

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2021 - 2025

dle ustanovení § 106, odst.1 a § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů.

NÁVRH



Zpracoval: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního
plánování (pořizovatel)
Určený zastupitel: p. Tomáš Zelík
Datum: únor 2025

Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
A.1	Vymezení zastavěného území.....	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	9
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	9
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
A.7	Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií....	11
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
A.9	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	12
A.10	Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	12
B.	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	13
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	13
C.1	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“)	13
C.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	19
C.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)	19
C.4	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	23
D.	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	24
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	24
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	24
G.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	25

Úvod

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v ust. § 106 odst. 1 ukládá pořizovateli pravidelně nejpozději ve čtyřletých intervalech po vydání územního plánu vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace a vypracovat zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období se použije § 107 odst. 1 až 5 a přiměřeně § 88 až 90, stavebního zákona. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období je předepsán v ust. § 107, odst. 2, stavebního zákona.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2009 - 2013 s pokyny pro zpracování změny ÚP v rozsahu zadání změny byla projednána Zastupitelstvem obce Pohořelice usnesením č. 7/Z/13/5 dne 21.10.2013.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2014 - 2020 s pokyny pro zpracování změny ÚP v rozsahu zadání změny byla projednána Zastupitelstvem obce Pohořelice usnesením č. 4/Z/2021/1 dne 3.5.2021.

Zastupitelstvo obce Pohořelice rozhodlo o pořízení územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1), původního stavebního zákona. Pořízení Územního plánu Pohořelice schválilo Zastupitelstvo obce Pohořelice na svém zasedání dne 28.02.2022 usnesením č. 2/Z/2022. **V současné době se projednává nový Územní plán Pohořelice.**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2021 - 2025 (dále jen „Zpráva“) neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP ke dni 15.12.2008, k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch.
 - *k rozšíření zastavěného území dochází postupným zastavováním návrhových ploch v souladu s navrženými koncepcemi územního plánu. Zastavěné území je aktualizováno vždy při každé změně ÚP, nebo při zpracování nového ÚP.*

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní podmínkou rozvoje obce je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou. Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v okrajových rozvojových plochách, které dotvářejí kompaktní tvar obce a zároveň jsou zastavovány proluky uvnitř zastavěného území. Nedochozí k rozvolňování zástavby do volné krajiny, což je dáno také charakterem krajiny, konfigurací terénu a především podmínkami území. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.
 - *Využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující, není potřeba ji měnit.*
 - *Je udržován ráz krajiny zemědělské harmonické a je zajištěna prostupnost krajiny. V ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by fragmentovaly zemědělský půdní fond a které by nenavazovaly na stávající zástavbu.*
 - *Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území. Nově byl zámek Pohořelice zapsán do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky.*

A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Základním cílem ÚP je optimální rozvoj řešeného území a vytvoření kvalitních podmínek pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
 - *Zástavba probíhá v souladu s navrženou koncepcí, nejvíce v prolukách v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území.*
- Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem. Systém vodovodů a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
 - *Plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány, nové plochy je možné realizovat i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*
- Plocha pro nadřazenou energetickou infrastrukturu vedená ve východní části katastru je stabilizována a je v souladu s nadřazenou dokumentací vydanou Zlínským krajem. Plocha pro rozšíření skládky je rovněž stabilizována.
 - *Není potřeba plochy upravovat, nebo navrhnout nové.*
- V roce 2011 byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ), do jehož obvodu byla zahrnuta veškerá zemědělská půda v celém katastrálním území, výjma zastavěných částí obce a zastavitelných částí dle platného územního plánu. Dne 22.2.2013 bylo vydáno rozhodnutí o schválení KPÚ. V rámci projednávání KPÚ pořizovatel upozornil na nesoulady některých částí KPÚ s územním plánem. Tyto nesoulady byly specifikovány a graficky vyjádřeny a přesto byly schváleny. Jedná se o:
 - *Změna tvaru a velikosti lokálního biocentra LBC Vicková (v územním plánu označeno jako plocha přírodní P 35), byla dohodnuta na jednání dne 14.10.2010 se zpracovatelem platného územního plánu, s ohledem na omezenou výměru státní půdy potřebnou*

pro společná zařízení. Při studiu podkladů pro plán společných zařízení nebylo nalezeno, z jakého důvodu je výměra LBC Vicková v územním plánu nadlimitní a z toho vyplývající nutnost tuto výměru zachovat. Funkční prostorové parametry (minimální velikost lokálního biocentra) byly dodrženy.

