem plochy s RZV *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) Z.21* tak nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť plocha VX 17 byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu bilancována jako návrhová *plocha výroby energie (VX) 17* pro účel realizace výroby energie, přičemž zábor této plochy byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Zeleň parková a parkově upravená (ZP) Z.22, parková a parkově upravená (ZP) Z.40

- Na jižním okraji obce jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň parková a parkově upravená (ZP) Z.22 a Z.40*, které jsou současně vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, které budou tvořit přechodový a izolační prvek mezi stávající nově realizovanou obytnou zástavbou na severní straně a plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF na straně jižní. Zeleň v sídlech má významný vliv na snižování a vyrovnávání teploty vzduchu, zvyšování relativní vlhkosti vzduchu, podstatné snižování a usměrňování pohyblivosti vzduchu, tlumení účinků inverze a také vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící v zastavěném území.

Vodohospodářské (WH) Z.36, vodohospodářské (WH) Z.37

- Na JV okraji řešeného území jsou v nivě vodního toku Burava navrženy plochy s RZV *vodohospodářské (WH) Z.36 a Z.37* určené pro realizaci hrází záchytných poldrů. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržené plochy Z.36 a Z.37 nejsou zemědělským půdním fondem.

Technická infrastruktura všeobecná (TU) Z.41

- V souladu s projektovou dokumentací „*ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV POHOŘELICE, DOLNÍ ČÁST OBCE*“ – DPS, AQUADROP, s.r.o. (12/2019) je v jihozápadní části řešeného území navržena plocha s RZV *technická infrastruktura všeobecná (TU) Z.41*, určená pro realizaci čerpací stanice odpadních vod. Veškeré splaškové odpadní vody z jižní části obce budou přečerpávány výtlačným potrubím napojeným do koncové šachty stávající kanalizace na jižní straně Napajedel. Kanalizace je vedena na ČOV Napajedla. Plocha Z.41 bude současně využívána také pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie mj. také jako zdroj energie pro čerpací stanici. Vzhledem k logickým funkčním, územním a provozním vazbám nelze zvolit jiné řešení.

Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) Z.50

- Navržená plocha s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV) *rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) Z.50* leží na jihovýchodním okraji obce uvnitř zastavěného území. Plocha je nyní využívána jako zahrady. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající účelové komunikace, již je plocha Z.50 vymežována ze severovýchodu. Návrhem plochy Z.50 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plochy pro bydlení individuální (BI) 10* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Nakládání s odpady (TO) Z.51

- Navržená plocha s rozdílným způsobem využití (dále jen RZV) *nakládání s odpady (TO) Z.51* leží na jihozápadním okraji obce mimo zastavěné území, k němuž na severu bezprostředně přiléhá. Plocha je nyní využívána jako velkovýrobně obhospodařovaná orná půda. Napojení na dopravní a

technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající účelové komunikace, již je plocha Z.51 vymezena ze západu. Realizací navržené plochy Z.51 dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu, protože se tato plocha, stejně jako převážná část zastavěného území a navazujících ploch, nalézá na půdách zařazených do I. a II. třídy přednosti v ochraně půd. Vzhledem k tomu, že se jedná o konkrétní záměr a požadavek Obce Pohořelice na vybudování sběrného dvora a plochy pro biologicky rozložitelné odpady (bioodpady), nebylo možno zvolit alternativní řešení.

Nakládání s odpady (TO) Z.52, doprava jiná (DX) Z.53

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.52*, která je určena pro rozšíření stávající skládky odpadů firmy Moravská skládková společnost a.s. situované a provozované na sousedním k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Plocha leží vně zastavěného území a je využívána jako manipulační plocha. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno z prostoru stávající skládky, prostřednictvím navržené plochy s RZV *doprava jiná (DX) Z.53*, která k navržené ploše Z.52 přiléhá na jejím východním okraji a je určena pro realizaci účelové komunikace. Návrhem ploch Z.52 a Z.53 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť obě plochy nejsou zemědělským půdním fondem.

Veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.54

- Navržená plocha s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.54*, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy s RZV bydlení individuální (BI) Z.3, leží na SV okraji obce vně zastavěného území, k němuž na SZ a JZ bezprostředně přiléhá. Plocha je zčásti využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný ZPF (orná půda). Jedná se o převzatý modifikovaný a redukováný záměr z dosud platného Územního plánu Pohořelice, kde byla plocha Z.54 vymezena jako součást návrhové zastavitelné *plochy pro bydlení individuální (BI) 5*, tzn., že plocha Z.54 je vyčleněna z původní plochy BI 5, jejíž zbývající část je vymezena jako návrhová plocha s RZV *bydlení individuální (BI) Z.3* (viz také text výše). Důvodem samostatného vyčlenění plochy Z.54 je kromě zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy Z.3, také zajištění volného přístupu ke stávajícímu přívodnímu vodovodnímu řádu DN 150, který se zde nachází. Návrhem plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.54* tak nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu bilancována jako návrhová *plochy pro bydlení individuální (BI) 5* pro účel realizace individuálního bydlení, přičemž zábor této plochy byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Vodní hospodářství (TW) Z.56

- Za SV okrajem řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (WT) Z.56* určená pro realizaci stoky jednotné kanalizace. Navržená plocha Z.56 není zemědělským půdním fondem.

b) Plochy změn v krajině

Územním plánem Pohořelice jsou navrženy následující plochy změn v krajině.

