

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Podolí za období 6/2018 – 10/2024

dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“) a ust. § 9 a přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

## NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

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

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

**Číslo zprávy:** 2

listopad 2024

## Obsah

### Úvod

A.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace .....	3
B.	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	11
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	11
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 .....	21
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	22
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	23
G.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....	23
H.	Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vplynula-li z vyhodnocení potřeba jeho zpracování podle písmene e).....	23
I.	Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem	26
Závěr	.....	26

## Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí za období 6/2018 – 10/2024 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracován dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

V ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Územní plán Podolí (dále jen „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.

Zpráva o uplatňování ÚP Podolí za uplynulé období 1/2014 – 1/2018 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Podolí byla schválena Zastupitelstvem obce Podolí usnesením č. 19/09 dne 11. 6. 2018.

Změna č. 1 byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2023 usnesením Zastupitelstva obce Podolí č. 3/4 dne 13. 3. 2023. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 28. 3. 2023.

Na základě výše uvedených skutečností přistoupil Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel ÚP Podolí ke zpracování další v pořadí 2. Zprávy o uplatňování ÚP Podolí. Uplynulé období je vymezeno od 6/2018 do 10/2024.

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.valaskemezirici.cz](http://www.valaskemezirici.cz) a stránkách Obce Podolí [www.obecpodoli.info](http://www.obecpodoli.info).

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Podolí v uplynulém období 6/2018 – 9/2024, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

### A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

#### A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Podolí byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů.

V 1. sledovaném období 1/2014 – 1/2018 nebyla vydaná žádná změna územního plánu.

Ve 2. sledovaném období 6/2018 - 10/2024 byla na základě předchozí Zprávy o uplatňování vydána Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 28. 3. 2023.

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

Zastavěné území vymezené ke dni 1. 6. 2012 bylo aktualizováno Změnou č. 1 ke dni 1. 11. 2021 a je dále 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

Hlavní cíle rozvoje obce jsou v územním plánu stanoveny. Změnou č. 1 byly zohledněny a doplněny civilizační, kulturní a přírodní hodnoty, není nutné je zásadním způsobem upravovat. Dále byla doplněna charakteristika zástavby území včetně podrobnějšího popisu, jedná se o 1 – Liniová zástavba v Údolnici a 2 – Rozptýlená zástavba (samoty). Stanovená základní koncepce rozvoje území obce je respektována a přiměřeně naplňována, změnou územního plánu lze prověřit, případně upravit a doplnit dle aktuálních požadavků.

##### A. 1. A/I.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Stanovená urbanistická koncepce obce je pro její rozvoj vyhovující, v územním plánu je respektována a naplňována, Změnou č. 1 byla zohledněna urbanistická kompozice, z důvodu přehledu a stručnosti byla doplněna o grafické schéma stanovené

urbanistické koncepce. Nejedná se o změnu koncepce stanovené v původním ÚP, ale o praktický vizuální nástroj, jak jednoduchým způsobem posuzovat záměry na změny v území s ohledem na ochranu hodnot v území. Součástí grafického schématu plošné organizace území je legenda se zásadami pro rozhodování, z vyhodnocení nevyplývá potřeba měnit. Zastavitelné plochy, vymezené v ÚP Podolí jsou částečně využity, vymezení jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně bylo Změnou č. 1 aktualizováno.

Nejsou evidovány podněty na změnu funkčního využití území pro zařazení nových zastavitelných plochy.

Využití navržených zastavitelných ploch ÚP za 2. sledované období – bylo prověřeno pořizovatelem porovnáním s doručenými oznámeními o zahájení řízení 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 následujících tabulkách:

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

č. plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka, podmínka využití
<b>Plochy individuálního bydlení (BI)</b>						
4	„Za Skalkou I“		1,84	1,84	0	Zrušeno změnou č. 1
14	„Za Skalkou“	bydlení v rodinných domech	0,26	0	0,26	Navrženo změnou č. 1
15	„Za Skalkou“	bydlení v rodinných domech	0,26	0	0,26	Navrženo změnou č. 1
18	„Za Skalkou“	bydlení v rodinných domech	0,09	0	0,09	Navrženo změnou č. 1
<b>Celkem plochy individuálního bydlení (BI)</b>			<b>1,84</b> <b>0,61</b>	<b>0</b>	<b>0,61</b>	
<b>Plochy smíšené obytné venkovské (SV)</b>						
2	„Za stříbrou“		1,05	1,05	0	Zrušeno změnou č. 1
3	„Hájky“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,53 0,29	0	0,29	Upraveno změnou č. 1
4	„Za vartisky“		0,26	0	0,26	Zrušeno změnou č. 1
5	„Lazy I“		1,08	1,08	0	Zrušeno změnou č. 1
6	„Za humny I“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,47	0	0,47	Doplněno změnou č. 1
7	„Za humny II“		0,25	0	0,25	Zrušeno změnou č. 1
8	„Za humny III“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,37	0	0,37	Doplněno změnou č. 1
9	„Za humny IV“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,73	0	0,73	Doplněno změnou č. 1
10	„Za humny V“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,29	0	0,29	Doplněno změnou č. 1
11	„Za humny VI“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,95	0	0,95	Doplněno změnou č. 1
12	„Pod Horou I“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,63	0	0,63	Doplněno změnou č. 1
23		bydlení v rodinných domech	0,68	0	0,68	Navrženo