- Úprava umístění lokálního biokoridoru (v ÚP označen jako krajinná zeleň K 36) v souvislosti s úpravou LBC Vicková a ohledem na novou parcelaci.
 - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip14 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 49) v lokalitě Díly. Prvek je posunut severním směrem přibližně o 40 m do údolnice, tak aby byla splněna podmínka návaznosti prvků ÚSES, v tomto případě na navrženou plochu pro zalesnění Lp1.
 - Změna velikosti vodní plochy Vp 1 oproti územnímu pránu (vodní plocha WT 31) je na základě vypracované dokumentace technické řešení plánu společných zařízení-vodohospodářská opatření, vypracované Ing. Horkým v prosinci roku 2010. Navržená vodní plocha Vp1 zasahuje do plochy územního plánu Os 16.
 - Změna velikosti a umístění vodní plochy Vp2 oproti územnímu plánu (vodní plocha WT 32, WT 33 a WT 34) je na základě vypracované dokumentace technické řešení plánu společných zařízení-vodohospodářská opatření, vypracované Ing. Horkým v prosinci roku 2010. Vodní plocha Vp2 představuje dle této studie poldr v polní trati Bělcov, který je umístěn v profilu, který umožňuje realizaci dostatečně velkého poldru pro transformaci povodňové vlny. Navržená vodní plocha Vp2 zasahuje do plochy vymezené v územním plánu jako krajinná zeleň K 40.
 - Zpřesnění trasování polní cesty C25 (v územním plánu označena jako plocha ostatní dopravy D 25) je na základě návrhu vodní plochy Vp2 a zaměření skutečného stavu lokality.
 - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip53 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 42) v lokalitě Včelín. Posun prvku je severním směrem přibližně o 20 m, tak aby byla splněna podmínka návaznosti prvků ÚSES, v tomto případě na navrženou plochu pro zalesnění Lp2 a zároveň pro zachování celistvosti vlastnických hranic a přístupnosti celých vlastnických bloků tak, aby byl naplněn jeden z hlavních cílů pozemkové úpravy stanovených v § 2 zákona Č. 139/2002 Sb. o tom, že pozemkovými úpravami se vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření.
 - Změna umístění prvku s protierozní funkcí označeného v PSZ jako interakční prvek Ip56 (v územním plánu označen jako krajinná zeleň K 48) je na základě zaměření skutečného stavu území. Navržený Ip56 lemuje nově vybudované oplocení ovocného sadu.
 - Plán společných zařízení byl zapsán v katastru nemovitostí dne 18.10.2013.
- *Prvky vyplývající z KPÚ jsou zapracovány v projednávaném novém ÚP.*
- Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí, vlastním průzkumem a konzultoval s určeným zastupitelem - panem Tomášem Zelíkem:

Plochy bydlení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO BYDLENÍ</i>				
BI 1	bydlení individuální	0,1901	0,1901	Proluka
BI 2	bydlení individuální	0,6694	0,3221	1 RD
BI 3	bydlení individuální	0,8412	0,6734	4 RD - stav
BI 4	bydlení individuální	3,1666	1,7292	5 RD - stav
BI 5	bydlení individuální	1,2815	0,0000	Nevyužito
BI 6	bydlení individuální	3,2581	0,0000	Nevyužito
BI 7	bydlení individuální	6,0195	0,6674	3 RD - stav. Pořízení územní studie do 31.12.2015.
BI 8	bydlení individuální	0,1401	0,1401	Proluka
BI 9	bydlení individuální	0,0814	0,0814	Proluka
BI 10	bydlení individuální	0,7650	0,0000	Nevyužito
BI 11	bydlení individuální	2,5500	0,7000	8 RD - stav
BI 12	bydlení individuální	1,5856	1,2308	9 RD - stav
BI 13	bydlení individuální	0,1503	0,1503	RD - stav
BI 14	bydlení individuální	2,1440	0,0000	Pořízení územní studie do 31.12.2015.
BI 15	bydlení individuální	0,5796	0,0000	Nevyužito
BI 51	bydlení individuální	0,2405	0,1824	2 RD - stav
BI 52	bydlení individuální	0,2687	0,2687	2 RD - stav
Bydlení individuální celkem		23,9316	6,3359	cca 26 % zastavěno, cca 17,6 ha zůstává k zastavění

- V rámci návrhových ploch pro *bydlení individuální* jsou v hodnoceném období zastavěny části ploch BI 2, 3, 4, 7, 11, 12, a 51, celé jsou zastavěny plochy BI 13 a 52. Do stavových ploch jsou převedeny také proluky uvnitř zastavěného území BI 1, 8 a 9. Na ostatních plochách „BI“ nedošlo k žádným změnám.
- *Zastavitelné plochy navržené v územním plánu jsou pozvolna zastavovány, jak vyplývá z uvedené tabulky. Během uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány 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 6,3 ha, což představuje cca 26% z celkové zastavitelné výměry. K zastavění zbývá plocha o rozloze cca 17,6 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 2024 vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2024 - 2039) o celkové ploše 8,18 ha (odborný odhad), obec má v ÚP celkem 17,6 ha disponibilních ploch pro bydlení. Z vyhodnocení vyplývá, že obec má nadbytek ploch pro individuální bydlení o celkové ploše cca 9,4 ha (17,6 - 8,18 ha).*
- *Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení s řádným odůvodněním, případně vypuštěním některých návrhových po prověření možnosti jejich reálného využití.*
- *V rámci probíhajícího pořizování nového ÚP jsou plochy pro bydlení prověřeny a upraveny.*