Tab. B.21: Přehled navržených ploch změn v krajině

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
1	K.17	63,09	energetika (TE)
2	K.18	1,09	energetika (TE)
3	K.19	0,61	energetika (TE)
4	K.20	3,57	energetika (TE)
5	K.23	0,96	lesní všeobecné (LU)

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
6	K.24	0,43	lesní všeobecné (LU)
7	K.25	3,17	přírodní všeobecné (NU)
8	K.26	0,50	zeleň krajinná (ZK)
9	K.27	0,22	zeleň krajinná (ZK)
10	K.28	0,42	zeleň krajinná (ZK)
11	K.29	0,42	zeleň krajinná (ZK)
12	K.30	0,77	zeleň krajinná (ZK)
13	K.31	1,39	zeleň krajinná (ZK)
14	K.32	0,10	zeleň krajinná (ZK)
15	K.33	0,06	zeleň krajinná (ZK)
16	K.34	2,47	zeleň krajinná (ZK)
17	K.35	0,25	zeleň krajinná (ZK)
18	K.38	0,08	zeleň krajinná (ZK)
19	K.39	0,10	zeleň krajinná (ZK)
20	K.42	0,80	vodní hospodářství (TW)
21	K.44	0,39	vodní hospodářství (TW)
22	K.45	0,06	vodní hospodářství (TW)
23	K.46	0,05	vodní hospodářství (TW)
24	K.47	0,06	vodní hospodářství (TW)
25	K.48	0,10	energetika (TE)
26	K.49	0,10	zeleň krajinná (ZK)
27	K.55	0,27	vodní hospodářství (TW)
	celkem	81,53	

Energetika (TE) K.17, energetika (TE) K.18, energetika (TE) K.19, energetika (TE) K.20

- Ve východní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy změn v krajině plochy s RZV *energetika (TE)* K.17 až K.20 určené pro realizaci zvlášť vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice. Tyto navrhované plochy jsou zpřesněným záměrem ze ZÚR ZK, které vymezily koridor veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě ZVN o napětí 400 kV označený v popisu VPS pod kódem E02. Celková stanovená šíře koridoru činí 600 m. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, nejsou navrhované plochy K.17 až K.20 vymezeny jako zastavitelné, ale jako plochy změn v krajině.

V případě nadzemního vedení VVN 400 kV dochází k záboru ZPF pouze patkami stožárů, jinak lze pod vedením normálně hospodařit. Skutečný zábor půdního fondu je pak podstatně menší, než je celková výměra návrhových ploch, ze kterých se plocha koridorového charakteru skládá. Realizací jednotlivých stožárů vedení ZVN 400 kV dojde k marginálním záboru půdního fondu pro jejich betonové patky. Plošná výměra jednotlivých patek (na jeden stožár jsou uvažovány 4 patky) by měla činit max. 25 m², tj. max 100 m² na jeden stožár. Rozteč jednotlivých sloupů vedení ZVN 400 kV odvisí od morfologie terénu a pohybuje se v rozmezí 300 až 500 m. Pro účel ÚP Pohořelice bude uvažována průměrná vzdálenost, tj. 400 m. Délka koridoru v k.ú. Pohořelice u Napajedel činí 3000 m, tj. celkem 8 stožárů vedení ZVN 400 kV. 8 sloupů krát 100 m² = 800 m². Vlastní rozsah vedení, stejně tak i počet sloupů bude záviset na konkrétní podrobné projektové dokumentaci.

Současně je nutno uvést, že ve smyslu ust. § 9 odst. 2 písm. b) bodu 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata půda pro umístění:

„signálů, stabilizačních kamenů a jiných značek pro geodetické účely, vstupních šachet podzemního vedení a stožárů nadzemních vedení, mobilních sítí, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m².

Navržená plocha K.19 není zemědělským půdním fondem.

Lesní všeobecné (LU) K.23

- Za severovýchodním okrajem obce Pohořelice je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *lesní všeobecné (LU) K.23*, určená pro realizaci plošného interakčního prvku. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013.

Lesní všeobecné (LU) K.24

- Východně od RBC Prusinky je v lokalitě Na lopatě vně zastavěného území navržena plocha s RZV *lesní všeobecné (LU) K.24*, určená pro realizaci plošného interakčního prvku. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013.

