

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Podolí za uplynulé období 1/2014 – 1/2018

Posuzované období 25. 1. 2014 – 31. 1. 2018

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

## NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

**Zpracoval:** Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu (pořizovatel), oprávněná úřední osoba Bc. Marcela Janošková

**Spolupracoval:** Vladimír Vašíček (určený zastupitel)

## Obsah

### Úvod

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

### Závěr

## Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období (dále jen „Zpráva“) je zpracován podle § 55 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. V ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na základě požadavku Obce Podolí, v souladu s usnesením zastupitelstva obce č. 16/12 ze dne 25. 9. 2017 a 17/11 ze dne 13. 12. 2017 Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel Územního plánu Podolí (dále jen „ÚP Podolí“) přistoupil ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí. Uplynulé období je vymezeno od 25. 1. 2014 do 31. 1. 2018.

ÚP Podolí byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v tu dobu platném znění a byl schválen a vydán zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 usnesením č. 16 Zastupitelstva obce Podolí dne 18. 12. 2013. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 24. 1. 2014.

ÚP Podolí řeší celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí. Celková výměra řešeného území je 575,9 ha.

ÚP Podolí a Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, je v elektronické podobě zveřejněn na stránkách Města Valašské Meziříčí [www.valaskemezirci.cz](http://www.valaskemezirci.cz) a stránkách Obce Podolí [www.obecpodoli.info](http://www.obecpodoli.info).

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

### A. 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

ÚP Podolí byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů. Ve sledovaném období (2014 – 2018) nebyla vydaná žádná změna územního plánu.

#### A.1. A/I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2012 je postupně rozšiřováno zastavováním návrhových ploch. Rozsah zastavěného území bude změnou územního plánu nutné aktualizovat včetně seznamu jednotlivých zastavitelných ploch a jejich výměr k datu zpracování změny.

#### A.1. A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvojové potřeby obce jsou v územním plánu stanoveny. Základní cíle koncepce rozvoje území obce jsou respektovány a naplňovány a není potřeba je změnou měnit. Také ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstávají zachovány a jsou respektovány, není nutné je zásadním způsobem upravovat.

#### A.1. A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Stanovená urbanistická koncepce obce, plošné a prostorové uspořádání je pro její rozvoj vyhovující, v územním plánu je respektováno a naplňováno, z vyhodnocení nevyplývá potřeba měnit. Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v ÚP Podolí jsou částečně využity. Jsou evidovány podněty vlastníků na zařazení nových zastavitelných ploch.

Využití navržených zastavitelných ploch bylo prověřeno pořizovatelem porovnáním s doručenými oznámeními o zahájení řízení o umístění stavby na daných parcelách, s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultací se stavebním úřadem a určeným zastupitelem. Vyhodnocení dosavadního využití navržených zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

#### Přehled využití vymezení zastavitelných ploch

Tabulka 1

označení plochy	Název lokality	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka, podmínka využití
<b>Plochy individuálního bydlení (BI)</b>					
1	„Za Skalkou I“	1,84	1,84	0	RD
<b>Celkem plochy individuálního bydlení (BI)</b>		<b>1,84</b>	<b>1,84</b>	<b>0</b>	
<b>Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)</b>					
2	„Za stříbrnou“	1,05	0,12	0,93	1 RD
3	„Hájky“	0,53	0	0,53	
4	„Za vartisky“	0,26	0	0,26	
5	„Lazy I“	1,08	1,08	0	RD
6	„Za humny I“	0,47	0	0,47	
7	„Za humny II“	0,25	0	0,25	
8	„Za humny III“	0,37	0	0,37	
9	„Za humny IV“	0,74	0	0,74	
10	„Za humny V“	0,29	0	0,29	
11	„Za humny VI“	0,96	0	0,96	
12	„Pod Horou I“	0,64	0	0,64	
<b>Celkem plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)</b>		<b>6,64</b>	<b>1,2</b>	<b>5,44</b>	
<b>Celkem plochy bydlení BI + SO.3</b>		<b>8,48</b>	<b>3,04</b>	<b>5,44</b>	
<b>Plochy občanského vybavení (O)</b>					
30	„Lazy II“	0,22	0	0,22	
<b>Celkem plochy občanského vybavení (O)</b>		<b>0,22</b>	<b>0</b>	<b>0,22</b>	
<b>Plochy výroby a skladování (V)</b>					
40	„Pod Horou II“	0,74	0	0,74	
<b>Celkem plochy výroby a skladování (V)</b>		<b>0,74</b>	<b>0</b>	<b>0,74</b>	
<b>Plochy veřejného prostranství (P*)</b>					
50	„Za Skalkou II“	0,15	0	0,06	
51	„Za humny“	0,35	0	0,35	
52	„Za humny“	0,09	0	0,09	
53	„Za humny“	0,04	0	0,04	
<b>Celkem plochy veřejného prostranství (P*)</b>		<b>0,63</b>	<b>0</b>	<b>0,63</b>	
<b>Plochy technické infrastruktury (T*)</b>					
60	neobsazeno	2,40	0	2,40	zrušit, upravit