Plochy občanského vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO OBCANSKÉ VYBAVENÍ</i>				
OS 16	tělovýchova a sport	1,0213	0,0000	Nevyužito
Tělovýchova a sport celkem		1,0213	0,0000	

- Na ploše pro tělovýchovu a sport - OS 16 doposud nedošlo k žádným změnám, plocha má být využívána ke kynologickým účelům.
- *V průběhu pořizování pozemkových úprav došlo k úpravě sousední vodní plochy WT 31 a tím k úpravě návrhové plochy OS 16. Je řešeno v projednávaném novém ÚP.*

Plochy pro výrobu

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO VÝROBU</i>				
VX 17	plocha výroby energie	1,9251	0,0000	Nevyužito
Plocha výroby energie celkem		1,9251	0,0000	

- Na ploše pro výrobu energie (fotovoltaika) - VX 17 nedošlo k realizaci, ani zde nebylo zahájeno žádné stavebně - správní řízení.
- *Není žádný požadavek na vymezení nových ploch výroby energie.*

Plochy pro veřejná prostranství

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH</i>				
PV 21	uliční prostranství	0,1035	0,0000	Nevyužito
PV 22	uliční prostranství	0,6953	0,0000	Nevyužito
PV 23	uliční prostranství	0,1167	0,0000	Nevyužito
PV 24	uliční prostranství	0,1353	0,0000	Nevyužito
PV 53	uliční prostranství	0,0321	0,0321	Zastavěno
Plochy pro veřejná prostranství celkem		1,0829	0,0321	cca 3% využity

- Plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PV 21, PV 22, PV 23 a PV 24, které jsou převážně spojeny s plochami pro výstavbu RD doposud nebyly zrealizovány. Výstavba uličního prostranství PV 53 byla realizována v rámci výstavby v ploše BI 52.
- *Jelikož jsou tyto plochy převážně spjaty s výstavbou RD a je jich v této souvislosti dostatek, z vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezovat plochy nové s tímto využitím. Veřejná prostranství je možné realizovat i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*

Plochy pro dopravu

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO DOPRAVU</i>				
DS 20	plocha pro silniční dopravu	0,7784	0,7784	Realizováno
D 25	účelová doprava	0,4614	0,0000	Nevyužito
Plochy pro dopravu celkem		1,2398	0,7784	cca 62 % využito

- V ÚP byly navrženy dvě plochy pro dopravu - DS 20 a D 25. JV obchvat Otrokovic - dálnice D55, včetně souvisejících staveb je již realizovaný.
- *Plochy jsou aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

Plochy pro technické vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ</i>				
TO.1 19	skládku odpadů	4,3625	0,0000	Nevyužito
TE 26	vzdušné vedení VVN	1,6158	0,0000	Nevyužito
T* 27	kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN	0,1222	0,0000	Nevyužito
TE 28	vzdušné vedení VVN	8,2753	0,0000	Nevyužito
TV 29	kanalizační sběrač	0,0991	0,0000	Nevyužito
TV 30	kanalizační sběrač	1,6727	1,6727	Využito
TE 54	vzdušné vedení VVN	0,0921	0,0000	Nevyužito
TE 55	vzdušné vedení VVN	0,4290	0,0000	Nevyužito
T* 56	kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN	0,0265	0,0000	Nevyužito
TV 57	kanalizační sběrač	0,0361	0,0000	Nevyužito
T* 58	kanalizační sběrač + vzd. vedení VVN	0,0313	0,0000	Nevyužito
TE 59	vzdušné vedení VVN	0,3245	0,0000	Nevyužito
TE 60	vzdušné vedení VVN	2,1989	1,7892	Využito část koridoru
TE 61	vzdušné vedení VVN	0,0694	0,0000	Nevyužito
TE 62	vzdušné vedení VVN	1,2595	0,0000	Nevyužito
TE 63	vzdušné vedení VN + VVN	0,0938	0,0000	Nevyužito
TE 64	vzdušné vedení VN + VVN	0,0606	0,0000	Nevyužito
TE 66	vzdušné vedení VVN	0,4598	0,0000	Nevyužito
TE 67	vzdušné vedení VVN	0,8666	0,0000	Nevyužito
TE 68	vzdušné vedení VVN	8,9297	0,0000	Nevyužito
TE 69	vzdušné vedení VVN	0,5644	0,0000	Nevyužito
TE 70	vzdušné vedení VVN	0,2719	0,0000	Nevyužito
TE 71	vzdušné vedení VVN	0,3104	0,0000	Nevyužito
TV 74	kanalizační sběrač	0,3879	0,0000	Nevyužito
Plochy pro technické vybavení celkem		32,5600	3,4619	cca 11% zastavěno, zbývá cca 29,1 ha pro technické vybavení

- Plochy pro technické vybavení se realizují jen pozvolna, v těchto plochách je zahrnuta i plocha pro nadřazenou energetickou infrastrukturu (vzdušné vedení VVN) TE 26, T*27, TE 28, TE 63-64, TE 66 - 71. Na plochách TO.1 19, TV 29, TE 54 - 55, T*56, TV 57, T*58, TE 59, TE 61 - 62 a TV 74 nedošlo k žádným změnám. Plochy TV 30 a TE 60 jsou již realizovány.
- *Plochy jsou aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

