

ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

SUCHÁ LOZ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

03/2022

Příloha č.3a

OBJEDNATEL:**OBEC SUCHÁ LOZ**

č.p. 72
687 53 Suchá Loz
IČ: 00291374
DIČ: CZ00291374
zastupuje:
Bc. Václav Bujáček - starosta

POŘIZOVATEL:**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD**

Odbor stavebního úřadu
Oddělení územního plánování
zastupuje:
Mgr. Jan Čouka

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:****KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATEL:**VISUALCAD, s.r.o.**

Protzkarova 51
686 01, Uherské Hradiště
IČO: 25568329
zastupuje:
Ing. arch. Radoslav Špok
číslo autorizace: ČKA 01431

Digitální zpracování:

Mgr. Filip Vaculík

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

03/2022

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Příloha č.3a

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména

označení	kapitola	strana
A.	Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	5
A.1.	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
A.2.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
A.3.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
A.4.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
B.	Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona	30
B.1.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	30
B.2.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	30
B.3.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
B.4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
B.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	39
C.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	40
C.1.	Širší vztahy	40
C.2.	Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály	40
C.3.	Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi	40
D.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	41
E.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
F.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	46
G.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
H.	Text s vyznačením změn	49
I.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Grafická část)

Výkresy odůvodnění změny

označení	výkres	měřítko
II.1	Koordinační výkres	M 1:5 000
II.1a	Koordinační výkres - detail	M 1:2 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
II.3	Výkres dopravní a technické infrastruktury	M 1:5 000
II.4	Výkres širších vztahů	M 1:100 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚAP	Územně analytické podklady
ZÚO	Zastavěné území obce
K. Ú.	Katastrální území
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZÚR ZK	Zásady územní ho rozvoje Zlínského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
ČOV	Čistírna odpadních vod
VN	Vysoké napětí
OP	Ochranné pásmo
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené pro plnění funkce lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
NRBC	Nadregionální biocentrum
PR	Přírodní rezervace
ZÚ	Záplavové území
AZZÚ	Aktivní zóna záplavového území

TEXTOVÁ ČÁST

A. Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny územního plánu byl projektantem vyhodnocen z hlediska souladu s nadřazenými zájmy dle SZ. Na základě obsahu kapitol A.1 až A.4 lze konstatovat, že změna č.1 ÚP je v souladu:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

A.1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo dokument „Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1.9.2021“. Jedná se o dokument PÚR ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Návrh změny č. 3 územního plánu Suchá Loz je v souladu s prioritami stanovenými v tomto dokumentu.

Soulad návrhu změny ÚP s republikovými prioritami územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.- **Změna č.3 ÚP respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem regulativů způsobu využití území.**

(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

Vzhledem k tomu, že se jedná o území venkovského charakteru a také s ohledem na přírodní podmínky, je v územním plánu tato priorita zajištěna vymezenými zemědělskými a lesními plochami.

(15) Předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - **V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.**

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Funkční využití území se snaží zohledňovat jak ochranu přírody, tak 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.

- Při stanovování základní koncepce území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) byly zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Platný ÚP Suchá Loz navrhuje rozvoj stávajících výrobních aktivit a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti. Změnou č. 3 ÚP jsou dále navrhovány nové rozvojové plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

(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.

- Platný ÚP podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla návrhem záměrů v oblasti rozvoje bydlení situovaného v atraktivním prostředí obce a návrhem záměrů v oblasti veřejné infrastruktury.

(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 úsporně 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.

- Nová zástavba je plánována ve vazbě na zastavěné území obce tak, aby byl zachován kompaktní tvar zastavěného území. Vytvoření kompaktního sídla přinese obci účelné využívání a uspořádání území, které povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury. Brownfield bývalého družstva je vymezen jako stávající plocha pro výrobu a je z části využíván. V platném územním plánu jsou vymezeny dvě plochy přestaveb TO 111 a P* 110. Změna č. 3 ÚP vymezuje dvě další plochy přestavby O 134 a BI 136.