61	„Za stříbrnou“	0,42	0	0,42	
<b>Celkem plochy technické infrastruktury (T)</b>		<b>2,82</b>	<b>0</b>	<b>2,82</b>	
<b>Plochy pro silniční dopravu (DS)</b>					
70	„Za Skalkou“	0,15	0	0,15	
<b>Celkem ploch pro silniční dopravu (DS)</b>		<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>0,15</b>	
<b>Celkem zastavitelných ploch</b>		<b>13,04</b>			

- V zastavitelných plochách pro bydlení bylo ve sledovaném období na území obce využito **3,04 ha** pozemků v zastavitelných plochách pro individuální bydlení (BI) a plochách smíšených obytných vesnických (SO.3). Jedná se o stavby rodinných domů a k nim staveb souvisejících a slučitelných s bydlením, což představuje **35,85 %** z celkové výměry **8,48 ha** návrhových ploch pro bydlení.

*Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení dle prognózy vývoje počtu obyvatel je dostatečný, a nevzniká potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení formou změny územního plánu. Vznikl pouze požadavek na změnu funkčního využití stávající plochy O v zastavěném území na plochu pro bydlení.*

- Na ploše občanského vybavení (O) - O 30 doposud nedošlo k žádným změnám. Obec nemá požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro občanské vybavení. Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.
- Na ploše výroby a skladování (V) – V 40 nedošlo dosud k žádným změnám. Obec nemá požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro výrobu a skladování. Ze strany vlastníků však byl vznesen nový požadavek na změnu funkčního využití stávající plochy SO.3 v zastavěném území na plochu pro výrobu a skladování.
- Plochy veřejných prostranství (P\*) – P\* 50 – 53 nejsou doposud využity. Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy. Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro veřejná prostranství.
- Plochy technické infrastruktury (T\*)  
Plocha T\* 60 (odkanalizování) - trasa kanalizace byla upravena a zrealizována v době vydávání územního plánu, Změnou ÚP bude plocha prověřeně  
Plocha T\* 61 není doposud využita.  
Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.  
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro technickou infrastrukturu.
- Plochy pro silniční dopravu (DS) – DS 70 není dosud využita.  
Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.  
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro silniční dopravu.

#### Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení územního plánu nebyly navrženy žádné plochy přestavby. Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.

### System sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně byly územním plánem stabilizovány. Nové plochy nejsou navrhovány.

*Vymezení zůstává beze změny. Zastoupení zeleně v obci je dostačující a není potřeba změnou územního plánu vymezovat další samostatné plochy.*

#### **A.1. A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

Beze změn. Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována, plochy jsou stabilizovány.

#### **A.1. A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny spočívá zejména ve stabilizaci převážně harmonické krajiny vyznačující se pestrou mozaikou ploch lesních, zemědělských, luk a krajinné zeleně s výskytem rozvolněné zástavby. V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Navrhovaná koncepce je v území respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK a zpracované v ÚP jsou stabilizovány. Části prvků ÚSES, které nejsou funkční jsou navrženy k doplnění. Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, stávající síť cest v krajině s vazbou na sousední obce je respektována a zajištěna i základní prostupnost při dalším rozvoji obce. Charakter krajiny a uspořádání funkčních ploch v krajině nevyvolává potřebu řešit samostatné protierozní opatření. Protierozní opatření v krajině posiluje návrh ploch krajinné zeleně K č. 100 – 110. Retenční funkce krajiny je posílena návrhem ploch WT č. 80 a 81. Nové samostatné plochy pro rodinnou rekreaci ani hromadnou rekreaci navrhovány nebyly. Potenciál mají stávající plochy smíšené obytné vesnické a stávající plocha hromadné rekreace. Koncepce uspořádání krajiny je pro potřeby obce dostačující a není potřeba ji změnou měnit.