Přírodní všeobecné (NU) K.25

- Na severním okraji řešeného území je vně zastavěného území vymezeno převážně chybějící lokální biocentrum *LBC.Vicková* propojující navržené nebo stávající úseky lokálních biokoridorů *LBK.1* a *LBK.2* v severní části k. ú. Pohořelice u Napajedel, které navazují na vymezené prvky ÚSES v sousedních k.ú. Napajedla a Kvítkovice u Otrokovic. Pro jeho doplnění je navržena plocha s RZV *přírodní všeobecné (NU) K.25*. Plocha K.25 je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržená plocha K.25 není zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.26, zeleň krajinná (ZK) K.27, zeleň krajinná (ZK) K.28, zeleň krajinná (ZK) K.29

- Na severním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území vymezeny trasy chybějících lokálních biokoridorů *LBK.1* a *LBK.2*, které navazují na vymezené prvky ÚSES v sousedních k.ú. Napajedla a Kvítkovice u Otrokovic. Pro jejich doplnění jsou navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.26 až K.29*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržené plochy K.26 až K.29 nejsou zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.30, zeleň krajinná (ZK) K.31, zeleň krajinná (ZK) K.32, zeleň krajinná (ZK) K.33

- Na severovýchodním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.30 až K.33*, určené pro realizaci liniových interakčních prvků. Jedná se o převzaté záměry z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržené plochy K.30 až K.33 nejsou zemědělským půdním fondem.

Zeleň krajinná (ZK) K.34

- V jižní části řešeného území prochází ve směru západ-východ upřesněná a vymezená trasa částečně chybějícího regionálního biokoridoru *RBK.1594* spojujícího dvě biocentra regionálního významu: *RBC Prusinky* na k.ú. Napajedla a *RBC 1826 Na horách* v k.ú. Otrokovic (mimo řešené území). Na jižním okraji řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.34*, určená pro realizaci dílčího úseku regionálního biokoridoru *RBK.1594*. Plocha K.34 je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Návrhem plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)*

K.34 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako dílčí návrhové *plochy krajinné zeleně (K)* 43, 72 a *plocha technické infrastruktury – energetika (TE)* 61 (s přípustností realizace prvku ÚSES) pro účely realizace regionálního biokoridoru, jejich zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ně udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Zeleň krajinná (ZK) K.35

- Na jihovýchodním okraji řešeného území je vymezena trasa převážně funkčního lokálního biokoridoru *LBK.5* propojujícího vymezené regionální biocentrum *RBC Prusinky* (na k.ú. Napajedla – mimo řešené území) s *RBK.Březina* na SV okraji řešeného území. Na jižním okraji řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.35, určená pro realizaci dílčího úseku lokálního biokoridoru *LBK.5*. Plocha K.35 je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Návrhem plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.35 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Pohořelice, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plocha krajinné zeleně (K)* 73 pro účel realizace lokálního biokoridoru, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF.

Zeleň krajinná (ZK) K.38, zeleň krajinná (ZK) K.39

- Na západním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.38 a K.39, určené pro realizaci liniových interakčních prvků. Jedná se o převzaté záměry z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržené plochy K.38 až K.39 nejsou zemědělským půdním fondem.

Vodní hospodářství (TW) K.42

- Za jižním okrajem obce je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.42 určená pro realizaci páteřní stoky kanalizačního výtlaku odpadních vod, která je zároveň vymezena také jako veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že v ploše bude realizováno podzemní vedení, nedojde k žádnému záboru ZPF. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou do 30.06.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, není navržená plocha K.42 vymezena jako zastavitelná.

Vodní hospodářství (TW) K.44

- Za jižním okrajem obce je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.44 určená pro realizaci stoky jednotné kanalizace, která je zároveň vymezena také jako veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že v ploše bude realizováno podzemní vedení, nedojde k žádnému záboru ZPF. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, není navržená plocha K.44 vymezena jako zastavitelná.

Vodní hospodářství (TW) K.45

- Za jižním okrajem obce je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.45 určená pro realizaci stoky dešťové kanalizace, která je zároveň vymezena také jako veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že v ploše bude realizováno podzemní vedení, nedojde k žádnému záboru ZPF. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, není navržená plocha K.45 vymezena jako zastavitelná.

Vodní hospodářství (TW) K.46

- Za jižním okrajem obce je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.46 určená pro realizaci stoky dešťové kanalizace, která je zároveň vymezena také jako veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že v ploše bude realizováno podzemní vedení, nedojde k žádnému záboru ZPF. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od. 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, není navržena plocha K.46 vymezena jako zastavitelná.

Vodní hospodářství (TW) K.47

- Za jižním okrajem obce je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.47 určená pro realizaci stoky splaškové kanalizace, která je zároveň vymezena také jako veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že v ploše bude realizováno podzemní vedení, nedojde k žádnému záboru ZPF. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od. 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, není navržena plocha K.47 vymezena jako zastavitelná.

Energetika (TE) K.48

- Pro posílení zásobování elektrickou energií ve východní části obce je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *energetika (TE)* K.48 určená pro realizaci nové trafostanice včetně přívodního vedení. Vzhledem k tomu, že v ploše bude realizováno podzemní vedení a kisková trafostanice, dojde pouze k minimálnímu záboru ZPF. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od. 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, není navržena plocha K.48 vymezena jako zastavitelná.