		v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami				změnou č. 1
<b>Celkem plochy smíšené obytné vesnické (SV)</b>			<b>6,64 4,41</b>	<b>0</b>	<b>4,41</b>	
<b>Celkem plochy bydlení BI + SV</b>			<b>5,02</b>	<b>0</b>	<b>5,02</b>	
<b>Plochy občanského vybavení veřejné (OV)</b>						
30	„Lazy II“	rozšíření plochy občanského vybavení	0,22	0	0,22	Doplňeno změnou č. 1
<b>Celkem plochy občanského vybavení veřejné (OV)</b>			<b>0,22</b>	<b>0</b>	<b>0,22</b>	
<b>Plochy individuální rekreace (RI)</b>						
26	„U rybníka“	individuální rekreace v chatách	0,74	0	0,74	Navrženo změnou č. 1
<b>Celkem plochy individuální rekreace (RI)</b>			<b>0,74</b>	<b>0</b>	<b>0,74</b>	
<b>Plochy hromadné rekreace (RH)</b>						
22		rekreace v chatkách	0,26	0	0,26	Navrženo změnou č. 1
<b>Celkem plochy hromadné rekreace (RH)</b>			<b>0,26</b>	<b>0</b>	<b>0,26</b>	
<b>Plochy rekreace jiné (RX)</b>						
21	„U rybníka“	pobytová louka	2,47	0	2,47	Navrženo změnou č. 1
<b>Celkem plochy rekreace jiné (RX)</b>			<b>2,47</b>	<b>0</b>	<b>2,47</b>	
<b>Plochy výroby jiné (VX)</b>						
40	„Farma“	rozšíření výrobního areálu	0,75	0	0,75	Upraveno změnou č. 1
<b>Celkem plochy výroby jiné (VX)</b>			<b>0,75</b>	<b>0</b>	<b>0,75</b>	
<b>Plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)</b>						
51	„Za humny“	účelová komunikace	0,35	0	0,35	Doplňeno změnou č. 1
52	„Za humny“	účelová komunikace	0,09	0	0,09	Doplňeno změnou č. 1
53	„Za humny“	účelová komunikace	0,04	0	0,04	Doplňeno změnou č. 1
<b>Celkem plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)</b>			<b>0,48</b>	<b>0</b>	<b>0,48</b>	
<b>Plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ)</b>						
50	„Za Skalkou II“	veřejné prostranství	0,15	0	0,15	
<b>Celkem plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ)</b>			<b>0,15</b>	<b>0</b>	<b>0,15</b>	
<b>Plochy vodního hospodářství (TW)</b>						
60	neobsazeno	plocha pro splaškovou kanalizaci, plynovod	2,40	0	2,40	Doplňeno změnou č. 1
61	„Za stříbrnou“	centrální ČOV	0,42	0	0,42	Doplňeno změnou č. 1
<b>Celkem plochy vodního hospodářství (TW)</b>			<b>2,82</b>	<b>0</b>	<b>2,82</b>	
<b>Plochy silniční dopravy (DS)</b>						
70	„Za Skalkou“	účelová komunikace	<del>0,15</del> 0,09	0	0,09	Upraveno změnou č. 1
<b>Celkem ploch silniční dopravy (DS)</b>			<del>0,15</del> <b>0,09</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>	
<b>Plochy dopravy jiné (DX)</b>						
25	„Za Skalkou“	cyklostezka	0,09	0	0,09	Navrženo změnou č. 1
<b>Celkem ploch dopravy jiné (DX)</b>			<b>0,09</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>	

**Celkem zastavitelných ploch**

**13,04 13,09**

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP byly částečně zastavěny a následnou změnou č. 1 prověřeny, upraveny a doplněny..

- V zastavitelných plochách pro bydlení bylo ve sledovaném období na území obce využito **0,00 ha** pozemků v zastavitelných plochách pro individuální bydlení (BI) a plochách smíšených obytných venkovských (SV).

*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.*

- Na ploše občanské vybavení veřejné (OV) – č. 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 individuální rekreace (RI) – č. 26 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 hromadné rekreace (RH) – č. 22 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 rekreace jiné (RX) – č. 21 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 jiné (VX) – č. 40 nedošlo dosud k žádným změnám.  
*Obec nemá požadavek na další vymezení nových návrhových ploch pro výrobu a skladování.*
- Plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ) – č. 50 nejsou doposud využity.  
*Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.  
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro veřejná prostranství.*
- Plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – č. 51 – 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 vodního hospodářství (TW) - č. 60, 61 nejsou doposud využity.  
*Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.  
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro silniční dopravu.*
- Plochy silniční dopravy (DS) – č. 70 není dosud využita.  
*Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat nové plochy.  
Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro silniční dopravu.*
- Plochy dopravy jiné (DX) – č. 25 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

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby.  
*Obec nevyžaduje vymezit žádné nové plochy pro přestavbu.*

#### Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnotvornou a izolační. Změnou č. 1 byly vymezeny plochy ZZ plochy zeleně zahrad a ZS plochy sídelní zeleně a

stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití. Územním plánem je navržena plocha **ZS č. 106** – izolační zeleň. 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována, plochy jsou stabilizovány. Změnou č. 1 byly jednotlivé plochy Dopravní infrastruktury, Technické infrastruktury, Občanského vybavení a Veřejných prostranství prověřeny, případně upraveny a doplněny hlavní zásady stanovené koncepce, nevyplývala potřeba měnit.

#### A.1. A/I.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Vymezené plochy zemědělské (AZ), plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), vodní plochy a toky (WT) jsou stabilizovány. Změnou č. 1 bylo prověřeno, doplněno stanovení zásad.