*Z požadavků vlastníků vyplynulo změnou územního plánu vymezit nové zastavitelné plochy pro rozšíření stabilizovaného území pro rekreaci hromadnou - umístění vedlejších staveb sloužící k zajištění provozu areálu.*

#### **A.1. A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Podmínky pro využití jednotlivých ploch (hlavní, přípustné a nepřípustné využití) odpovídají dané urbanistické koncepci a smyslu vymezených funkčních ploch.

*V případě vymezení nových funkčních ploch budou stanoveny v rámci změny územního plánu konkrétní podmínky pro využití ploch včetně stanovení prostorové regulace.*

#### **A.1. A/I.7 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**

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) vymezené v ÚP dosud nebyly zrealizovány. *Změnou územního plánu bude nutno tyto vymezené VPS a VPO prověřit a právo vyvlastnění případně upravit.*

#### **A.1. A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů pod le § 5 odst. 1 katastrálního zákona prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Předkupní právo vzniklo nabytím účinnosti územního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých předkupní právo vzniklo, má v případě zamýšleného úplatného převodu povinnost nabídnout tyto obci k odkoupení postupem a za podmínek podle stavebního zákona. Do současné doby ovšem nedošlo ke vložení práva do katastru nemovitostí. *V rámci změny územního plánu je třeba upravit rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro zřízení předkupního práva – využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby, případně tam, kde není možnost vyvlastnění. Zároveň je třeba v případě stanovení předkupního práva prověřit a doplnit seznam dotčených pozemků v souladu s katastrálním zákonem.*

#### **A.1. A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebyly stanoveny.

#### **A.1. A/I.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územním plánem je vymezena plocha urbanisticky významná, jejichž architektonické řešení může zpracovávat jen autorizovaný architekt. Jedná se o plochu P\* 50 „Za Skalkou“ II – veřejné prostranství s převahou nezápevněné složky, sídelní zeleň, drobná architektura (zvonička, kaple, mobiliář). *Vymezení této urbanisticky významné plochy bude změnou územního plánu prověřeno.*

### **A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od vydání ÚP Podolí došlo k následujícím změnám podmínek:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR schválena PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1. Z tohoto dokumentu pro správní území Obce Podolí *nevyplyvají* žádné nové požadavky. Soulad ÚP Podolí s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C.
- Aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) - K 31. 12. 2016 byla zpracována 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů včetně rozborů udržitelného rozvoje pro území obce s rozšířenou působností Valašské Meziříčí, jehož součástí je i Obec Podolí. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v samostatné kapitole B.
- Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek - dne 1. 1. 2018 nabytí účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a další související zákony.
- Probíhající komplexní pozemkové úpravy – změna hranic katastrálního území s k.ú. Loučka

### **A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Při naplňování územního plánu od doby jeho schválení do zpracování Zprávy o uplatňování nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Ke dni 31. 12. 2016 byla zpracována 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) včetně rozborů udržitelného rozvoje pro území obce s rozšířenou působností Valašské Meziříčí, jehož součástí je i Obec Podolí. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteristiky území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Valašské Meziříčí se k Obci Podolí vztahují tyto problémy k řešení v ÚPD:

- 179\_17 brownfield zatěžuje zastavěné území
- 179\_18 zastavitelná plocha zasahuje do II. třídy ochrany ZPF

*Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou v současně platném ÚP zohledněny, ve změně územního plánu bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a navrhnout podle potřeby jejich zohlednění zejména stanovením vhodných podmínek pro využití jednotlivých ploch. Vyhodnocení ploch zasahujících do zemědělské půdy vysoké bonity (II. tř.) je uvedeno v odůvodnění územního plánu.*

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

### **C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1**

ÚP Podolí vydaný Opatřením obecné povahy č 1/2013 usnesením zastupitelstva obce č. 16 dne 18. 12. 2013 s nabytím účinnosti dne 24. 1. 2014 byl zpracován a vydán v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 926/2009. Ve sledovaném období (2014 – 2017) byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276 Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Z tohoto dokumentu pro správní území Obce Podolí vyplývají:

- republikové priority územního plánování

PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování v kapitole 2. Míra uplatnění jednotlivých republikových priorit územního plánování formulovaných v člancích 14 až 32 včetně zohlednění z hlediska jejich aktualizace je v ÚP Podolí následující:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.



*Je respektováno a nevyplývají žádné požadavky pro zpracování změny územního plánu – ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic.*

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

*Je respektováno, v územním plánu byly navrženy podmínky přispívající nejen k celkovému rozvoji venkovského území, ale také k ochraně zemědělské půdy včetně možnosti zvýšení ekologické funkce krajiny. Nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost.*

- (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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.*

- (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.