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

- Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny návrhem územního systému ekologické stability území a zajištěním jeho funkčnosti, prostřednictvím navrhovaných ploch P, L a K, návrhem regulativů způsobu využití území a návrhem prostorového uspořádání území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování 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.

- Změnou č.3 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území obce. V ÚP nejsou řešeny žádné zásadní plochy dopravní a technické infrastruktury. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí snížena. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke srůstání sídel.

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. – **V řešeném území se nejedná o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností. V územním plánu jsou vymezeny rozsáhlé plochy přírodní, lesní a plochy krajinné zeleně.**

(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). - **Územní plán zajišťuje rozvoj cestovního ruchu ve stávajících i návrhových plochách s rozdílným způsobem využití. V platném územním plánu je vymezena plocha OS 124, ve které byl zbudován pumptrack. Další rozvoj cestovního ruchu – především případného „lázeňství“ je situován do ploch kolem pramene „kyselky“.**

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávajících i budovaných sítí dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). - **Dopravní i technická infrastruktura je v územním plánu stabilizována. Zastavěným územím prochází silnice III. třídy. V obci proběhly pozemkové úpravy a z velké části již byla zbudována síť účelových komunikací. Prostupnost krajiny je zachována a nedochází ani k fragmentaci krajiny.**

(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). - **Tato priorita je naplňována především stabilizací existujících a návrhem nových ploch veřejného prostranství zejména v nových návrhových lokalitách pro bydlení. doprava je v území stabilizovaná.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. - **I když dle údajů ČHMÚ je řešené území v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví, nelze tento problém řešit v samotné obci ani blízkém okolí, kde se nenachází žádný větší zdroj negativních vlivů na lidské zdraví. Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu sídelní zeleně Z* 147 pro odclonění stávajících ploch pro rodinné bydlení B1 od areálu výroby. Nová návrhová plocha pro individuální bydlení B1 136 je od stávajícího areálu výroby oddělena plochou sídelní zeleně Z* 148.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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 z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- **Priorita je v územním plánu uplatňována vyloučením navrhované zástavby z rizikových lokalit (ohrožených svahovou deformací, záplavami). Návrh ploch krajinné zeleně ve volné krajině je vymezen mimo jiné za účelem retence vody v krajině a ochrany před vodní a větrnou erozí. Plochy VZ 9 a V 10 leží částečně v záplavovém území Q100, jedná se o plochy vymezené pro realizaci lesní školky a výstavby ČOV. Tyto plochy nejsou součástí Změny č. 3 ÚP Suchá Loz, jedná se o plochy schválené platným ÚP Suchá Loz, v plochách je umožněno vybudování protierozních a protipovodňových opatření. Podoba těchto opatření bude řešena v navazujícím řízení.**

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

- **Změna č.3 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v záplavovém území.**

(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. 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.

- **Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je stabilizovaná. Propojení s regionálními centry je 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. - **V řešeném území je účelně stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury, včetně koncepce uspořádání krajiny.**

(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. - **Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Územím prochází cyklistická stezka 5053 – Nezdenice - Březová.**

(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. - **Změna č.1 ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. Dodávka pitné vody i zpracování odpadních vod je v obci zajištěna z prameniště v jihovýchodní části obce obecním vodovodem. V obci je zbudována pouze jednotná kanalizační síť bez napojení na ČOV. V platném ÚP jsou vymezeny plochy T* 92 a T* 94 pro výstavbu ČOV a kanalizačního sběrače.**

(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. - Změna č. 3 nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Toto ustanovení je naplňováno individuálně umístěním několika slunečních kolektorů nebo střešních fotovoltaických panelů.

Řešené území leží ve specifické oblasti **SOB9** – jde o území, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. ÚP Suchá Loz vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností. Konkrétně se jedná zejména o pásy krajinné zeleně na ochranu zastavěného území před přívalovými povodněmi z okolních zemědělských pozemků, které zvyšují retenční schopnost krajiny odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatrávněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů. Dále je vymezena rozvojová plocha T* 122 platného ÚP pro vybudování protipovodňové hráze k vytvoření retenčního prostoru.

Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK:

V průběhu platnosti ÚP došlo k aktualizaci č.2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05. 11. 2018. Ta nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Změna č.1 ÚP je v souladu se zněním ZÚR po této aktualizaci, tedy od 27. 11. 2018.