#### Koncepce uspořádání krajiny

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy změn v krajině:

č. plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka, podmínka využití
<b>Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)</b>						
20	„Hájky“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,34	0	0,34	Navrženo změnou č. 1
24	„Za stříbrnou“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,04	0	0,04	Navrženo změnou č. 1
100	„Za stříbrnou“	interakční zeleň	0,10	0	0,10	Doplněno změnou č. 1
101	„Za stříbrnou“	interakční zeleň	0,74	0	0,74	Doplněno změnou č. 1
102	„Hájky“	interakční zeleň	0,15	0	0,15	Doplněno změnou č. 1
103	„Hájky“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,89	0	0,89	Doplněno změnou č. 1
104	„Za vartisky“	interakční zeleň	0,49	0	0,49	Doplněno změnou č. 1
105	„Za vartisky“	interakční zeleň	0,61	0	0,61	Doplněno změnou č. 1
<del>106</del>	<del>„Za humny“</del>		<del>0,17</del>			Zrušeno změnou č. 1
107	„Za humny“	izolační zeleň	0,46	0	0,46	Doplněno změnou č. 1
108	„Za humny“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,44	0	0,44	Doplněno změnou č. 1
109	„Za humny“	interakční zeleň	0,39	0	0,39	Doplněno změnou č. 1
<del>110</del>	<del>„Za skalkou“</del>		<del>0,65</del>			Zrušeno změnou č. 1
<b>Celkem plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)</b>			<del>5,06</del> <b>4,65</b>	<b>0</b>	<b>4,65</b>	
<b>Plochy přírodní (NP)</b>						
120	„Za stříbrnou“	biocentrum ÚSES	0,38	0	0,38	Doplněno změnou č. 1
121	„Za stříbrnou“	biocentrum ÚSES	0,39	0	0,39	Doplněno změnou č. 1
<b>Celkem plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)</b>			<b>0,77</b>	<b>0</b>	<b>0,77</b>	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské (WT)</b>						
<b>80</b>	„Rybník“		0,70			Využito, zrušeno změnou č. 1
<b>81</b>	dtto		3,24			Využito, zrušeno změnou č. 1
<b>Celkem plochy vodní a vodohospodářské (WT)</b>			<b>3,24</b>			

#### Územní systém ekologické stability

V územním plánu jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Řešení sítě regionálních ÚSES založené ZUR ZK je respektováno, Změnou č. 1 prověřeno, upraveno a doplněno takto:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č.. plochy	Poznámka
Regionální biokoridor	RK/RBK	„Loučka-Chladná RK1545	funkční	stávající	---	Doplněno změnou č. 1
Regionální biokoridor	RK/RBK	„Chladná-Velká Příkladice RK1550	funkční	stávající	---	Doplněno změnou č. 1

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č.. plochy	Poznámka
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Skalka“	funkční	stávající	---	Doplněno změnou č. 1
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Skalka II“	funkční	stávající, navrhované	120, 121	Doplněno změnou č. 1
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Háje“	funkční	stávající	---	Doplněno změnou č. 1
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Kuželek“	funkční	stávající	---	Doplněno změnou č. 1
Lokální biokoridor	LK/LBK1	---	funkční	stávající, navrhované	20, 24	Doplněno změnou č. 1
Lokální biokoridor	LK/LBK2	---	funkční	stávající, navrhované	108	Doplněno změnou č. 1
Lokální biokoridor	LK/LBK3	---	funkční	stávající, navrhované	103	Doplněno změnou č. 1
Lokální biokoridor	LK/LBK4	---	funkční	stávající	---	Doplněno změnou č. 1
Lokální biokoridor	LK/LBK5	---	funkční	stávající	---	Doplněno změnou č. 1

#### Prostupnost krajiny

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras s vazbou i na sousední obce. Změnou č. 1 bylo doplněno upřesnění prostupnosti krajiny (biologická, dopravní) a stanovení zásad.

#### Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití. K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch krajině zeleně a návrh ploch, které byly změnou č. 1 prověřeny a doplněny – návrh ploch zeleně přírodního charakteru ZP č. 20, 24. Změnou č. 1 bylo dále doplněno stanovení zásad.

Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

#### Rekreace

V územním plánu je stabilizována plocha pro hromadnou rekreaci (RH). Nově byla Změnou č. 1 vymezena jedna plocha RH č. 22 pro hromadnou rekreaci a plocha RI č. 26 pro individuální rekreaci v lokalitě u rybníka. Dále byla změnou navržena pro



zvýšení atraktivity obce pro krátkodobou rekreaci (cykloturistika, trekking, pobyty a procházky v krajině) plocha RX č. 21 – pobytová louka u rybníků. *Nové plochy rekreace individuální ani hromadné nejsou požadovány.*

#### Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor, ani chráněné ložiskové území.

*Koncepce uspořádání krajiny je pro potřeby obce dostačující a není potřeba ji změnou měnit.*

**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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

V souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5, stavebního zákona, byly podmínky ploch s rozdílným způsobem využitím, pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území prověřeny a upraveny Změnou č. 1 a to zejména stanovením podmíněně přípustného a nepřípustného využití v jednotlivých plochách, včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je pro potřeby obce vyhovující a není potřeba je změnou měnit. Následnou změnou územního plánu však budou opět prověřeny.*

**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 byly prověřeny a upraveny v rámci změny č. 1 zejména v jejich označení.

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Číslo plochy	Označení VPS, popis	poznámka
<del>70</del>	<del>DS 1 – komunikace k plochám WT č. 80 a 81</del>	<del>Realizováno, Zrušeno změnou č. 1</del>
60	T*1 VT_T1 - kanalizace, plynovod	Upraveno změnou č. 1
61	T*2 VT_T2 - ČOV	Upraveno změnou č. 1

#### Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Číslo plochy	Označení VPS, popis	poznámka
120, 121	VU_LBC 1 – vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBC Skalka II)	Upraveno změnou č. 1
<del>80-20, 24</del>	VU_LBK 1 – vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBK)	Upraveno změnou č. 1
108	VU_LBK 2 – vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBK)	Upraveno změnou č. 1
103	VU_LBK 3 – vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBK)	Upraveno změnou č. 1

*Vymezení ploch je pro potřeby obce vyhovující a není potřeba je změnou měnit. Následnou změnou územního plánu však budou opět prověřeny.*

**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, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

Změnou č. 1 bylo zrušeno uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury u ploch DS č. 70 a WT č. 61.