Zeleň krajinná (ZK) K.49

- Za severním okrajem obce je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.49, určená pro realizaci liniového interakčního prvku. Jedná se o převzatý záměr z *Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pohořelice u Napajedel* vydané rozhodnutím o schválení KPÚ dne 22.2.2013. Navržena plocha K.49 není zemědělským půdním fondem.

Vodní hospodářství (TW) K.55

- Za SV okrajem řešeného území mimo zastavěné území je navržena plocha s RZV *vodní hospodářství (TW)* K.55 určená pro realizaci stoky jednotné kanalizace. Vzhledem k tomu, že v ploše bude realizováno podzemní vedení, nedojde k žádnému záboru ZPF. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od. 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, není navržena plocha K.55 vymezena jako zastavitelná.

c) Koridory

- Územním plánem Pohořelice se nevymezují žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

Ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. se údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g) se předkládají formou tabulky uvedené v příloze k této vyhlášce jako tabulka 2 (viz níže).

Tab. B.22: Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (1)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁶	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁷				
			I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY VČETNĚ PLOCH TRANSFORMAČNÍCH							
Bydlení individuální (BI)							
Z.1	Bydlení individuální (BI)	0,17	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00
Z.2	Bydlení individuální (BI)	2,00	0,38	1,62	0,00	0,00	0,00
Z.3	Bydlení individuální (BI)	1,08	1,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Z.4	Bydlení individuální (BI)	0,58	0,00	0,58	0,00	0,00	0,00
Z.5	Bydlení individuální (BI)	0,32	0,00	0,00	0,00	0,30	0,02
	Mezisoučet	4,15	1,46	2,37	0,00	0,30	0,02
Občanské vybavení sport (OS)							
Z.10	Občanské vybavení sport (OS)	1,12	0,00	1,12	0,00	0,00	0,00
Z.11	Občanské vybavení sport (OS)	0,78	0,00	0,00	0,00	0,78	0,00
	Mezisoučet	1,90	0,00	1,12	0,00	0,78	0,00
Veřejná prostranství všeobecná (PU)							
Z.12	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,06	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00
Z.13	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,12	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00
Z.54	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,19	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,37	0,19	0,18	0,00	0,00	0,00
Nakládání s odpady (TO)							
Z.16	Nakládání s odpady (TO)	4,22	0,00	4,22	0,00	0,00	0,00
Z.51	Nakládání s odpady (TO)	0,48	0,37	0,11	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	4,70	0,37	4,33	0,00	0,00	0,00
Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)							
Z.21	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	1,63	0,00	0,00	0,00	0,78	0,85
	Mezisoučet	1,63	0,00	0,00	0,00	0,78	0,85
Zeleň parková a parkově upravená (ZP)							
Z.22	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	0,16	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00
Z.40	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	0,16	0,00	0,11	0,00	0,00	0,05
	Mezisoučet	0,32	0,00	0,27	0,00	0,00	0,05
Technická infrastruktura všeobecná (TU)							
Z.41	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25
	Mezisoučet	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25
Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)							
Z.50	Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	0,45	0,00	0,00	0,00	0,45	0,00
	Mezisoučet	0,45	0,00	0,00	0,00	0,45	0,00
	Dílčí součet	13,77	2,02	8,27	0,0	2,31	1,17

²⁶ Jedná se pouze o celkovou výměru pozemků, které jsou zemědělským půdním fondem. Do této výměry nejsou započítány ostatní, stavební nebo lesní pozemky.

²⁷ V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu zvlášť

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁶	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁷				
			I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ							
Energetika (TE)							
K.17	Energetika (TE)	54,93 ²⁸	7,34	13,46	9,78	6,04	18,31
K.18	Energetika (TE)	1,01	0,79	0,00	0,00	0,22	0,00
K.20	Energetika (TE)	1,54	0,00	0,07	0,00	0,00	1,47
K.48	Energetika (TE)	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	57,58	8,23	13,53	9,78	6,26	19,78
Lesní všeobecné (LU)							
K.23	Lesní všeobecné (LU)	0,96	0,00	0,12	0,84	0,00	0,00
K.24	Lesní všeobecné (LU)	0,43	0,00	0,00	0,43	0,00	0,00
	Mezisoučet	1,39	0,00	0,12	1,27	0,00	0,00
Zeleň krajinná (ZK)							
K.34	Zeleň krajinná (ZK)	2,47	0,46	0,00	0,00	2,01	0,00
K.35	Zeleň krajinná (ZK)	0,25	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	2,72	0,46	0,25	0,00	2,01	0,00
Vodní hospodářství (TW)							
K.42	Vodní hospodářství (TW)	0,31	0,00	0,00	0,01	0,20	0,10
K.44	Vodní hospodářství (TW)	0,36	0,00	0,18	0,00	0,00	0,18
K.45	Vodní hospodářství (TW)	0,04	0,00	0,01	0,00	0,00	0,03
K.46	Vodní hospodářství (TW)	0,05	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00
K.47	Vodní hospodářství (TW)	0,05	0,00	0,01	0,00	0,00	0,04
K.55	Vodní hospodářství (TW)	0,27	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mezisoučet	1,08	0,27	0,25	0,01	0,20	0,35
	Dílčí součet	62,77	8,96	14,15	11,06	8,47	20,13
KORIDORY							
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dílčí součet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CELKOVÝ SOUČET	76,54	10,98	22,42	11,06	10,78	21,3