Pro řešené území obce Suchá Loz vyplývají ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2. požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeny jako veřejně prospěšné opatření (VPO) - nadregionální biokoridor 150-Makyta-Javořina vymezen jako VPO PU22; regionální biocentrum 1534-Studený vrch vymezeno jako VPO PU101
- cílové kvality krajiny (krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Podlopenicko, krajina zemědělská intenzivní; krajinný prostor Korytná, krajina zemědělská harmonická)

Soulad návrhu změny ÚP s prioritami územního plánování ze ZÚR ZK:

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

- K zajištění udržitelného rozvoje změna č. 3 ÚP navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Příznivé životní prostředí je zajištěno jak stávajícími lesními a přírodními plochami, tak návrhem ploch krajinné zeleně. Hospodářský rozvoj je podpořen návrhem rozvojových ploch výroby a skladování platného ÚP a dále Změnou č. 3 ÚP navrženými plochami pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Sociální soudržnost obyvatel platný územní plán podporuje návrhem ploch občanského vybavení a ploch rekreace.

(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 Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze

strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

- Žádné republikové záměry se na území ORP Uherský Brod nevyskytují. Ze ZÚR ZK je do územního plánu převzat ÚSES NRBK 150 Makyta - Javořina (dle ZÚR ZK: PU22) a RBC 1534 Studený vrch (dle ZÚR ZK: PU101).

(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 2014 – 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- **Netýká se ORP Uherský Brod ani obce Suchá Loz.**

(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.

- **Změna č.3 ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury návrhem nových rozvojových ploch pro bydlení. Rozvojový potenciál obce a celého regionu posiluje platný ÚP návrhem rozvojových ploch dopravní infrastruktury, ploch pro tělovýchovu a sport a ploch pro rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit.**

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

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

- **řešené území obce Suchá Loz leží mimo zájmy železniční dopravy.**

- 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.

- **V územním plánu je stabilizována cyklistická trasa. Směrem na Nivnici je zbudována cyklistická stezka.**

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury. – **Řešeným územím prochází pouze silnice III. třídy a vliv dopravy na bydlení je minimální.**

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- **Změna č.3 ÚP stabilizuje a aktualizuje plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Dále změna č.3 ÚP minimalizuje necitlivé zásahy do krajinného rázu území návrhem nových rozvojových ploch v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Dále jsou v ÚP stabilizovány plochy s civilizačními a kulturními hodnotami a u těchto ploch jsou stanoveny odpovídající podmínky využití (např. Kostel sv. Ludmily, kaple sv. Rocha, hřbitovní kaple, Výklenková kaplička sv. Cyrila a Metoděje, památníky osvobození, Veleckých mlýn atd.). ÚP zohledňuje přírodní a krajinné hodnoty v území (CHKO Bílé Karpaty, PR Horní louky, ÚSES).**

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

- **Není navrhováno umístování rozvojových záměrů, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny.**

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty

- nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny; - **Změnou č. 3 ÚP je stabilizována kompaktní struktura sídla a nejsou vymezovány plochy do volné krajiny.**
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
 - **Změnou č.3 ÚP respektováno. Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím dojde k minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny. Není navrhováno umístování rozvojových záměrů, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny.**
- (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;
 - **V územním plánu jsou upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území.**
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - **Obec Suchá Loz je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, elektřina, plynovod). V ÚP jsou navrženy plochy pro ČOV a kanalizační sběrač. V obci je základní občanská vybavenost (ZŠ, MŠ). Urbanistické řešení zajišťuje dostatečné zastoupení veřejné zeleně i prostupnost krajiny.**
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - **Rozvoj podnikání je podpořen návrhem rozvojových ploch výroby a skladování platného ÚP a dále Změnou č. 3 ÚP navrhovány plochami pro zemědělskou a lesnickou výrobu.**
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - **Změna č.3 ÚP aktualizuje systém krajinné zeleně.**
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
 - **Krajina v řešeném území není negativně poznamenána lidskou činností. V extravilánu obce proběhly pozemkové úpravy a volná krajina je tak stabilizována. Velká část území se nachází v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Krátkodobá rekreace je řešena stabilizací cyklistických a turistických tras, rekreačního zařízení u přehrady Lubná, vodní plochy Čupák nebo nově zbudovaným pumptrackem. Změna č. 3 ÚP Suchá Loz vytváří kompaktní sídlo s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a zamezuje tak fragmentaci 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;
 - **Územní plán nenavrhuje záměry na podporu hromadných forem cestovního ruchu. Podpora rekreace je naplňována v podobě rozvoje sportovních zařízení v obci a stabilizací cyklistických tras.**
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - **Změna č.3 ÚP respektuje stávající plochy zemědělské, zemědělské specifické i plochy lesní a plochy přírodní. V obci proběhly pozemkové úpravy. V ÚP je stabilizována**