Pro veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství a občanského vybavení ve prospěch obce Podolí, u kterých bylo změnou č. 1 doplnění u ploch PZ č. 50, PP č. 51, 52, 53 a OV č. 30 jejich označení, bude v rámci následující změny toto předkupní právo v souvislosti s novou právní úpravou zrušeno.

#### A.1. A.I.9) Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou řešením územního plánu stanovena.

#### A.1. A.I.10) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územním plánem je vymezena plocha veřejného prostranství s převahou nezpěvněné složky PP č. 50 „Za Skalkou II“. Plocha nebyla dosud využita, vymezení bude následnou změnou územního plánu prověřeno.

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

Ve 2. sledovaném období 6/2018 – 10/2024 za které je zpracována „Zpráva o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 6/2018 – 10/2024

“došlo k následujícím změnám podmínek:

- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) – dne 27. 11. 2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR ZK vydaná dne 5. 11. 2018 usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0454/Z15/18. Pro dané území *nevyplýnuly* z tohoto dokumentu žádné nové požadavky.
- Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629 a 630. Z tohoto dokumentu pro správní území obce *nevyplýnuly* žádné nové požadavky, rozvojové záměry jsou respektovány.
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky - dne 10. září 2020 bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů v částce 149 pod číslem 368 Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) závazná. *Z aktualizace nevyplýnuly pro řešené území žádné nové požadavky. Soulad ÚP Podolí s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C.*
- Aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) - k 31. 12. 2020 byla zpracována 5. 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.*
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky - dne 31. srpna 2021 bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů v částce 141 pod číslem 321 Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 1. září 2021 se stala Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 4 závazná. *Z aktualizace nevyplýnuly pro řešené území žádné nové požadavky. Soulad ÚP Podolí s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C.*
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) – dne 22. 3. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR ZK vydaná dne 28. 2. 2022 usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0277/Z09/22. Pro dané území *nevyplývají* z tohoto dokumentu žádné nové konkrétní požadavky. *Z aktualizace nevyplýnuly pro řešené území žádné nové požadavky. Soulad ÚP Podolí s aktuální ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole C.*
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky - dne 31. srpna 2023 bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 1. září 2023 se stala Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 6 závazná. *Z aktualizace nevyplýnuly pro řešené území žádné nové požadavky. Soulad ÚP Podolí s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C.*
- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky - dne 29. února 2024 bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod č. 46/2024 Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je tedy tato Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. března 2024 (dále jen „PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2024“ nebo „PUR ČR“). *Soulad ÚP Podolí s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C.*
- Územní rozvojový plán – vydala vláda České republiky dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581
- Komplexní pozemkové úpravy – změna hranic katastrálního území s k.ú. Loučka u Valašského Meziříčí

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) včetně rozborů udržitelného rozvoje pro území obce s rozšířenou působností Valašské Meziříčí, jehož součástí je i Obec Podolí byly pořízeny k 31. 12. 2008 a jsou průběžně aktualizovány. Úplné aktualizace ÚAP byly pořízeny dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k datu 31. 12. 2010, 31. 12. 2012, 31. 12. 2014, 31. 12. 2016 a 31. 12. 2020. ÚAP vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problému k řešení v územním plánu.

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 územním plánu:

179\_17 brownfield zatěžuje zastavěné území

179\_18 zastavitelná plocha zasahuje do II. třídy ochrany ZPF

**Vyhodnocení:** *Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou v současně platném ÚP zohledněny a zapracovány v rámci stanovené koncepce. 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 vymezení zastavitelných ploch zasahujících do zemědělské půdy vysoké bonity (II. tř. ochrany ZPF) je uvedeno v odůvodnění územního plánu a změny č. 1.*

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

### C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje

ÚP Podolí vydaný Opatřením obecné povahy č. 1/2013 usnesením zastupitelstva obce Podolí 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. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod č. 46/2024 zveřejněno dne 29. února 2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je tedy tato Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. března 2024 (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2024**“ nebo „**PUR ČR**“). Územní plán Podolí nabyl účinnosti dne 24. 1. 2014, změna č. 1 nabyla účinnosti dne 28. 3. 2023. Územní plán Podolí tak byl vyhodnocován ve vztahu k Politice územního rozvoje ve znění závazném od 1. 9. 2021 (bez Aktualizace č. 6 a 7). Z PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024 *nevyplynuly* pro řešené území žádné nové požadavky.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2024 (dále také PÚR ČR), pro řešené území vyplývá:

- **republikové priority územního plánování**

#### Republikové priority

PÚR ČR dále určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování v kapitole 2. Míra uplatnění jednotlivých republikových priorit územního plánování formulovaných v článcích 14 až 31 v ÚP Podolí je 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.

*Je respektováno a nevyplynávají žádné požadavky pro zpracování změny územního plánu - ÚP ve veřejném zájmu respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Valašské Meziříčí včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v ÚP. Dále je ochrana těchto hodnot zabezpečena stanovením takových podmínek pro využití území, ve kterých se přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nacházejí tak, aby nebyla ohrožena jejich existence.*