Tab. B.22: Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (2)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Z.1	Bydlení individuální (BI)	0,08	-	-	-	-
Z.2	Bydlení individuální (BI)	1,00	-	-	-	-

²⁸ Skutečný zábor této plochy bude cca 0,08 ha.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
Z.3	Bydlení individuální (BI)	0,50	-	-	-	-
Z.4	Bydlení individuální (BI)	0,25	-	-	-	-
Z.5	Bydlení individuální (BI)	0,15	-	-	-	-
Z.10	Občanské vybavení sport (OS)	0,00	-	-	-	-
Z.11	Občanské vybavení sport (OS)	0,00	-	-	-	-
Z.12	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,00	-	-	-	-
Z.13	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,00	-	-	-	-
Z.16	Nakládání s odpady (TO)	0,00	-	A	-	-
Z.21	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	0,00	-	-	-	-
Z.22	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	0,00	-	-	-	-
Z.40	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	0,00	-	-	-	-
Z.41	Veřejná infrastruktura všeobecná (TU)	0,00	-	-	-	-
Z.50	Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	0,35	-	-	-	-
Z.51	Nakládání s odpady (TO)	0,00	-	-	-	-
Z.54	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,00	-	-	-	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
K.17	Energetika (TE)	54,85	-	A	-	-
K.18	Energetika (TE)	1,01	-	-	-	-
K.20	Energetika (TE)	1,54	-	-	-	-
K.48	Energetika (TE)	0,09	-	-	-	-
K.23	Lesní všeobecné (LU)	0,00	-	-	-	-
K.24	Lesní všeobecné (LU)	0,00	-	-	-	-
K.34	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.35	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.42	Vodní hospodářství (TW)	0,00	-	-	-	-
K.44	Vodní hospodářství (TW)	0,00	-	-	-	-
K.45	Vodní hospodářství (TW)	0,00	-	-	-	-
K.46	Vodní hospodářství (TW)	0,00	-	-	-	-
K.47	Vodní hospodářství (TW)	0,00	-	-	-	-
K.55	Vodní hospodářství (TW)	0,00	-	-	-	-
KORIDORY						
-	-	-	-	-	-	-
Σ	Celkový součet	59,82				

b) Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny h) a i)

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

- Navrženým řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

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

V ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je uvedeno: „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci, b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území, c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích, g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace a h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny“.

V § 5 téhož zákona je uvedeno: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením“.

Navržené řešení vychází také z ustanovení § 38 platného stavebního zákona, jimiž jsou nastaveny cíle územního plánování

- Územní plán Pohořelice komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace ploch pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro územní systém ekologické stability, krajinnou zeleň vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí. Územní plán řeší dané území komplexně ve všech oblastech s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nemůže tedy upřednostňovat jednotlivé předměty veřejného zájmu, ale musí se zabývat všemi rovnocenně a zájmy musí být vyvážené