rozsáhlá plocha ovocných sadů, která poskytuje především pro místní obyvatele pracovní příležitosti. Rekreační a turistické zařízení v obci slouží především pro místní obyvatele a je zajištěno (viz předchozí body).

- 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;
 - **Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou navrženy v souladu s požadavky na zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích.**
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
 - **Z pozemkových úprav jsou v obci realizovány pásy krajinné zeleně na ochranu zastavěného území před přívalovými povodněmi z okolních zemědělských pozemků. Je také vymezena plocha T* 122 platného ÚP pro vybudování protipovodňové hráze k vytvoření retenčního prostoru.**
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - **Změna č.3 ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy v ZÚ ani AZZÚ.**
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní;
 - **Ve Změně č. 3 ÚP je zajištěno vymezením stávajících ploch krajinné zeleně, ploch přírodních a ploch vodních.**
- 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.
 - **Změnou č.1 ÚP respektováno.**
- 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. - **Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu sídelní zeleně Z* 147 pro odclonění stávajících ploch pro rodinné bydlení BI od areálu výroby. Návrhová plocha pro individuální bydlení BI 136 je od stávajícího areálu výroby oddělena plochou sídelní zeleně Z* 148.**

(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; **Je zajištěno vymezením stávajících i návrhových ploch výroby a občanské vybavenosti.**
- 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; **Přírodní a krajinné hodnoty jsou zachovány vymezením stávajících a návrhových ploch lesních, přírodních a krajinné zeleně.**
- 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. **Je zajištěno vymezením stávajících a návrhových ploch lesních, přírodních a krajinné zeleně, které zároveň slouží jako ochrana zastavěného území před přívalovými povodněmi z okolních zemědělských pozemků.**

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

- **Řešené území nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch zemědělských, lesních a přírodních. V obci se nachází vodní pramen Loza, který je umístěn ve stávající ploše občanského vybavení.**

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

- **Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Hlavní problém řešeného území spočívá v situování nejlepších půdních typů zemědělského půdního fondu do již zastavěného území a ploch, jež jsou dlouhodobým hlavním rozvojovým potenciálem pro bydlení v těsné blízkosti hlavního ZÚO, proto je zábor ve vyšších třídách ochrany ZPF v mnoha případech nevyhnutelný, z důvodu nutnosti zachování rozvojových aktivit v obci. V I. třídě ochrany ZPF jsou vymezeny okrajové části návrhových ploch VZ 9, V 10, V 11 a T* 92.**

Změna č.3 ÚP stabilizuje a aktualizuje plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Těmito opatřeními podporuje ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí.

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

- **V řešeném území obce Suchá Loz se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.**

(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 změnou č.1 ÚP respektovány.**

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

Řešené území je situováno v příhraničním prostoru. Územní plán ovšem nevymezuje žádné záměry přeshraničního charakteru.

(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.

Územní plán neřeší.

Specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty:

Řešené území je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty, ve které jsou pro plánování a usměrňování územního rozvoje stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

a) Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB1. **V ÚP jsou vymezeny stávající plochy a koridory pro ÚSES ZÚR ZK. Změna č. 3 ÚP převádí dvě návrhové části regionální biocentra RBC 1534 Studený vrch (plochy P74, 75) do stávajících ploch P.**

b) Prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB1 a stanovit pravidla pro jejich využití. **Je vymezena dostatečná rozloha návrhových ploch pro bydlení, u kterých jsou stanoveny podmínky pro využití.**

c) Prověřit územní podmínky pro doplnění vybavenosti rekreace a turistiky v nástupních centrech N-SOB1 podél silnic I/54, I/50, I/57 a II/493. **Netýká se řešeného území.**

d) dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB1, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území N-SOB1. **Územním plánem nejsou dotčeny místní kulturní, civilizační ani přírodní hodnoty.**

e) Prověřit územní předpoklady pro zlepšení dopravního napojení se Slovenskem a pro rozšíření nabídky přeshraničních peších a cyklistických spojení. **Netýká se řešeného území, protože území obce bezprostředně nesousedí se Slovenskem.**

Plochy a koridory nadmístního významu dle ZÚR ZK:

Nadregionální biokoridor 150 – Makyta - Javořina (PU22) – Změna č.3 ÚP tuto plochu respektuje

Regionální biocentrum 1534 – Studený vrch (PU101) – Změna č.3 ÚP respektuje.

Cílové kvality krajiny dle ZÚR ZK:

ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ zařazuje řešené území obce Suchá Loz do krajinného celku „Uherskobrodsko“. Dále území obce spadá do krajinných prostorů „Podlopenicko“ a „Korytná“.

Celkový stav krajiny je v těchto krajinných prostorech hodnocen jako stagnující nebo zhoršující se.

Krajinný ráz je hodnocen jako výrazný (v krajinném prostoru „Podlopenicko“) až výjimečný (v krajinném prostoru „Korytná“)

Jako obecné doporučení pro další vývoj krajiny a krajinného rázu vyplývá pro tyto krajinné celky zachovat krajinný ráz a zlepšit stav krajiny.

Řešené území je zařazeno do „**krajiny zemědělské intenzivní**“ a „**krajiny zemědělské harmonické**“ pro které jsou stanovena tyto možná ohrožení a zásady pro užívání:

Krajina zemědělská intenzivní:

Možná ohrožení:

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

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat historicky cenné architektonické a 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 a v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Krajina zemědělská harmonická:

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Všechny zásady užívání krajiny zemědělské intenzivní a krajiny zemědělské harmonické jsou změnou č.3 ÚP respektovány, krajinný ráz území je chráněn a není zatěžován necitlivými zásahy do krajiny.

V řešeném území obce Suchá Loz nestanovují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje žádné plochy a koridory pro vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

Soulad návrhu změny ÚP s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem:

Během zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Suchá Loz byly dále respektovány rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2015 - 2021
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje

Téměř všechny tyto dokumenty byly schváleny již v době zpracování ÚP Suchá Loz a koncepce ÚP je tudíž s nimi v souladu. Po vydání ÚP byl aktualizován „Generel dopravy Zlínského kraje“, ze které však pro řešené území obce Suchá Loz nevyplývají žádné nové požadavky. Vydána byla také nová koncepce pro nakládání s odpady „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025, která nestanovuje pro řešení území obce Suchá Loz žádné konkrétní požadavky.

Dále byl během platnosti ÚP schválen „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“, ze kterého ale pro řešené území obce Suchá Loz nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Vládou ČR byly schváleny nové koncepční a rozvojové dokumenty „Národní plán povodí Dunaje“ a „Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje“ (oba tyto dokumenty pořídilo Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí ve spolupráci s příslušnými správci povodí a místně příslušnými krajskými úřady). Pro řešené území obce Suchá Loz nevyplývají z těchto dokumentů žádné konkrétní požadavky.

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz je se všemi koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje v souladu.