- (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.  
*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – řešením územního plánu jsou navrženy podmínky, které přispívají k rozvoji území a současně chrání zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny. Návrhem územního plánu je v maximální možné míře chráněna nezastavěná část krajiny a ekologická funkce krajiny. Zábor ZPF i PUPFL byl podrobně zdůvodněn jako součást odůvodnění účinného územního plánu v kap. I. Odůvodnění.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.  
*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorově 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 - koncepce ochrany hodnot, hospodářského využití území je územním plánem stanovena vymezením jednotlivých funkčních ploch. Při stanovování základního funkčního využití území tak byla v ÚP zohledněna 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.  
*Je respektováno v rámci stanovení základní koncepce rozvoje území, je zohledněna poloha sídla ve spádové oblasti města Valašské Meziříčí, zajištěna koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a nevyplývají 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 změnu územního plánu - návrhem jednotlivých funkčních ploch zejména nových zastavitelných ploch pro bydlení BI a SV, stabilizační stávajících ploch výrobních VD a VX a návrhem plochy k rozšíření výroby VX č. 40 jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro řešení důsledků hospodářských změn a vytvořeny základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti v obci.*
- (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.  
*Územním plánem je koncepce rozvoje území stanovena a odpovídá velikosti obce, její poloze vůči spádové oblasti města Valašské Meziříčí. Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi a rozvoj cestovního ruchu v rámci Mikroregionu Valašskomeziříčsko-Kelečsko jsou respektovány a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.*
- (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.  
*Je respektováno stanovenou koncepcí rozvoje a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek pro jejich využití, čímž se eliminuje suburbanizace krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro využití původních výrobních a zemědělských areálů a navržena možnosti jejich rozšíření (VX č. 40).*
- (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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Je respektováno, celková koncepce řešení územního plánu je vytvořena s ohledem na ochranu přírody a krajiny, území obce se nachází mimo soustavu NATURA 2000. V územním plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky (lokální) územního systému ekologické stability (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 krajinného prostoru 4.3 Mikulůvka-Kateřinice, typ Krajina lesní harmonická a krajinného prostoru 4. 4 Loučsko, typ Krajina intenzivní zemědělská. Ochrana krajiny a všech jejích prvků jsou v územním plánu chráněny a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení 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.
- Řešeným územím prochází dálkový migrační koridor zvěře, území patří k migračně významným z hlediska migrace organismů. Územním plánem jsou vytvořeny základní podmínky pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy tak i pro člověka. Navrhované plochy dopravní i technické infrastruktury svým řešením nebrání migrační prostupnosti krajiny. Organizace krajiny založená územním plánem zohledňuje jedinečnost urbanistické struktury sídla a znemožňuje fragmentaci krajiny, je zachována vizuální a fyzická prostupnost pro živé složky přírody.*
- (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, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Nevyplyvají požadavky pro zpracování změny územního plánu - Obec Podolí není součástí žádné z rozvojových a specifických oblastí, obecně jsou však plochy zeleně územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území, a zapojí ho do systému ekologické stability. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Územním plánem je koncepce řešení rekreace a cyklo dopravy respektována. Územím obce prochází turistické trasy a značená cyklotrasa č. 6216 Valašské Meziříčí – Lázy. Změnou č. 1 byla vymezena nová plocha pro cyklostezku DX č. 25. Obec není nijak turisticky vyhledávaným cílem, nicméně na jejím území se nachází dětský tábor a malé vodní plochy. Prostřednictvím přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou dále vytvořeny podmínky pro umístění objektů a zařízení posilujících rekreaci a cestovní ruch.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – Řešené území se nachází mimo zájmy železniční dopravy. Dopravní obsluha návrhových ploch je řešena v rámci přípustných činností jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem ploch PP č. 51, 52, 53 a DS č. 70. V rámci stávajících i navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a obnovy 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 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).

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – vymezením stávajících i nových ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. Cyklodoprava je podpořena vymezením plochy pro cyklostezku DX č. 25. Obec Podolí není součástí žádné z rozvojových a specifických oblastí nebo rozvojových os. Nová zástavba je situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické 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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví a územním plánem nejsou žádné nové plochy s významným negativním vlivem navrhovány.*

- (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 minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 u 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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které zde představují zejména sesuvy, eroze a bleskové záplavy stabilizačních ploch zastavěného a hlavně nezastavěného území. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, funkci protierozních opatření plní plochy krajinné zeleně. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány na plochách nestabilního či sesuvného území.*

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

*Vodní tok Loučka evidovaný v řešeném území má stanovené záplavové území, které zasahuje do zastavěného území, nové zastavitelné plochy nejsou rozlivem dotčeny, v případě plochy č. 25 se jedná o cyklostezku – křížení s vodním tokem bude řešeno přemostěním (cyklolávka).*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.

*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu. Stávající síť veřejné infrastruktury je respektována včetně požadavků na rozvoj dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Obec se nachází ve spadové oblasti města Valašské Meziříčí.*

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.

*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 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.  
*Je zohledněno. V ÚP je navržena prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení, občanského vybavení a veřejné infrastruktury zohledňující limity, hodnoty v území. Koncepce rozvoje území obce byla změnou č. 1 doplněna s ohledem na aktuální potřeby obce.*
- (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.  
*Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu - provázanost dopravy silniční, cyklistické i pěší je funkční. Stávající dopravní síť je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení návrhem ploch PP č. 51, 52, 53 a DS č. 70. a nové plochy pro cyklostezku DS č. 47.*
- (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 - koncepce řešení technické infrastruktury - 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 územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální) je umožněno jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití.*

#### **Shrnutí:**

*Účinný územní plán respektuje a vyhodnocuje souladu se záměry vyplývajícími z PÚR ČR, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace. ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Při změně ÚP bude dopad jednotlivých priorit upraven a prověřen, v případě potřeby do územního plánu promítnut.*

## **C. 2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

ÚP Podolí je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“), vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11.2018. **Dne 28. 2. 2022 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022.** Pro dané území nevyplývají z tohoto dokumentu žádné nové požadavky.