*Ne vyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.*

- (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.

*Je respektováno, nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - návrhem jednotlivých funkčních ploch (V, O, OS, a WT) jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro řešení náhlých hospodářských změn. Priorita hospodářského růstu je spatřována v posilování drobných služeb a rozvojem krátkodobé rekreace ve vztahu ke kvalitě přírodního prostředí na území obce.*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi a rozvoj cestovního ruchu jsou vytvořeny prostřednictvím členství obce v Dobrovolném svazku obcí Mikroregion Valašskomeziříčsko-Kelečsko. K podpoře cestovního ruchu bude sloužit i záměr navržený v rámci plochy WT č. 80 a 81. Pro posílení cestovního ruchu je případnou změnou územního plánu navrženo rozšíření stávajících ploch hromadné rekreace.*

- (19) 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. 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.

*Je respektováno - koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Stávající plocha výroby zemědělského družstva je řešena polyfunkčně bez specifikace druhu výroby.*

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

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - celková koncepce řešení územního plánu je vytvořena s ohledem na ochranu přírody a krajiny. V územním plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky regionálního i lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost, zpřesněna oblast přirozené akumulace vod a všechny zájmy ochrany přírody, jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu a všechny zvláště chráněné plochy včetně vytvoření podmínek pro ochranu krajinného rázu. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajinného celku Valašskomeziříčsko - krajinného prostoru Mikulůvka- Kateřinice a krajinného prostoru Loučsko.*

- (20a) Vytvářet 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 omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*V rámci územního plánu nejsou navrhovány plochy dopravní i technické infrastruktury, které by bránily migrační prostupnosti krajiny. Pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy tak i pro člověka jsou vytvořeny základní podmínky, k nežádoucímu srůstání sídel ve vztahu k sousedním obcím nedochází.*

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - Systém sídelní zeleně je řešen přípustnou činností všech urbanizovaných ploch. Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Nová zástavba je navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území a je regulována tak, aby se minimalizoval její dopad na okolní volnou krajinu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.*

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

*V územním plánu respektováno návrhem nových a stabilizací stávajících ploch R, OS a SO.3 s možným využitím pro rekreaci a pohybovou aktivitu včetně návrhu ploch WT č. 80 a 81 (komerční chov ryb a související služby). Prostřednictvím přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro umístění objektů a zařízení posilujících rekreaci a cestovní ruch. Pro posílení cestovního ruchu je případnou změnou územního plánu navrženo rozšíření stávajících ploch hromadné rekreace. Stávající turistické trasy a cyklotrasy jsou respektovány.*

- (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. 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).

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – Řešené území se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy železniční a silniční dopravy. Stávající plochy silniční dopravy jsou stabilizovány. Dopravní obsluha návrhových ploch je řešena v rámci přípustných činností jednotlivých ploch a návrhem ploch P\* č. 50-53 a DS č. 70. Stávající infrastruktura včetně propojení je zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – požadavek je zohledněn, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Výrobní plochy jsou umístěny na okraji obce.*

- (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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Území není ohroženo záplavami, zastavitelné plochy nejsou na plochách nestabilního či sesuvného území navrhovány.*

- (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 řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území.*

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

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury v řešeném území obce.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

*Rozvoj obce je v souladu s požadavky RURÚ ORP Valašské Meziříčí. Obec Podolí je součástí Dobrovolného svazku obcí Mikroregion Valašskomeziříčsko - Kelečsko, který kopíruje území ORP Valašské Meziříčí, nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.*

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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - stávající dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry dostačující.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Není řešeno.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - stávající dopravní síť obce je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch.*

- (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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen ve vztahu k navrhovaným plochám pro novou zástavbu a v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“.*

- (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 rámci územního plánu možno řešit a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.*

- (32) 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.

*Netýká se daného území.*

#### **Shrnutí:**

*ÚP Podolí je v souladu se záměry vyplývajícími z PÚR ČR, splňuje a respektuje republikové priority a všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace. ÚP Podolí vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Pro území obce Podolí z PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování změny územního plánu.*

## **C. 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK), která byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2008 - 2010, byla vydána usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

- priority územního plánování
- Plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):
  - PU141 – regionální biokoridor 1545 – Loučka - Chladná (RBK) - *je respektováno a zapracováno v ÚP*
  - PU145 – regionální biokoridor 1550 – Chladná - Velká Příčnica (RBK) - *je respektováno a zapracováno v ÚP*
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- cílové charakteristiky krajiny:
  - krajinný celek Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Mikulůvka-Kateřinice, typ Krajina lesní harmonická
  - krajinný celek Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Loučsko, typ Krajina intenzivní zemědělská

### Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro obec Podolí

- (1) Podporovat prostředky a nástroji 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.