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v předcházejícím pododdílu a) Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g) (viz výše).
- Územní plán navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvyváženější a tedy nejvýhodnější (viz text výše). Řešení ÚP tedy naplňuje požadavky zákona o ochraně ZPF a stavebního zákona.
- V následující tabulce je ve smyslu výše uvedeného § 4, písm. d) vyhodnoceno, zda navrženým řešením dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a sítě zemědělských účelových komunikací, a to v podrobnosti zpracovávané dokumentace, tj. územního plánu. Zajištění (právního a fyzického) přístupu na konkrétní zbylé související nebo navazující plochy (plocha vždy sestává minimálně z jednoho nebo více pozemků) vzniklé vymezením či budoucí realizací zastavitelných ploch, není předmětem řešení územního plánu. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch. Zajištění podmínek (právního) přístupu na konkrétní pozemky je v kompetenci katastrálního zákona, přičemž podmínky pro organizaci a využívání zemědělských pozemků řeší pozemková úprava nebo územní rozhodování. Územní plán se nezabývá vlastnickými vztahy ani jednotlivými (konkrétními) uživateli zemědělských pozemků (které jsou navíc v čase proměnlivé).
- Požadavek „co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu“, jehož přesný význam není definován v žádném právním předpisu, lze dovozovat jako požadavek „na minimalizaci územních bariér s cílem zajištění maximální efektivity využívání ZPF“. To však neznamená, že by mělo řešení územního plánu rezignovat např. na vytvoření podmínek pro udržitelné hydrologické a odtokové poměry nebo ekologizaci krajiny či zvýšení její prostupnosti. Proto jsou navrženým řešením vytvářeny podmínky pro udržení a zlepšení současného stavu.
- Významným rozvojovým limitem jsou v řešeném území ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury (silnice, nadzemní vedení elektrické energie). Ve smyslu požadavku § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze konstatovat, že navržené řešení územního plánu Pohořelice je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přestože realizace některých navržených ploch pro energetiku, účelovou dopravu, ÚSES a krajinnou zeleň může mít částečný vliv na změnu organizace obhospodařování ZPF a bude představovat částečný zábor nej kvalitnějších půd. Současně je zde ale nutno uvést, že primárním cílem navrženého řešení je naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 38 odst. 1 platného stavebního zákona, kde se uvádí: „Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Řešení územního plánu se proto snaží o zajištění vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, přičemž kromě pilíře environmentálního, jehož součástí je také ochrana ZPF, zohledňuje také pilíř sociální (možnost nové výstavby) i pilíř ekonomický/hospodářský (dostupnost a možnost efektivního využití existující veřejné infrastruktury). V případě preference environmentálního pilíře by musely být nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení, technickou infrastrukturu apod. umístěny na pozemky, které nejsou zemědělským půdním fondem (např. ostatní plochy) nebo do lokalit s nižšími třídami ochrany ZPF, a to bez ohledu na jejich lokalizaci v rámci řešeného území. Tímto řešením by docházelo jednak k nežádoucí fragmentaci krajiny, narušování krajinného rázu, rozvolňování zástavby do volné krajiny, další fragmentaci stávající sídelní struktury, jednak k ekonomicky neodůvodnitelným požadavkům na vybudování potřebné/nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Takové řešení by mělo negativní vliv na hospodářský i sociální pilíř udržitelného rozvoje. Pokud by nebyly navrženy žádné nové zastavitelné plochy, bylo by možno po určitou dobu využívat stávající potenciál uvnitř zastavěného území, který je však s ohledem na stávající strukturu zástavby značně omezený. Časem by však došlo k vychýlení udržitelnosti sociálního pilíře a v důsledku neperspektivnosti dalšího rozvoje obce k akceleraci tempa odlivu obyvatel.
- Navrženým řešením územního plánu dojde k záborům vysokobonitního zemědělského půdního fondu zařazeného do I. a II. třídy přednosti v ochraně půd. Celková výměra bilancovaného záboru

zde činí 33,40 ha, z toho v I. třídě ochrany ZPF 10,98 ha a ve II. třídě ochrany ZPF 22,42 ha. Současně je nutno uvést, že skutečný zábor v ploše K.17 nebude 7,34 (I. tř.)+ 13,46 ha (II. tř.), tj. celkem 20,80 ha ale pouhých 0,08 ha. Identifikace jednotlivých ploch je uvedena v následující tabulce, podrobný popis je uveden v předcházejícím textu tohoto oddílu.

Tab. B.23: Přehled ploch s požadavkem na zábor půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF

Poř. č.	Označení plochy	Zábor půdy v I. třídě ochrany ZPF (ha)	Zábor půdy ve II. třídě ochrany ZPF (ha)	Název plochy s RZV	Navržený účel využití
1	Z.1	0,00	0,17	Bydlení individuální (BI)	Individuální bydlení
2	Z.2	0,38	1,62	Bydlení individuální (BI)	Individuální bydlení
3	Z.3	1,08	0,00	Bydlení individuální (BI)	Individuální bydlení
4	Z.4	0,00	0,58	Bydlení individuální (BI)	Individuální bydlení
5	Z.10	0,00	1,12	Občanské vybavení sport (OS))	Rozšíření sportovního areálu
6	Z.12	0,00	0,06	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Veřejné prostranství
7	Z.13	0,00	0,12	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Veřejné prostranství
8	Z.16	0,00	4,22	Nakládání s odpady (TO)	Rozšíření stávající skládky
9	Z.22	0,00	0,16	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Veřejná zeleň
10	Z.40	0,00	0,11	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Veřejná zeleň
11	K.17	7,34	13,46	Energetika (TE)	ZVN 400 KV Otrokovice-Rohatec
12	K.18	0,79	0,00	Energetika (TE)	ZVN 400 KV Otrokovice-Rohatec
13	K.20	0,00	0,07	Energetika (TE)	ZVN 400 KV Otrokovice-Rohatec
14	K.48	0,10	0,00	Energetika (TE)	VN 22 kV
15	K.23	0,00	0,12	Lesní všeobecné (LU)	Interakční prvek
16	K.34	0,46	0,00	Zeleň krajinná (ZK)	ÚSES – regionální biokoridor
17	K.35	0,00	0,25	Zeleň krajinná (ZK)	ÚSES – lokální biokoridor
18	K.44	0,00	0,18	Vodní hospodářství (TW)	Kanalizační stoka
19	K.45	0,00	0,01	Vodní hospodářství (TW)	Kanalizační stoka
20	K.46	0,00	0,05	Vodní hospodářství (TW)	Kanalizační stoka
21	K.47	0,00	0,01	Vodní hospodářství (TW)	Kanalizační stoka
22	Z.51	0,37	0,11	Nakládání s odpady (TO)	Sběrný dvůr + deponie bioodpadu
23	Z.54	0,19	0,00	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Veřejné prostranství
24	K.55	0,27	0,00	Vodní hospodářství (TW)	Kanalizační stoka
	Celkem	10,98	22,42		