Pro řešené území vyplývá z Aktualizace č. 4 ZÚR ZK požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:

### **1. priority územního plánování**

2. **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
3. **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
4. **cilové kvality krajiny:**
  - krajinný celek 4.3 Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Mikulůvka-Kateřinice, typ Krajina lesní harmonická
  - krajinný celek 4.4 Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Loučsko, typ Krajina intenzivní zemědělská

**ad 1) Priority územního plánování** vyplývající z aktualizovaných ZÚR ZK, které jsou v rámci řešení územního plánu respektovány: Jedná se zejména o tyto priority:

- (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 odborných koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.  
*Je respektováno, územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, je řešen rozvoj základních funkcí obce přednostně v těsné návaznosti na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu. Zároveň je respektována ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změnou č. 1 Změnou č. 1 byla doplněna urbanistická koncepce o cíle a základní požadavky na ochranu hodnot v území. Nové 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, 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).  
*Pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek, území není dotčeno vymezením ploch a koridorů republikového významu. 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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit souladu lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.  
*ORP Valašské Meziříčí, jehož součástí je i obec Podolí, nepatří do oblastí se soustředěnou podporou státu. Výroba je lokálního charakteru bez širšího významu umožněna ve stabilizovaných a návrhových plochách VX, VD popř. přípustná také v plochách SV. Změnou č 1 byly doplněny podmínky využití plochy VX č. 40 z důvodu zabránění střetu výroby s bydlením. V řešeném území nejsou navrhovány žádné nové (regionálně významné) hospodářské aktivity.*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.  
*Je respektováno, Obec Podolí je venkovským sídlem patřící do ORP Valašské Meziříčí. Obec se rozvíjí přiměřeně v souladu s navrženou 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 služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
  - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;  
*Řešené území se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy železniční dopravy, stávající plochy silniční dopravy jsou stabilizovány. Dopravní služba návrhových ploch je převážně řešena v rámci přípustných činností jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. A návrhem ploch PP č. 51, 52 a 53 a plochy 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;

*Je řešeno – v dotčeném území je cyklistická doprava prioritně řešena jako součást funkčních ploch dopravní infrastruktury a veřejného prostranství, značené cyklotrasy jsou stabilizovány. Nově byla změnou č. 1 navržena plocha pro cyklostezku DX č. 25. Záměry umístění lze také povolit v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch v rámci přípustných činností.*

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

*Územním plánem jsou vytvořeny podmínky na ochranu zástavby před negativním účinkem provozu dopravy prostřednictvím 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 splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny, hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

- umístování 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 ovlivnit 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 respektováno, nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a využívají stávající komunikace a inženýrské sítě.*

- 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 a krajiny jsou respektovány, zachovávány 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 respektováno: Nové rozvojové záměry jsou řešeny ve vazbě na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu, stanovená koncepce zohledňuje zachování prostupnosti krajiny včetně ochrany přírodních hodnot území.*

- 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 areály jsou stabilizovány jako plochy výroby VX a VD, nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území, funkční a urbanistická celistvost sídla je dodržena. Rozvoj výroby je*

*zajištěn návrhem samostatné plochy VX č. 40 jako rozšíření stávajícího areálu. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze také situovat do stávajících ploch smíšených obytných venkovských SV.*

- 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. Veřejná zeleň je stabilizována.*

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

*Je respektováno: koncepce zeleně je nastavena, stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury sídla, 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.*

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

*Je respektováno: s ohledem na charakter krajiny je minimalizován návrh zastavitelných ploch do volné krajiny, Je navržena jedna samostatná plocha pro rodinnou rekreaci RI č. 26. Pro hromadnou rekreaci je navržena pouze zastavitelná plocha RH č. 22- rekreace v chatkách jako rozšíření menšího areálu tábora. 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: koncepce dopravy a technické infrastruktury je stabilizována.*

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

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

*V ÚP je respektováno, ochrana území a obyvatelstva před povodněmi, je zajištěna stabilizací ploch zastavěného a hlavně nezastavěného území (AZ, ZP, LE, NP, WT). Pro vodní tok Loučka protékající řešeným územím je stanoveno záplavové území, které zasahuje do zastavěného území a zastavitelné plochy DX č. 25 – jedná se o plochu pro cyklostezku, což je stavba, která nebude mít negativní dopad na průchod povodně, ani nebude samotnou záplavou ohrožena. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Funkci protierozní ochrany území plní také ÚSES.*

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

*Je respektováno, jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu sloučitelnu s hlavním využitím, jejíž součástí mohou být i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod – protipovodňová opatření. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny.*

- 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;

*V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“*

- 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.

*V ÚP respektováno, návrhem řešení jsou v území vytvořeny podmínky pro minimalizaci dopadu výrobní činnosti na bydlení, nové plochy obytné zástavby nejsou navrhovány v přímé návaznosti na plochy výroby.*

- (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;
- Správní území obce není součástí specifických oblastí Zlínského kraje.*
- 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.
- Návrhem územního plán jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof, což v daném území představují zejména eroze, sesuvy, a bleskové záplavy. Vodní tok Loučka protékající řešeným územím má stanovené záplavové území, které zasahuje do zastavěného území a zastavitelné plochy DX č. 25 – jedná se o plochu pro cyklostezku. Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých ploch neurbanizovaného území (AZ, ZP, NP, LE, WT) a návrhem podmínek jejich využití. Realizace technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití bez nároku na vymezení samostatných funkčních ploch.*
- (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
- Využívání obnovitelných zdrojů energie pro zásobování zástavby (geotermální, solární) je umožněno v rámci využití jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy pro využití sluneční, větrné nebo vodní energie nejsou vymezeny.*
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem 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.
- Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, 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 kraje, obce a občanů 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.
- Správní území obce je situováno mimo přihraniční území státu. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou zajištěny koordinací záměrů, navazující dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES*
- (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.*

#### ad 2) plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

- **PU141** – regionální biokoridor 1545 – Loučka - Chladná (RBK) - je respektováno a zapracováno v účinném ÚP, změnou č. 1 stabilizováno jako RBK stávající, funkční
- **PU145** – regionální biokoridor 1550 – Chladná - Velká Příkladice (RBK) - je respektováno a zapracováno v účinném ÚP, změnou č. 1 stabilizováno jako RBK stávající, funkční

#### ad 3) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Koncepce nastavená účinným územním plánem vychází z polohy v obce, rozsahu zastavitelných ploch, jejich polohy a podmínek využití s ohledem na krajinný ráz a respektování celistvosti sídla. Jsou zohledněny kulturní památky místního významu, návrhem řešení je minimalizován negativní vliv na kulturní a civilizační hodnoty území. Změnou č. 1 byl doplněn výčet jednotlivých hodnot v území a stanoveny základní požadavky na jejich ochranu.