*Je respektováno, v územním plánu je řešen rozvoj základních funkcí území přednostně v těsné návaznosti na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu. Současně je zajištěna ochrana hodnot území. Požadavky pro zpracování změny územního plánu nevyplývají.*

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

*Řešené území není dotčeno plochami a koridory republikového významu. Územní plán vytváří a zajišťuje vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. Požadavky pro zpracování změny územního plánu nevyplývají.*

- (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, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Netýká se řešeného území, ORP Valašské Meziříčí se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.*

- (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.

*Je respektováno, obec se rozvíjí v souladu s koncepcí rozvoje a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru, požadavky pro zpracování změny územního plánu nevyplývají.*

- (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 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

*Řešené území se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy železniční a silniční dopravy. Stávající plochy silniční dopravy jsou stabilizovány. Dopravní obsluha*

*návrhových ploch je řešena v rámci přípustných činností jednotlivých ploch a návrhem ploch P\* č. 50-53 a DS č. 70.*

- 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;

*Cyklistická doprava je prioritně řešena jako součást funkčních ploch dopravní infrastruktury a veřejného prostranství, značené cyklotrasy jsou stabilizovány. Záměry umístění lze také povolit v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch v rámci přípustných činností.*

- (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 při tom 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;

*Koncepce řešení ÚP Podolí splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny, hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny. Zástavba, která by svým charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu není navrhována.*

- umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

*Rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivňovat charakter krajiny nejsou navrhovány.*

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

*Je řešeno: nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a využívají stávajících komunikací a inženýrských sítí. Samostatné plochy nové výstavby ve volné krajině nejsou navrhovány.*

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Je respektováno: památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP Podolí splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot v území. Všechny hodnoty sídla i krajiny jsou respektovány, zachovány a chráněny.*

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



- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

*Je respektováno, koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení a hospodárné využívání předmětného 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;

*Je řešeno: stávající infrastruktura je stabilizována. V rámci rozvoje obytné zástavby jsou doplněny úseky dopravní a technické infrastruktury pro napojení nových zastavitelných ploch.*

- 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 pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

*V ÚP je respektováno: stávající výrobní areál je stabilizován, rozvoj výroby je zajištěn návrhem plochy výroby a skladování V 40 – rozšíření areálu. Lokální podnikatelské aktivity lze situovat do vymezených ploch výroby a skladování V a ploch smíšených obytných vesnických SO.3.*

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

*V ÚP je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Stav zeleně je stabilizován.*

- 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;

*Je respektováno, v řešení územního plánu je stav zeleně krajinně respektován a doplněn o chybějící liniové prvky, jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.*

- 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;

*Územním plánem jsou prostřednictvím přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vytvořeny podmínky pro umístění objektů a zařízení posilujících rekreaci a cestovní ruch. Samostatně je vymezena stávající plocha RH - plocha hromadné rekreace. Vznikl požadavek změnou územního plánu tuto plochu rozšířit.*

- 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;

*V ÚP je respektováno, plochy zemědělské a plochy lesní jsou stabilizovány. V řešeném území jsou respektovány pěší a cykloturistické trasy v krajině.*

- 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;

*V ÚP je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány.*

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

*V ÚP je respektováno.*

- vymežování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

*V řešeném území nejsou stanoveny žádná záplavová území.*

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

*V ÚP je respektováno: v nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.*

- 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.

*Není řešeno.*

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

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

*Netýká se ÚP Podolí. Správní území obce není součástí specifických oblastí Zlínského kraje.*

- (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.

*Využívání obnovitelných zdrojů energie pro zásobování zástavby (geotermální, solární) je umožněno v rámci funkčních ploch. Samostatné plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie nejsou navrhovány.*

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

*V ÚP je respektováno: koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně minimalizuje zábory ZPF, především zvláště chráněných půd.*

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

*V ÚP je respektováno: zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech.*

- (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.

*Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v ÚP respektovány - je zajištěna stabilizace a další rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu jednotlivé požadavky koordinuje.*

- (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 hranice kraje a státní hranici.