A.2. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad návrhu změny č.3 ÚP Suchá Loz s cíli územního plánování

(dle §18, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. – **Změna č.3 ÚP vytváří předpoklady pro rovnovážný rozvoj území z hlediska všech tří pilířů (viz kap. B.4)****
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. - **Změna č.3 ÚP řeší udržitelný rozvoj obce Suchá Loz komplexním způsobem.****
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. – **ve fázi pořizování změny č.3 ÚP uplatněno pořizovatelem ve schválené zprávě o uplatňování ÚP.****
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál**

rozvoje území a míru využití zastavěného území. - **Změna č.3 ÚP rozvíjí a chrání zejména přírodní hodnoty aktualizací ploch krajinné zeleně a ploch přírodních.**

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. - **změna č.3 ÚP chrání nezastavěné území navrženými regulativy funkčního využití ploch. Ochrana chráněných přírodních území, vyskytujících se v řešeném území (EVL NATURA 2000 – Remízy u Bánova, PR Horní Louky) je dále dána legislativně.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. – **Změna č. 3 ÚP Suchá Loz převádí do stávající plochy krajinné zeleně plochu T* 37 (vybudování záchytného příkopu).**

Soulad návrhu změny č.3 ÚP Suchá Loz s úkoly územního plánování

(dle §19, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; - **je předmětem tvorby nebo aktualizace ÚAP. Změna č.3 ÚP aktualizuje stav území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle aktuálních ÚAP.**
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; - **Změna č.3 ÚP respektuje stanovenou koncepci platného ÚP.**
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání - **prověření a posouzení požadavků na provedení změn v území je součástí zprávy o uplatňování ÚP Suchá Loz. Všechny změny v území jsou navrhovány tak, aby byla minimalizována rizika plynoucí ze střetů s limity využití území, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a aby byla jejich realizace výhodná nebo alespoň ekonomicky přijatelná (veřejný zájem).**
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství - **prostorové uspořádání staveb je regulováno v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.**
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - **podmínky uvedeny v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.**
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci); - **navržené změny v území jsou takového rozsahu a charakteru, že žádná z nich nepodmiňuje realizaci jiné změny. Proto není etapizace ve změně č.3 ÚP navrhována.**
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. – **Změna č.3 ÚP vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof návrhem ochranných opatření (interakční prvky, protierozní příkopy,)**
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; - **změna č.3 ÚP navrhuje novou rozvojovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 132. Platný ÚP navrhuje tři nové plochy výroby a skladování k rozšíření stávajícího výrobního areálu a jednu novou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Podíl ekonomické složky na rozvoji obce je tak dostatečně uspokojen a je předpoklad dalšího rozvoje.**

- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; - **rozvoj sídelní struktury je ve změně č.3 ÚP adekvátní jak k velikosti obce, tak k její poloze.**
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, - **změna č.3 ÚP svou koncepcí, v návaznosti na koncepci platného ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné využití prostředků z veřejných rozpočtů především stanovením podmínek funkčního využití území, vhodným vymezením zastavitelných ploch, především v přímé návaznosti na ZÚO a navazující koncepcí technické a dopravní infrastruktury.**
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany; - **změna č.3 ÚP respektuje objekty civilní ochrany v řešeném území. Tyto objekty jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.**
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, - **změna č.3 ÚP řeší převedení do stavu plochy krajinné zeleně a plochy přírodní.**
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak - **platný ÚP vymezuje území, která jsou chráněna dle zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o území chráněná na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod atd.**
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, - **v řešeném území obce Suchá Loz nejsou evidovány žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území. Plochy těžby nejsou změnou č.3 ÚP navrhovány.**
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. – **poznatky z těchto oborů byly ve změně č.3 ÚP uplatněny zejména při formulaci podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.**

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Požadavky stanoveny zejména v kap. B.3 textové části návrhu. Změna č.3 ÚP Suchá Loz tyto požadavky respektuje.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.3 ÚP Suchá Loz tyto požadavky respektuje efektivním využíváním zastavěného území. Změna č.3 ÚP eliminuje nekontrolované rozšiřování zástavby do nezastavěného území a tím jej chrání.

A.3. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahově i věcně je změna č.3 ÚP Suchá Loz ve své textové a grafické části zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou ve změně č.3 ÚP Suchá Loz, nad rámec ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

(1) dle §3 odst. 1

vymezovány plochy o rozloze menší než 2 000 m². Důvodem je snaha maximálně přizpůsobit vymezení funkčních ploch majetkoprávním vztahům v daném území. V jednotlivých případech jde o snahu respektovat záměry, u nichž jsou k dispozici konkrétní a rozpracovaná prostorová řešení.