Tab. B.24: Vyhodnocení způsobu dotčení ZPF návrhem jednotlivých ploch

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazující plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
Z.1	bydlení individuální	BI	A	N	N	N	N	N
Z.2	bydlení individuální	BI	A	N	N	N	N	N
Z.3	bydlení individuální	BI	A	N	N	N	N	N
Z.4	bydlení individuální	BI	N	N	N	N	N	N
Z.5	bydlení individuální	BI	N	N	N	N	N	N
Z.10	občanské vybavení sport	OS	A	N	N	N	N	N
Z.11	občanské vybavení sport	OS	A	N	N	N	N	N
Z.12	veřejná prostranství všeobecná	PU	A	N	N	N	N	N
Z.13	veřejná prostranství všeobecná	PU	A	N	N	N	N	N
Z.14	doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
Z.15	doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
Z.16	nakládání s odpady	TO	A	N	N	N	N	N
Z.21	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE	A	N	N	N	N	N
Z.22	zeleň parková a parkově upravená	ZP	A	N	N	N	N	N
Z.36	vodohospodářské	WH	N	N	N	N	A	N
Z.37	vodohospodářské	WH	N	N	N	N	N	N
Z.40	zeleň parková a parkově upravená	ZP	A	N	N	N	N	N
Z.41	technická infrastruktura všeobecná	TU	A	N	N	N	N	N
Z.50	rekreace v zahrádkářských osadách	RZ	N	N	N	N	N	N
Z.51	nakládání s odpady	TO	A	N	N	N	N	N
Z.52	nakládání s odpady	TO	N	N	N	N	N	N
Z.53	doprava jiná	DX	N	N	N	N	N	N
Z.54	veřejná prostranství všeobecná	PU	N	N	N	N	N	N
Z.56	vodní hospodářství	TW	N	N	N	N	N	N
K.17	energetika	TE	A	N	N	N	N	N
K.18	energetika	TE	A	N	N	N	N	N
K.19	energetika	TE	N	N	N	N	N	N
K.20	energetika	TE	N	N	N	N	N	N
K.23	lesní všeobecné	LU	A	N	N	N	N	N
K.24	lesní všeobecné	LU	A	N	N	N	N	N
K.25	přírodní všeobecné	NU	A	N	N	N	N	N

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
K.26	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.27	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.28	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.29	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.30	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.31	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.32	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.33	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.34	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.35	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.38	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.39	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.42	vodní hospodářství	TW	A	N	N	N	N	N
K.44	vodní hospodářství	TW	A	N	N	N	N	N
K.45	vodní hospodářství	TW	A	N	N	N	N	N
K.46	vodní hospodářství	TW	A	N	N	N	N	N
K.47	vodní hospodářství	TW	A	N	N	N	N	N
K.48	energetika	TE	A	N	N	N	N	N
K.49	zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.55	vodní hospodářství	TW	A	N	N	N	N	N

13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.2.1 Základní údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa

- V k.ú. Pohořelice u Napajedel se nachází pouze 78 ha lesních porostů, což představuje z celkové výměry cca 13 %. Jedná se převážně o dílčí segmenty, které však navazují na souvislé lesní porosty, obklopující katastrální území z jihu a jihovýchodu. Tyto porosty leží na okraji a mimo řešené katastrální území (*Prusinky* a *Komárovské boří*). Všechny lesy mají hospodářský charakter. V některých částech lesních porostů byla provedena těžba holosečí a byly zde vysazovány monokultury smrku a borovice, znehodnocující původní druhovou skladbu.
- Na plochách pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nenacházejí žádné objekty individuální rekreace. V k.ú. Pohořelice u Napajedel se nenachází žádné lesní účelové zařízení. Ochranné pásmo lesních porostů je 30 m od okraje lesa.
- Pásmo ohrožení imisemi je D.
- Ochrana PUPFL je zajištěna zákonem č. 289/1995 Sb. (zákon o lesích) v platném znění a pozdějšími doplňujícími předpisy. Na území se nacházejí pouze lesy kategorie hospodářských lesů podle § 9 zákona o lesích, to znamená, že převažuje dřevoproductní funkce.

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

Energetika (TE) K.17, energetika (TE) K.18, energetika (TE) K.19

- Ve východní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy změn v krajině plochy s RZV *energetika (TE)* K.17 až K.20 určené pro realizaci zvláště vysokého napětí 400 kV Rohatec-Otrokovice. Tyto navržené plochy jsou zpřesněným záměrem ze ZÚR ZK, které vymezily koridor veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě ZVN o napětí 400 kV označený v popisu VPS pod kódem E02. Celková stanovená šíře koridoru činí 600 m. V souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu* platnou od 01.07.2024, v úpravě platné pro území Zlínského kraje, nejsou navržené plochy K.17 až K.20 vymezeny jako zastavitelné, ale jako plochy změn v krajině.