*Není řešeno, správní území obce je situováno mimo příhraniční území státu.*

- (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 s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.*

Správní území obce Podolí spadá do krajinného celku Valašskomeziříčsko, krajinného prostoru Mikulůvka- Kateřinice, typ krajina lesní harmonická a krajinného prostoru Loučsko, typ Krajina intenzivní zemědělská, které jsou charakterizovány těmito prvky:

Krajinný celek Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Mikulůvka-Kateřinice typ Krajina lesní harmonická

**Výskyt:** zpravidla navazuje na zemědělskou harmonickou krajinu v části podhůří Chřibů, Bílých Karpat, Hostýnských vrchů a Beskyd

**Krajinný ráz:** blízká krajině zemědělské harmonické, výrazné zastoupení lesa, nízký podíl produkčního zemědělství, rozptýlená zástavba (v případě tzv. Kopic) nebo menší potoční sídla, krajina atraktivní pro letní i zemní rekreaci

Přírodní prvky - lesní přírodě blízké biotopy, potoční nivy, drobné mokřady

Kulturní prvky – záhumence, extenzivní sady, trvalé travní porosty (louky a pastviny), vernakulární architektura, sakrální stavby, historické krajinné struktury, kamenice

Vjemové znaky – vyvážený poměr otevřenosti a uzavřenosti krajinné scény, různorodost, malebnost i překvapení, výhledy, dominanty krajiny, výrazný projev horizontů, estetika porostních okrajů

**Možná ohrožení:**

- zástavba mimo zastavěné území, zejména na horizontech a v blízkosti dominant
- vnášení nových krajinných dominant, symbolů a významů
- zástavba mimo hranice zastavěného území
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití
- likvidace extenzivních forem zemědělství
- velkoplošné odstranění lesa
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu

**Zásady pro využívání:**

- nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území
- respektovat ve zvýšené míře architektonické znaky staveb (včetně materiálu) a urbanistické znaky sídel
- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace
- podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiku
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz

Krajinný celek Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Loučsko typ Krajina intenzivní zemědělská

**Výskyt:** krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti

Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko

**Krajinný ráz:** rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství:

Přírodní prvky - černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

**Možná ohrožení:**

- zábory a poškození zemědělské půdy
- necitlivá zástavba příměstských území
- umísťování staveb velkých objemů nebo výšek

**Zásady pro využívání:**

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat historicky cenné architektonické urbanistické znaky sídel

- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

*Je respektováno. ÚP Podolí minimalizuje možná ohrožení záborů zemědělské půdy omezením rozvoje nové výstavby do volné krajiny, eliminuje negativní zásahy do krajiny a nenavrhuje umístění velkoobjemových staveb. Navrhované záборы zemědělského půdního fondu jsou řádně vyhodnoceny a minimalizovány tak, aby nedocházelo k znehodnocování a narušování krajinného rázu a byly respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla, rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území. Navržená koncepce odpovídá zásadám pro využívání jednotlivých typů krajiny. Na základě požadavků vlastníka je navrhováno rozšíření stávající plochy hromadné rekreace – areálu hromadné rekreace pro letní pobyty a tábory z důvodu umístění vedlejších staveb (hygienické zařízení včetně likvidace odpadních vod, hřiště...) sloužící k zajištění současného provozu areálu. Tyto plochy navazují na zastavěné území. Návrhem zastavitelných ploch se nepředpokládá výstavba rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek.*

*Shrnutí:*

*ÚP byl vydán v souladu se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK, respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, veškeré limity jsou v územním plánu zapracovány. ZÚR ZK nevyvolává změny, které by vedly k pořízení změny územního plánu.*

### **C. 3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem**

V územním plánu byly respektovány dokumenty vydané Zlínským krajem, avšak některé z nich byly v průběhu let aktualizovány, proto bude potřeba územně plánovací dokumentaci změnou vyhodnotit a prověřit

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)
- Koncepce hospodaření s odpady Zlínského kraje, Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu

*Uvedené dokumentace byly v územním plánu vyhodnoceny a zohledněny. Koncepce ÚP byla navržena tak, aby s nimi byla v souladu – viz kap B/I.1c Odůvodnění ÚP Podolí.*

*Pro II. plánovací období (2015-2021) jsou pro území kraje nově platné další dokumenty v oblasti vod, které je nutno zohlednit:*

- *Národní plán povodí Dunaje*
- *Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu*
- *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje*