Plochy pro vodní plochy

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
PLOCHY PRO VODNÍ PLOCHY				
WT 31	vodní plocha	2,0434	2,0434	Vodní plocha realizována
WT 32	vodní plocha	2,6492	0,0000	Nevyužito
WT 33	vodní plocha	0,8176	0,0000	Nevyužito
WT 34	vodní plocha	0,5320	0,0000	Nevyužito
Plochy pro vodní plochy celkem		6,0422	2,0434	Realizováno cca 34%

- V ÚP byly navrženy čtyři vodní plochy - WT 31, WT 32, WT 33, WT 34, realizována je pouze plocha vodohospodářská WT 31.
- *Komplexní pozemkové úpravy změnilly velikost a tvar vodních ploch WT 32, WT 33 a WT 34, které mají sloužit jako poldr v polní trati Bělcov. Dále se změnila velikost a tvar již realizované vodní plochy WT 31. Plochy jsou aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, významné návesní prostory jsou součástí ploch veřejných prostranství. Nejvýznamnější plochu urbanizované zeleně představuje zámecký park, který je vymezen samostatnou funkční plochou.

- *Systém sídelní zeleně je pro obec vyhovující, není potřeba jej měnit.*

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

- Koncepce dopravní infrastruktury je vyhovující, stávající a navržené plochy dopravní infrastruktury jsou pro rozvoj obce dostačující a není potřeba je měnit. Nové plochy pro dopravu jsou navrženy pro zpřístupnění rozvojových lokalit a je možné je realizovat i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení. Dálnice D55 včetně souvisejících staveb je realizována.
- Koncepce technické infrastruktury pro vytvoření optimálních a dlouhodobě stabilních podmínek pro zásobování obce veškerou potřebnou infrastrukturou je navržena v souladu s potřebami obce a v souladu s aktuálními rozvojovými dokumenty.
- Pro rozšíření skládky komunálního odpadu je navržena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití, navazující na stávající plochu skládky v Otrokovicích.
- *Stávající a rozvojové plochy dopravní a technické infrastruktury jsou pro obec vyhovující. Prvky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství je možné umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce veřejné infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji měnit. Plochy jsou prověřeny a aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

- Koncepce uspořádání krajiny je v územně plánovací dokumentaci stanovena plochami s rozdílným způsobem využití. Krajina je tvořena velkými bloky intenzivně obhospodařované orné půdy, která je doplněna o prvky ÚSES a krajinné prvky ke zlepšení funkčnosti krajiny. Systém krajinné zeleně je doplněn interakčními prvky a liniovými pásy krajinné zeleně s funkcí větrolamů.
- *Koncepce uspořádání krajiny je pro řešené území vyhovující, prvky územního systému ekologické stability navazují na širší území a jsou navrženy v souladu se ZÚR ZK, proto není potřeba navrženou koncepci měnit.*

Plochy lesní

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY LESNÍ</i>				
L 45	plochy lesní	3,5426	0,0000	nevyužito
L 46	plochy lesní	0,3292	0,0000	nevyužito
L 47	plochy lesní	7,1537	0,0000	nevyužito
Plochy lesní celkem		11,0255	0,0000	

- V ÚP byly navrženy tři plochy lesní - L 45, L 46 a L 47 - na těchto plochách nedošlo k žádným změnám.
- *Není nový požadavek na vymezení ploch lesních.*

Plochy přírodní

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ</i>				
P 35	plochy přírodní	7,0990	0,0000	LBC Vicková - nevyužito
Plochy přírodní celkem		7,0990	0	

- V ÚP byla vymezena jedna plocha přírodní - jedná se o lokální biocentrum Vicková - P 35 - na této ploše nedošlo k žádným změnám co se týká využití.
- *Komplexní pozemkové úpravy změnilly velikost a tvar lokálního biocentra. Plocha je aktualizována v projednávaném novém ÚP.*

Plochy krajinné zeleně

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
<i>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</i>				
K 36	plochy krajinné zeleně	0,4921	0,0000	LBK - nevyužito
K 37	plochy krajinné zeleně	0,9101	0,0000	LBK - nevyužito
K 38	plochy krajinné zeleně	0,6624	0,0000	Větrolam - nevyužito
K 39	plochy krajinné zeleně	0,6382	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 40	plochy krajinné zeleně	1,0241	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 41	plochy krajinné zeleně	0,7140	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 42	plochy krajinné zeleně	0,5618	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 43	plochy krajinné zeleně	1,9571	0,0000	RBK - nevyužito
K 44	plochy krajinné zeleně	0,0781	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 48	plochy krajinné zeleně	0,4250	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 49	plochy krajinné zeleně	0,9144	0,0000	Protierozní ochrana - nevyužito
K 72	plochy krajinné zeleně	1,4847	0,0000	RBK - nevyužito
K 73	plochy krajinné zeleně	0,3414	0,0000	LBK - nevyužito
Plochy krajinné zeleně celkem		10,2034	0	

- V ÚP byly navrženy plochy krajinné zeleně - K 36-44, K 48, K 49, K 72 a K 73 - jedná se o lokální a regionální biokoridory a prvky protierozní ochrany.
- *Komplexní pozemkové úpravy změnilly polohu některých ploch krajinné zeleně. Plochy jsou aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání stávajících a návrhových funkčních ploch.