**ad 4) cílové kvality krajiny** - správní území obce Podolí spadá do krajinného celku Valašskomeziříčsko, krajinného prostoru 4.3 Mikulůvka-Kateřinice, typ Krajina lesní harmonická a krajinného prostoru 4. 4 Loučsko, typ Krajina intenzivní zemědělská, pro které jsou stanoveny tyto zásady pro využívání cílových kvalit:

Krajinný celek 4.3 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 krajinně zemědělské harmonické, výrazné zastoupení lesa, nízký podíl produkčního zemědělství, rozptýlená zástavba (v případě tzv. Kopianic) nebo menší potoční sídla, krajina atraktivní pro letní i zemní rekreaci

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

Kulturní prvky – záhumnice, 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 4.4 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 umístování velkoobjemových staveb. Navrhované záborů 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.

#### Shrnutí

ÚP Podolí byl vydán v souladu se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK platnými v době zpracování ÚP. Následně aktualizace ZÚR ZK Byly zohledněny a změnou č. 1 vyhodnoceny. Účinný územní plán respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, limity jsou zapracovány. ZÚR ZK nevyvolává změny, které by vedly k pořízení změny územního plánu.

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

Územní plán respektuje limity z dokumentací vydaných Zlínským krajem:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK pro obce okresu Vsetín
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji,
- Koncept snižování emisí a imisí ZK, a Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy ZK
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025

Účinný územní plán je ve vztahu k dokumentacím vydaným Zlínským krajem vyhodnocován, případné limity vyplývající z uvedených dokumentací zohledněny a zapracovány. V rámci změny č. 1 byly prověřeny a vyhodnoceny, následnou změnou budou opět prověřeny a případné nové výstupy promítnuty do příslušných částí návrhu změny.

### C. 4. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Vláda České republiky schválila dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581 **Územní rozvojový plán**. Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Pro dané území *nevyplývají* z tohoto dokumentu žádné požadavky.

### 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

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 pro soudržnost společnosti obyvatel. Při naplňování územního plánu od doby vydání územního plánu a jeho následné změny č. 1 do zpracování této Zprávy

o uplatňování nebyly zjištěny či zaznamenány žádné nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území a nevznikla tak potřeba na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Změna ÚP Podolí nebude představovat změnu celkové koncepce, s ohledem na její rozsah a charakter se nepředpokládá žádný negativní vliv na životní prostředí a nevyvolává požadavek vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Funkční plocha	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
Plochy individuálního bydlení (BI)	0,61	0	0
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	4,41	0	0
Plochy občanského vybavení veřejné (OV)	0,22	0	0
Plochy individuální rekreace (RI)	0,74	0	0
Plochy hromadné rekreace (RH)	0,26	0	0
Plochy rekreace jiné (RX)	2,47	0	0
Plochy výroby jiné (VX)	0,75	0	0
Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	0,48	0	0
Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,15	0	0
Plochy vodního hospodářství (TW)	2,82	0	0
Plochy silniční dopravy (DS)	0,09	0	0
Plochy dopravy jiné (DX)	0,09	0	0
Celkem zastavitelných ploch	13,09	0	0

Rozsah využití jednotlivých zastavitelných ploch dle funkčního využití je přehledně zpracován v příslušných tabulkách „Přehled využití vymezených zastavitelných ploch“, kapitola A.1. A/I.3) této zprávy.

Původním Územním plánem bylo navrženo celkem 8,48 ha zastavitelných ploch pro bydlení (BI+SO.3). Změnou č. 1. která nabyla účinnosti dne 28. 3. 2023 byl rozsah zastavitelných ploch pro bydlení upraven s ohledem na jejich využití a vymezení ploch nových. Po změně č. 1 je nyní vymezeno celkem **5,02 ha** zastavitelných ploch pro bydlení (BI+SV). V těchto zastavitelných plochách v současné době neprobíhá žádná zástavba.

Z 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů (k 31. 12. 2020) - sociodemografických údajů a podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Valašské Meziříčí vyplývá, že celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA) do roku 2028 je **2,62 ha**.

Demografický vývoj v obci Podolí má v uplynulých deseti letech vzrůstající charakter, počet obyvatel se zvýšil z počtu 251 k roku 2013 na **současný stav 275** (počet obyvatel k 31.12.2023 zdroj ČSÚ).

Zastavitelné plochy pro bydlení navržené účinným územním plánem se postupně naplňují. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel jeví jako dostatečný.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení mohou být vymezeny pouze za předpokladu zastavění již navržených ploch, omezení nebo vypuštění jiných zastavitelných ploch pro bydlení bez navyšování celkové bilance. V rámci této zprávy o uplatňování není omezení nebo vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení řešeno. Změny funkčního využití v jednotlivých plochách v rámci zastavěného území jsou možné. Z výše uvedeného lze usoudit, že při zohlednění využití výše uvedených zastavitelných ploch pro bydlení je rozsah zastavitelných ploch pro bydlení dostatečný.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem uvedených pod písmeny a) až d) není předložen požadavek na pořízení nového Územního plánu Podolí, bude řešeno změnou územního plánu.