*Dále je nutno zohlednit:*

- *Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025*

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

- Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou zastavovány postupně. Během uplatňování územního plánu byly zaznamenány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreační účely.
- Územním plánem bylo navrženo celkem **8,48 ha** zastavitelných ploch pro bydlení. Během 4 let bylo zastavěno, nebo probíhá výstavba na ploše cca **3,04 ha** pozemků, což představuje **35,85 %** z celkového rozsahu navrhovaných ploch.
- Ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů - sociodemografických údajů a podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Valašské Meziříčí se do roku 2028 předpokládá nárůst počtu obyvatel ze současného stavu **245** (údaj k 20. 9. 2016). Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA) do roku 2028 je **2,62 ha**.
- Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb dostatečný. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP nebyla v současné době prokázána potřeba vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Z výše uvedeného vyplývá, že při ponechání navržených ploch pro bydlení v ÚP Podolí, které nejsou dosud zastavěny, lze prokázat potřebu zpracování dalších návrhových ploch pro bydlení za předpokladu omezení nebo vypuštění jiných zastavitelných ploch pro bydlení nebo prokázání zastavěnosti návrhových ploch bez navyšování celkové bilance. V rámci této zprávy o uplatňování není omezení nebo vypuštění zastavitelných ploch řešeno. Změny funkčního využití v jednotlivých plochách v rámci zastavěného území jsou možné.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4. stavebního zákona bude součástí změny ÚP Podolí.

Ve sledovaném období od vydání ÚP Podolí jsou evidovány 4 podněty na vymezení nových zastavitelných ploch a změn funkčního využití území schválených zastupitelstvem obce Podolí usnesením č. 17/11 ze dne 13. 12. 2017 (viz následující tabulka):

Požadavky na provedení změny Územního plánu Podolí

Tabulka 1

Číslo požadavku	Pozemek parc.č.	Funkční využití dle ÚP	Požadavek
1.	155/1, 159, 160	Z – plochy zemědělské K - plochy krajinné zeleně	RH – plochy hromadné rekreace
<i>Předmětné pozemky se nachází v nezastavěném území, a jsou vymezeny jako plochy Z – plochy zemědělské a plochy K - plochy krajinné zeleně. Pozemky navazují na stávající plochu RH – plochy hromadné rekreace. Záměrem vlastníka je rozšíření stávajícího areálu pro letní pobyty a tábory.</i>			
2.	132/1 - část, 143 - část, 148/2- část, 158/1- část, 154/2 - část, 154/1- část, 1059/3, 1059/4, 1059/5, 1059/6, 1059/9	Z – plochy zemědělské	SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
<i>Předmětné pozemky se nachází v nezastavěném území, a jsou vymezeny jako plochy Z – plochy zemědělské. Pozemky jsou přístupné ze stávající komunikace, navazují na stávající plochu RH –</i>			

<i>plochy hromadné rekreace a jsou ve své jižní části dotčeny vedením elektrické energie včetně ochranného pásma.</i>			
3.	61/1 st.	O – plochy občanského vybavení	SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické
<i>Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, jde o změnu funkčního využití v současně zastavěném území.</i>			
4.	67/1 st., 67/2 st.	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické O – plochy občanského vybavení	V – plochy výroby a skladování
<i>Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch, jde o změnu funkčního využití v současně zastavěném území.</i>			

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

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

- Vyhodnotit republikové priority stanovené PUR ČR ve znění Aktualizace č. 1
- Vyhodnotit soulad se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012
- Vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty ZK
- Vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy

#### **E. 1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Podolí
- Prověřit vymezení zastavěného území a aktualizovat k datu zpracování změny včetně tabulky navržených ploch
- Aktualizovat mapu katastru nemovitostí
- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území vyplývající z kap. D „Požadavky na provedení změny Územního plánu Podolí“ – Tabulka 1
- Prověřit návaznost na zpracované komplexní pozemkové úpravy
- Prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí
- Při stanovování případných požadavků na prostorovou regulaci, která chrání hodnoty krajinného rázu a urbanistickou kvalitu sídla, nutno tyto hodnoty v odůvodnění územního plánu identifikovat a odborně popsat, konkrétní požadavky na prostorovou regulaci ve vztahu k těmto hodnotám odůvodnit.
- Pokud územní plán nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami, bude součástí změny územního plánu definice pojmů.
- Všechny návrhy v územním plánu s odkazem na Judikatury soudů dostatečně odůvodnit.

**E. 1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Požadavek na koncepci veřejné infrastruktury a její změny není uplatněn, koncepce uspořádání veřejné infrastruktury zůstane zachována
- Zohlednit nové limity v území

**E. 1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

- Prověřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES a řešení protierozních opatření
- Prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ)
- Prověřit funkční a prostorové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich účelnost
- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území
- Respektovat současný krajinný ráz sídla

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

- Požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv není uplatněn.