- *Využití jednotlivých funkčních ploch probíhá v souladu se stanovenými podmínkami využití. Aktualizace stanovených podmínek využití, zejména s odkazem na § 122, stavebního zákona, probíhá v projednávaném novém ÚP.*

A.7 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V ÚP jsou vymezeny 3 plochy individuálního bydlení pro prověření územní studií. Územní studie nebyly v termínu pro jejich pořízení do 31.12.2015 pořízeny. Plocha BI 7 je pozvolna zastavována (5 RD) a plocha BI 11 byla developerskou firmou na základě zpracované projektové dokumentace rozparcelována a probíhá zde intenzivní výstavba (9 RD). Na ploše BI 14 (US 3) nedošlo zatím k žádným změnám.

- *Plochy bydlení jsou prověřeny a aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VPS pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy dopravní a technické infrastruktury jako VPS s možností vyvlastnění:

- dálnice D55 (VPS ze ZÚR ZK)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 1 (ZÚR) E02] (26)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 2 (ZÚR) E02] (27)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 3 (ZÚR) E02] (28)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 4 (ZÚR) E02] (66)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 5 (ZÚR) E02] (68)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 6 (ZÚR) E02] (67)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 7 (ZÚR) E02] (69)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 8 (ZÚR) E02] (63)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 9 (ZÚR) E02] (64)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 10 (ZÚR) E02] (70)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 11 (ZÚR) E02] (71)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 2 (ZÚR)] (26)
 - vedení VVN 400 kV [VVN 3 (ZÚR)]
 - kanalizační sběrač [T 1] (29)
 - kanalizační sběrač [T 2] (27)
 - kanalizační sběrač [T 3] (74)
 - kanalizační sběrač [T 4] (58)
 - kanalizační sběrač [T 5] (57)
 - kanalizační sběrač [T 6] (56)
 - kanalizační sběrač [T 7] (30)
- *Plochy veřejně prospěšných staveb - ve sledovaném období byla zrealizována plocha dopravy, jedná se o dálnici D55.*
 - *Plochy VPS jsou aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ÚP jsou vymezeny tyto prvky ÚSES jako VPO s možností vyvlastnění:

- regionální biokoridor [U 1 (ZÚR) PU 172] (43)

- regionální biokoridor [U 2 (ZÚR) PU 172] (72)
 - lokální biokoridor [U 3] (36)
 - lokální biocentrum Vicková [U 4] (35)
 - lokální biokoridor [U 5] (37)
 - lokální biokoridor [U 6] (73)
- Plochy veřejně prospěšných opatření - ve sledovaném období nebyly zrealizovány žádné prvky ÚSES.
 - *Plochy VPO jsou aktualizovány v projednávaném novém ÚP.*

A.9 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Platná legislativa již předkupní právo neumožňuje. V ÚP jsou vymezena veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva.

- *Předkupní právo je upraveno v projednávaném novém ÚP.*

A.10 Vyhodnocení z hlediska změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- Během sledovaného období došlo k Aktualizaci PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2025 (Změna č. 9 PÚR ČR schválená vládou dne 29.1.2025).
- Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila první Územní rozvojový plán, který je vydáván formou OOP a který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona.
- Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 22.03.2025. (Aktualizaci č. 3 ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 17.02.2025)
- Od 1.7.2024 nabyl v plném rozsahu účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, včetně jeho prováděcích vyhlášek.
- Proběhla aktualizace ÚAP a RURÚ 2024.
- Aktualizace katastrální mapy
- Plán společných zařízení, který je součástí komplexních pozemkových úprav byl zapsán do katastru nemovitostí dne 18.10.2013. Došlo tak ke změně katastrálního operátu převážně ve volné krajině. Plán společných zařízení je zpracován na úrovni dokumentace stavby pro územní řízení.

Dle § 16 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, obec pořídí její změnu. Vzhledem k uvedeným změnám a aktualizacím vyplývá pro obec potřeba zpracování změny ÚP.

Protože v současné době probíhá pořizování nového ÚP, všechny požadavky a záměry z uvedených aktualizací jsou zpracovány v projednávaném novém ÚP. Na základě uvedeného Zpráva neobsahuje zadání změny ÚP.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

- Ke dni 31.12.2024 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Otrokovice, jehož součástí je i obec Pohořelice. Úplná aktualizace byla pořízena na základě ustanovení § 65 stavebního zákona.
- Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území.
- Z aktualizace ÚAP, jehož součástí je vyhodnocení udržitelného rozvoje území nevyplývají žádné nové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.
- *Úkoly, které je třeba vždy respektovat a zohledňovat při návrhu nových zastavitelných ploch:*
 - *nadbytek návrhových ploch pro bydlení - nenavrhnout plochy nové s tímto využitím*
 - *ochrana ZPF - minimalizovat zábory na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany*
 - *erozí ohrožené pozemky - zohledňovat tyto zatížené lokality při návrhu nových zastavitelných ploch*

Změna územního plánu, případně nový ÚP je zpracováván vždy nad aktuálními platnými limity v území.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“)

Během sledovaného období došlo k novým aktualizacím Politiky územního rozvoje ČR. Dne 29.1.2025 vláda ČR schválila Změnu č. 9 PÚR ČR, která je závazná od 1. března 2025.