V případě nadzemního vedení ZVN 400 kV dochází k záboru ZPF pouze patkami stožárů, jinak lze pod vedením normálně hospodařit. Skutečný zábor půdního fondu je pak podstatně menší, než je celková výměra návrhových ploch, ze kterých se koridor skládá. Realizací jednotlivých stožárů vedení ZVN 400 kV dojde k marginálním záboru půdního fondu pro jejich betonové patky. Plošná výměra jednotlivých patek (na jeden stožár jsou uvažovány 4 patky) by měla činit max. 25 m², tj. max 100 m² na jeden stožár. Rozteč jednotlivých sloupů vedení ZVN 400 kV odvisí od morfologie terénu a pohybuje se v rozmezí 300 až 500 m. Pro účel ÚP Pohořelice bude uvažována průměrná vzdálenost, tj. 400 m. Délka koridoru v k.ú. Pohořelice u Napajedel činí 3000 m, tj. celkem 8 stožárů vedení ZVN 400 kV. 8 sloupů krát 100 m² = 800 m². Vlastní rozsah vedení, stejně tak i počet sloupů bude záviset na konkrétní podrobné projektové dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že navržená trasa vedení ZVN 400 kV se ve své jižní části pouze dotýká stávajících lesních porostů, předpokládá se, že nedojde k žádnému záboru PUPFL a patky stožárů budou realizovány pouze na plochách ZPF.

Tab. B.25: Přehled ploch s požadavkem na zábor PUPFL

Poř. č.	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Celková výměra plochy (ha)	Výměra záboru PUPFL (ha)	Navržené využití
1	K.17	Energetika (TE)	63,09	1,85	ZVN 400 KV Otrokovice-Rohatec
2	K.18	Energetika (TE)	1,09	0,07	ZVN 400 KV Otrokovice-Rohatec
3	K.19	Energetika (TE)	0,61	0,61	ZVN 400 KV Otrokovice-Rohatec
	Σ		64,79	2,53	

14 Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

14.1 Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.
- Bude doplněno dle výsledků veřejného projednání návrhu Územního plánu Pohořelice.

15 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 platného stavebního zákona. Stavební zákon definuje jednotný standard jako nástroj, který stanoví, které části územně plánovací dokumentace mají být předmětem standardizace a dále pro tyto části stanoví požadavky jmenovitě na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata.

Součástí jednotného standardu jsou též požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů. Fakticky je standardizován celý výkres základního členění území, celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a nejčastěji užívané prvky hlavního výkresu. Jednotný standard neurčuje konkrétní regulaci jednotlivých jevů, která musí být vždy tvořena a nastavena pro dané řešené území.

Podrobné náležitosti standardu územního plánu jsou uvedeny ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v §§ 10 a 12 a přílohách č. 10-14 téže vyhlášky.

Soulad dat se stanovenou technickou specifikací musí být prokazován a kontrolován elektronickým kontrolním nástrojem. Elektronický kontrolní nástroj je určen ke kontrole souladu zpracovaného návrhu územního plánu s jednotným standardem z hlediska strojově čitelných dat.

Podle § 269 odst. 3 stavebního zákona jsou v národním geoportálu územního plánování v jednotných standardech zveřejňovány vybrané části územně plánovacích dokumentací a vymezení zastavěného území, popřípadě dalších nástrojů územního plánování. Podle § 162 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je projektant povinen zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s právními předpisy, tedy mimo jiné i v jednotném standardu.

Podle § 10 odst. 6 vyhlášky 157/2024 Sb je součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Ze stavebního zákona vyplývá, že je nutné, aby návrh územně plánovací dokumentace byl zpracován již od začátku v jednotném standardu. Za zpracování je zodpovědný projektant. Skutečnost, zda je návrh územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tedy i s jednotným standardem, vyhodnocuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem již po obdržení návrhu před zahájením jeho projednání (§ 93 odst. 2 stavebního zákona).

Vzhledem k tomu, že v současnosti nelze provést kontrolu ETL nástrojem z důvodu jeho (částečné) nefunkčnosti, bude doklad o provedené kontrole elektronickým kontrolním nástrojem doložen až před případným opakovaným projednáním, nebo vlastním vydáním územního plánu.

V samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem* je v dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu územního plánu doložen pouze průběžný protokol o kontrole vektorových dat ETL nástrojem.

16 Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

16.1 Textová část

- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **138** číslovaných stran včetně **2** obrázků.
- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky* obsahuje celkem **23** číslovaných stran.

- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem* obsahuje celkem **9** číslovaných stran.

Tab. B.26: Seznam obrázků

Číslo	Název obrázku
B-1	Limitující a omezující faktory
B-2	Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů

16.2 Grafická část

- Grafická část *Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **6** výkresů.

Tab. B.27: Obsah grafické části Odůvodnění územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	B.2.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	B.2.2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3	B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4	B.2.4	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
5	B.2.5	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
6	B.2.6	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000