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

- Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah VPS a VPO
- Prověřit a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění. Dle § 101 SZ vyhodnotit aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem a vypustit možnost uplatnění předkupního práva pro všechna veřejně prospěšná opatření. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo doplnit oprávněnou osobu, parcelní čísla pozemků, název katastrálního úřadu.

**E. 4. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Požadavky na zpracování regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci se nepředpokládají, z ÚP nevyplývají.

**E. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Požadavek není stanoven.

**E. 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení**

- Změna ÚP bude zpracována v souladu s aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, nad aktuálním mapovým podkladem (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují
- Prověřit potřebu grafické části obsahu odůvodnění územního plánu – Výřez z koordinačního výkresu v měřítku 1:2000
- Změna ÚP bude respektovat uspořádání ÚP Podolí

Obsah změny územního plánu:



## Návrh

P1	Textová část změny č. 1 Územního plánu Podolí	
P2	Grafická část změny č. 1 Územního plánu Podolí	
P 2-1	Základní členění území	1: 5 000
P2-2	Hlavní výkres	1: 5 000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
P3	Odůvodnění	
P3-1	Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Podolí	
P3-2	Srovnávací znění textové části návrhu Územního plánu Podolí	
P4	Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Podolí:	
P4-1-1	Výkres širších vztahů	1:100 000
P4-1-2	Koordinační výkres	1: 5 000
P4-1-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
P4-2-1	Úplné znění Výkresu základního členění	1: 5 000
P4-2-2	Úplné znění Hlavního výkresu	1: 5 000
P4-2-3	Úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

- Návrh úplného znění územního plánu po vydání změny bude zpracován současně se změnou, jako součást odůvodnění změny. Vyhotovení ÚP zahrnující úplné znění po vydání změny bude obsahovat:

P1	Textová část vyhotovení ÚP zahrnující úplné znění po vydání změny	
P2	Grafická část návrhu vyhotovení ÚP zahrnující úplné znění po vydání změny	
P2-1	Výkres základního členění	1: 5 000
P2-2	Hlavní výkres	1: 5 000
P2-3	Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000
P3	Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem	
P3-0	Textová část odůvodnění ÚP zpracovaná projektantem	
P3-1	Textová část odůvodnění změny č. 1 zpracovaná projektantem	
P4	Grafická část odůvodnění	
P4-1	Výkres širších vztahů	1:100 000
P4-2	Koordinační výkres	1: 5 000
P4-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

- Pokud se bude zpracovávat, bude součástí návrhu změny i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, popřípadě posouzení SEA.
- Návrh změny bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem.
- Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, určeného zastupitele a pořizovatele upravena.
- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem
- Před odevzdáním návrhu změny nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.
- Návrh změny bude odevzdán pro účely veřejného jednání ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 2x na CD ve formátu pdf.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.

- Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění)
- Po vydání změny územního plánu bude vyhotoveno úplné znění územního plánu v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona a předán ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 4x digitálně na CD

*Pokyny pro případné doplnění Změny č. 1 ÚP Podolí, vyplynou z projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 1/2014 – 1/2018“ s dotčenými orgány a krajským úřadem.*

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

*Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí. Případné požadavky a podmínky vyplynou z výsledků projednání návrhu Zprávy.*

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

*Ze Zprávy nevyplývá požadavek na variantní řešení záměrů.*

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

*Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem uvedených pod písmeny a) až d) není předložen návrh na pořízení nového Územního plánu Kunovice, bude řešeno změnou ÚP.*

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

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

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

*Ze zprávy o uplatňování nevznikly návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).*

**K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem**

*Bude doplněno po projednání*

*Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 1/2014 – 1/2018, vypracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.*

**Závěr**

- Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí za uplynulé období 1/2014 – 1/2018 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona.
- V době projednání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Valašské Meziříčí (pořizovatele) a na stránkách obce Podolí.
- Návrh zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen zastupitelstvu obce Podolí k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. b), e) stavebního zákona. Po svém schválení v zastupitelstvu obce Podolí se zpráva stane Zadáním pro změnu č. 1 Územního plánu Podolí.
- Změna č. 1 Územního plánu Podolí vyplývající z této Zprávy bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem Vladimírem Vašíčkem starostou obce a odsouhlasen dne 4. 4. 2018.

**Údaje o schválení zprávy**

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 1/2014 – 1/2018 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Podolí byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Podolí dne ..... usnesením č. .... . Změna č. 1 Územního plánu Podolí vyplývající z této Zprávy bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“**

.....  
Vladimír Vašíček  
starosta

.....  
Petr Blabla  
místostarosta