- Území obce je dle PÚR ČR součástí:
 - OB9 Rozvojová oblast Zlín, která je charakterizovaná jako rozvojová mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodů silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území - *zpracováno a respektováno*.
 - koridoru komunikace D55, úsek Olomouc-Přerov a dále Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín - *těleso dálnice D55 včetně doprovodných staveb je realizované. Je řešeno v projednávaném novém ÚP.*
 - koridoru elektroenergetiky E8 pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-Křížovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice - *plocha je zapracována v ÚP.*
 - Specifické oblasti SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování vyplývající z umístění obce v SOB9:
 - 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, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- *Územní podmínky jsou vytvořeny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci koncepce uspořádání krajiny je řešena krajina jako celek, jsou navrženy např. krajinné prvky pro realizaci ÚSES, protierozních opatření, mezí a vodních ploch pro zadržování vody v krajině. Vyhodnocení splnění úkolů je zapracováno v projednávaném novém ÚP.*
- Specifické oblasti SOB10 - Specifická oblast, 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. Úkoly pro územní plánování vyplývající z umístění obce v SOB10:
- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
 - e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
 - f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.
- *Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplývají až po zapracování specifické oblasti SOB10 do ZÚR ZK.*
- Specifické oblasti SOB11 - Specifická oblast, 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. Úkoly pro územní plánování vyplývající z umístění obce v SOB11:
- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
 - d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
 - e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplynou až po zpracování specifické oblasti SOB11 do ZÚR ZK.*
 - *Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).*
 - *Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.*
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepce veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Pohořelice především:
 - (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
 - *Územní plán Pohořelice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nově byl zámek s parkem, kaplí Panny Marie a křížem s korpusem Krista prohlášen za nemovitou kulturní památku.*
 - (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - *V řešeném území je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a utváří tak jeden ucelený segment. Téměř celé katastrální území se nachází na nejkvalitnějších půdách I. a II. tř. ochrany, plochy jsou proto citlivě směřovány v návaznosti na stávající zastavěné území, v rozsahu potřebném pro rozvoj obce.*
 - (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
 - *V řešeném území nedochází k vytvoření ploch, které by umožnily prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
 - (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
 - *Území je řešeno komplexně jako celek se snahou sesouladit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích.*
 - (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - *V řešeném území byly při stanovování základních koncepcí rozvoje území zohledněny vazby na okolí a byla zohledněna koordinace prostorových, odvětvových hledisek.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *Plochy výroby jsou v ÚP stabilizovány a vytvářejí dostatečný prostor pro pracovní příležitosti. Vzhledem k velikosti obce, charakteru krajiny zemědělské a dostupnosti velkých měst nejsou navrhovány nové rozvojové plochy pro vytváření pracovních příležitostí. Pracovní příležitosti je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*
- (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.
- *Obec má silnou vazbu na okolní města Napajedla a Otrokovice. Návrhem široké nabídky ploch pro výstavbu individuální bydlení obec posiluje vazby mezi městskými a venkovskými oblastmi.*
- (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.
- *Územní plán Pohořelice stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházející ze zásady hospodárného využívání území. Nová zástavba je navrhována v návaznosti na zastavěné území.*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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.
- *ÚP Pohořelice zpřesňuje a vymezuje prvky ÚSES nadmístního významu, chrání všechny zájmy ochrany přírody a ZPF, které jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území. Nejvýznamnějšími záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, jsou záměry v oblasti technické infrastruktury - koridor pro elektrické vedení VVN - záměry z PÚR ČR a ZÚR.*
- (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.
- *Stanovenou koncepcí rozvoje obce danou územním plánem nedochází ke srůstání sídel a není zamezena prostupnost krajiny.*
- (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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) řešily přístupnost pozemků ve volné krajině. Prostupnost krajiny zůstává zachována. Prvky ze schválené KPÚ jsou zapracovány v projednávaném novém ÚP.*

- (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).
- *Z hlediska cestovního ruchu je zajištěno propojení území značenými dálkovými cyklotrasami, hodnoty území zůstávají zachovány.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- *Nadmístní dopravní a technická infrastruktura je v ÚP navržena tak, aby byla v max. možné míře zachována prostupnost krajiny a aby byl zachován dostatečný odstup od ploch bydlení.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- *Stávající dopravní infrastruktura je dostačující, obec je dobře napojena na okolní města Otrokovice a Napajedla. Nově navrhované plochy pro výstavbu jsou navrhovány s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a nevyvolávají nároky na změny dopravní infrastruktury.*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení 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.
- *Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy jsou řešeny v územním plánu formou regulativů k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.*
- (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.
- *V katastrálním území Pohořelice se nacházejí aktivní sesuvná území mimo zastavěné a zastavitelné území. V rámci pozemkových úprav byly ve volné krajině navrženy prvky k zajištění ochrany území - vodní plochy, poldry, krajinné prvky...atd. Prvky ze schválené KPU jsou zapracovány v projednávaném novém ÚP.*