## F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

1. Možnost zalesňování nelesních pozemků zahrnutých do ploch zemědělských AU, které přímo navazují na stávající plochy PUPFL

*Vyhodnocení: prověřit možnost zpracování podmínky zalesňování nelesních pozemků, které přímo navazují na stávající plochy PUPFL v podmínkách využití ploch zemědělských AU.*

*Další podněty budou případně doplněny v rámci projednání Zprávy.*

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

*Ze zprávy o uplatňování **nevyplýnuly podněty** na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ani politiky územního rozvoje.*

## H. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene e)

### H. 1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí celý správní obvod obce Podolí zahrnující jedno katastrální území k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí

### H. 2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

#### H. 2.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

- Vyhodnotit soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)
- Vyhodnotit soulad změny s Územním rozvojovým plánem
- Vyhodnotit soulad změny územního plánu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)
- Vyhodnotit soulad změny územního plánu s rozvojovými dokumenty ZK
- Vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy

#### H. 2.2. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Podolí
- Provéřít vymezení zastavěného území a aktualizovat k datu zpracování změny včetně tabulky zastavitelných ploch
- Aktualizovat obsah územního plánu dle aktuální mapy katastru nemovitostí
- Provéřít a vyhodnotit podněty na změny v území vyplývajících z kap. F
- Provéřít návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí
- Vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- Respektovat zájmové území MO ČR
- Provéřít v textu podmínek využití jednotlivých ploch v části „Přípustné využití“ opodstatněnost pojmu *související* ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře
- Nové zastavitelné plochy vymezovat **nejblíže 8 m** (u WT) a **nejblíže 6 m** (u DVT) od břehové hrany vodních toků
- Při stanovování 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.

#### H. 2.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Požadavek na koncepci veřejné infrastruktury a její změny není uplatněn, koncepce uspořádání veřejné infrastruktury zůstane zachována
- Zohlednit nové limity v území
- Upravit návaznosti ploch dopravní a technické infrastruktury na hranicích se sousedními obcemi

#### H. 2.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Provéřít řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a ochranu před povodněmi
- Provéřít a případně upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Provéřít funkční a prostorové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich účelnost
- Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území
- Respektovat současný krajinný ráz sídla
- Provéřít návaznosti biokoridorů na sousední obce

#### H. 2.5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Provéřít a aktualizovat vymezení a rozsah VPS a VPO

#### H. 2.6. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- Požadavky na zpracování regulačního plánu, územní studie, plánovací smlouvy, architektonické nebo urbanistické soutěže se nepředpokládají, z ÚP nevyplývají.

#### H. 2.7. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

#### H. 2.8. Požadavky na zpracování variant řešení

- Požadavek není stanoven.

#### H. 2.9. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

- Požadavek není stanoven.

#### H. 2.10. Požadavky na upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

- Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2024 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.
- Zpracovatel před odevzdáním dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisu

- Obsah Změny č. 2 Územního plánu Podolí:

##### I. Návrh (výrok) bude zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP

##### 1. Textová část výroku změny

##### 2. Grafická část výroku změny:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000



## II. Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění změny  
Úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
  2. Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Předpokládaná podoba Výkresu základního členění po vydání změny	1:5 000
Předpokládaná podoba Hlavního výkresu po vydání změny	1:5 000
Předpokládaná podoba Výkresu prospěšných staveb, opatření a asanací po vydání změny	1:5 000
- Vyhotovení úplného znění ÚP Podolí po vydání změny č. 2 bude obsahovat:
    1. Textová část návrhu ÚP zahrnující úplné znění po vydání změny  
(tzn. Srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)
    2. Grafická část návrhu

Výkres základního členění	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000
    3. Odůvodnění

Koordinační výkres	1: 5 000
--------------------	----------
  - Návrh změny bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem.
  - V *Koordinačním výkresu* vykreslit obalovou zónu (buffer)
  - Jako podklad pro *Výkres širších vztahů* použít výkres A.2 *Plochy a koridory nadmístního významu z Úplného znění zásad územního rozvoje ZK po vydání Aktualizace č. 4*
  - Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, určeného zastupitele a pořizovatele upravena a ve změně územního plánu zdůvodněna.
  - 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 na KÚ .
  - V souladu s metodikou Zlínského kraje bude kontrola dat digitálního zpracování návrhu změny prováděna před každou etapou projednání na KÚ ZK
  - Návrh změny bude odevzdán pro účely veřejného projednání v 1 vyhotovení v listinné podobě a 2x na CD včetně vektorových dat
  - Na základě výsledku veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.
  - Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění)
  - V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování. V souladu s ust. 108 odst. 2 stavebního zákona bude dokumentace předána ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD včetně vektorových dat.

### H. 3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem pořízení změny č. 2 ÚP Podolí je zejména zpracování dokumentace v jednotném standardu v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují včetně zpracování případných požadavků ze strany obce a veřejnosti.

### H. 4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

S ohledem na charakter změny územního plánu se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

## I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování

*Bude doplněno po projednání zprávy*

### Závěr

- Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 6/2018 – 10/2024 bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 88 §90 stavebního zákona.
- V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn v národním geoportálu územního plánování na webových stránkách města Valašské Meziříčí (pořizovatele) a na stránkách obce Podolí, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.
- Návrh zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Podolí k projednání a schválení, dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Po svém schválení v zastupitelstvu obce se zpráva stane zadáním pro změnu č. 2 Územního plánu Podolí.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období byl zpracován a projednán ve spolupráci s určeným zastupitelem – starostou obce Vladimírem Vašíčkem.

### Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Podolí v uplynulém období 6/2018 –10/2024 včetně návrhu zadání pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Podolí byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Podolí usnesením č. .... dne .....2024. Zastupitelstvo obce Podolí rozhodne o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

Vladimír Vašíček, v. r.  
starosta

Andrea Matyštáková, v. r.  
místostarostka