- (26) 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.
- *V katastrálním území Pohořelice u Napajedel se záplavová území nenacházejí.*
- (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 sítí 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.
- *Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj v rámci sídelní struktury, např. návrhem veřejných prostranství.*
- (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.
- *Jsou zajištěny nároky na veřejnou infrastrukturu i s ohledem na dlouhodobé souvislosti, stávající kvalitní veřejné prostory jsou vymezeny jako parky, historické zahrady.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *Plochy a koridory pro veřejnou dopravu jsou stabilizovány. Síť pěších cest je v území dostačující a je dlouhodobě stabilizována jako součást ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Plochy pro cyklostezky nejsou navrženy.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *Kompletní systém dopravní a technické infrastruktury je řešen územním plánem Pohořelice tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi.*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- *V ÚP je vymezena jedna plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů „VX“ - fotovoltaická elektrárna.*

Z Aktualizace č. 9 PÚR ČR nevyplývají žádné nové požadavky k zapracování. Nový ÚP je zpracováván v souladu s platnou aktualizací PÚR ČR.

C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán, který je vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 29.10.2024 (dále také jen „ÚRP“). V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona.

ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Území obce je dle ÚRP součástí:

- koridoru silniční dopravy DS11 - koridor dálnice D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 - *koridor byl převzat ze ZÚR ZK a je v územním plánu zpracován a respektován.*
- koridoru elektroenergetiky TE08 - plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec - *koridor byl převzat ze ZÚR ZK a je v územním plánu zpracován a respektován.*
- NRBK94-100 - Buchlovské lesy (94) - Spálený (100) - *nadregionální biokoridor byl převzat ze ZÚR ZK a je v územním plánu zpracován a respektován.*

Žádné další požadavky z ÚRP pro k. ú. Pohořelice u Napajedel nevyplývají. ÚRP je zpracován v projednávaném novém ÚP.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Během sledovaného období došlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. V současné době je platná Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění závazném od 11.03.2025.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro obec Pohořelice tyto požadavky k respektování:

- OB9 Rozvojová oblast Zlín - *je zpracováno v projednávaném novém ÚP*
- Koridor PK02 - Dálnice mezinárodního a republikového významu D55 Otrokovice - Napajedla - Polešovice - *plocha je respektována a zpracována v ÚP, v ZÚR ZK došlo ke změně názvu rychlostní silnice R55 na koridor dálnice II. třídy D55 Otrokovice - Napajedla - Uherské Hradiště - je zpracováno v projednávaném novém ÚP*
- Koridor E02 - elektrické vedení mezinárodního a republikového významu ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice - *je respektováno a zpracováno v ÚP*
- PU13 Nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený - *je zpřesněn v Územním plánu města Napajedla, celý se nachází na k.ú. Napajedla*
- PU53 Regionální biocentrum 102 Prusinky - *je zpřesněno a celé vymezeno v Územním plánu města Napajedla, celé se nachází na k.ú. Napajedla*
- PU172 - regionální biokoridor 1594 Na Horách - Prusinky - *je respektován a zpracován v ÚP*
- Dále pro obec Pohořelice vyplývá zpracování územní studie se změnou územního vymezení - prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko - *územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR“ byla zpracovaná. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost jejího využití a následně byla data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti. Doporučená trasa dle varianty „C“ se nedotýká katastrálního území Pohořelice.*

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

Krajina zemědělská harmonická
<p>Výskyt: část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd</p>
<p>Krajinný ráz: relief pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda /sady a zahrady/ trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení; <u>Přírodní prvky</u> - teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů; <u>Kulturní prvky</u> - dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel; <u>Vjemové znaky</u> - přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby</p>
<p>Možná ohrožení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území - <i>nová zástavba je navržena v návaznosti na zastavěné území. Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.</i> • zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací - <i>netýká se řešeného území.</i> • přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků - <i>ÚP nepřipouští přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků. Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.</i>
<p>Zásady pro využívání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů); • nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území; • respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel <p><i>Územní plán Pohořelice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští žádné nové areály a rekreační centra mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla.</i></p>

Priority územního plánování vyplývající ze ZÚR ZK:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
 - *Územní plán Pohořelice vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území: životní prostředí - návrh krajinných prvků a prvků ÚSES, hospodářský rozvoj - nové plochy vzhledem k velikosti obce a dostupnosti velkých měst navrženy nejsou (stávající plochy jsou dostačující) a soudržnost obyvatel - dostatek návrhových ploch pro bydlení a občanské vybavení.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
 - *Územní plán Pohořelice vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. Plochy a koridory ze ZÚR ZK jsou v území zapracovány.*
- (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.
- *Plochy výroby jsou stabilizované, nové rozvojové plochy výroby navrženy nejsou.*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Obec Pohořelice se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*
- (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 PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrou formu dopravní obsluhy území kraje;
 - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
- *Železnice řešeným územím neprochází, ani není navrhovaná. Cyklostezky navrhovány nejsou, řešeným územím prochází cyklotrasa regionálního významu. Dopravní infrastruktura je navrhována převážně ve spojení s novou výstavbou. V severní části katastrálního území je vymezena plocha pro kapacitní silnici R55, která je vymezena v dostatečné vzdálenosti od vymezených návrhových ploch pro individuální bydlení. Kapacitní silnice je překlasifikována na dálnici D55 a je již realizovaná - je řešeno v projednávaném novém ÚP.*
- (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;
 - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- *ÚP Pohořelice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny. V území nejsou navrhovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny. Záměry, které mohou negativně ovlivnit krajinu a krajinný ráz vyplývají z nadřazené dokumentace.*
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a službami, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - rozvíjení krajských systémů dopravní služby a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
 - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
 - vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy mimo kompaktní zástavbu do volné krajiny a tím zamezuje fragmentaci krajiny. Nové plochy výroby nejsou navrhovány a rozvojové plochy bydlení jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od stávajícího výrobního areálu.*
- *Pozemkové úpravy potřebné k optimalizaci půdní držby jsou v řešeném území schválené a plán společných zařízení zapsán do katastru nemovitostí. Prvky z KPÚ jsou řešeny a zapracovány v rámci projednávání nového ÚP.*
- (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.

- Obec Pohořelice se nově nachází ve specifické oblasti OB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci případných škod, které mohou způsobit přírodní síly. Jsou navrženy např. prvky krajinné zeleně s funkcí větrolamů, prvky ÚSES, vodní plochy pro zadržování vody v krajině...atd.
- (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.
 - V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. V ÚP je vymezena jedna plocha k využívání sluneční energie - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu „VX“. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch vodních toků, lesů, zemědělských, přírodních a ploch krajinné zeleně.
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
 - Územní plán Pohořelice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny. Rozvojové plochy pro individuální výstavbu tvoří se stávajícími plochami kompaktní celek, nedochází tak k roztroušené zástavbě ve volné krajině. Pohořelice spadají do „krajiny zemědělské harmonické“ s vysokým podílem zemědělsky obdělávané půdy - tento typ krajiny zůstává zachován. V podstatě celé katastrální území je tvořeno nejkvalitnějšími půdami I. a II. třídy ochrany. Veškeré navrhované zábery zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
 - Územní plán respektuje veškeré limity v území dané zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
 - Řešení územního plánu koordinuje požadavky kraje, obce a občanů, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v ÚP respektovány.
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
 - Priorita se netýká řešeného území - obec nesousedí se Slovenskou republikou, ani se sousedícím krajem.
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
 - Celková koncepce územního plánu byla koordinována s požadavky kraje, v rámci rozvoje území nevyplývala potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty.

Územní plán Pohořelice je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací. Veškeré stanovené priority a požadavky jsou v dokumentaci řešeny, respektovány a naplňovány. V projednávaném novém ÚP jsou požadavky aktualizovány.

C.4 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

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

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje
- Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Územní studie Krajiny Zlínského kraje (29.4.2024 byla schválena možnost využití a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti). Z územní studie, jako nově schváleného dokumentu, vyplývá respektovat především:
 - respektovat a chránit veškeré přírodní a kulturní hodnoty v území - je respektováno,
 - zamezit nežádoucímu srůstání sídel - koncepcí rozvoje nedochází k nežádoucímu srůstání sídel,
 - sesuvná území - proti sesuvům jsou navržena vhodná opatření např. formou návrhu krajinné zeleně.

Z rozvojových dokumentů nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky k zapracování. Je prověřováno v rámci zpracování nového ÚP, který se v současné době projednává.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Během sledovaného období nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Je prověřováno v rámci zpracování nového ÚP, který se v současné době projednává.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Dle § 16 stavebního zákona, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Během sledovaného období došlo především ke změně legislativy, nabytí účinnosti nový stavební zákon včetně vyhlášek, proběhly aktualizace PÚR ČR a ZÚR, byl vydán první ÚRP, byly schváleny komplexní pozemkové úpravy (viz. kap. A.10 Zprávy).

Vzhledem k tomu, že během sledovaného období bylo zahájeno pořízení nového ÚP, kterým je územně plánovací dokumentace uvedena do souladu s uvedenými změnami podmínek za kterých byl ÚP vydán, není součástí této Zprávy zadání změny ÚP.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Ke dni zpracování Zprávy (20.1.2025) nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace podle § 109 stavebního zákona.

Veškeré podněty ke změně jsou zpracovány v rámci projednávání nového Územní plán Pohořelice.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pohořelice v uplynulém období 2021 - 2025 byla projednána Zastupitelstvem obce Pohořelice dneusnesením č.