(2) dle §§ 4-12

vymezeny plochy sídelní zeleně. Důvodem je skutečnost, že plochy sídelní zeleně, definované jako plochy nezastavitelné v zastavěném území a zastavitelných plochách, nemají v uvedeném právním předpisu adekvátní zastoupení.

Vymezeny plochy smíšeného využití. Důvodem je fakt, že plochy smíšeného využití, definované jako plochy zastavitelné v zastavěném území a nezastavitelných plochách, nemají v uvedeném právním předpisu adekvátní zastoupení.

(3) dle §§ 13-19

vymezeny plochy krajinné zeleně. Důvodem je požadavek řešeného území na vymezení ploch zeleně malého rozsahu, v nezastavěném území, na nezemědělské půdě s významnou ekologickou a krajinnou funkcí, která rovněž nemá v uvedeném právním předpisu vymezeno adekvátní zastoupení.

vymezeny plochy zemědělské specifické. Důvodem je požadavek řešeného území na vymezení ploch zemědělských, ve svém přípustném využití odlišných od ploch zemědělských jako takových.

A.4 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

(dle §53, odst. 4, písm. d), poznámka pod čarou 4), zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů

V souvislosti s řešením civilní ochrany nebyly v rámci zprávy o uplatňování ÚP Suchá Loz vzneseny žádné konkrétní požadavky. Změna č.1 ÚP respektuje integrovaný záchranný systém Zlínského kraje.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska obrany státu nevyplývají pro změnu č.3 ÚP žádné požadavky. Na území obce se nevyskytují žádné věcné prostředky státu k zajišťování obrany. Ostatní věcné prostředky k zajišťování obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem obce, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD změnou č.3 respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. B.4, oddílu g).

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD změnou č.3 respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. B.4, oddílu h).

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Uvedený právní předpis stanovuje zdroje a přípustnou úroveň znečišťování ovzduší tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví a současně sníženy zátěže životního prostředí, poškozující ekosystémy. Uvedený právní předpis má na úrovni ÚPD pouze informativní charakter.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.3 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. F.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.3 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. B.4, oddílu j).

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou změnou č.3 ÚP respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. F.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

U nově navrhovaných lokalit bude zohledněno zásobování požární vodou. Z hlediska přístupu hasičské techniky budou všechny objekty přístupny ze zpevněných veřejných komunikací a u objektů bude zajištěn volný přístup ze všech stran.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zmíněný právní předpis zajišťuje ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a provozu na nich mimo území zastavěné nebo určené k souvislému zastavění. Požadavky zákona jsou změnou č.1 ÚP v řešeném území zohledněny v podobě vymezení ochranných silničních pásem silnic III. třídy. Ochranná pásma jsou vyznačena v Koordinačním výkrese a ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Suchá Loz nejsou evidovány žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a nejsou zde lokalizována žádná chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Suchá Loz se nachází zdroj přírodní mineralizované vody „Kyselka“ a ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje II. stupně Luhačovice. Změna č.3 respektuje přiměřené využívání veškerých zdrojů v řešeném území i území celého kraje.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Suchá Loz se nachází lokality se zvláštním poměrem geologické stavby. Jedná se o oblasti aktivních nesanovaných sesuvů, zapracovaných z podkladů České geologické služby (Geofondu). Tyto oblasti jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změna č.3 ÚP respektuje požadavky na zabezpečení ochrany staveb proti vnějšímu hluku a vibracím, zejména od dopravy, stanovené platným ÚP.

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání:

Krajský úřad Zlínského kraje; Odbor územního plánování a stavebního řádu; Oddělení územního plánování; stanovisko č.j. KUZL 77110/2021 ze dne 3. 11. 2021

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 18.8.2021 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz (dále jen ÚP). Zároveň bylo předloženo, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Suchá Loz.

Návrh změny, stanoviska, námítky, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 4.10.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 ÚP Suchá Loz z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Součástí této žádosti bylo upravené odůvodnění změny na základě Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, které bylo zasláno z důvodu předejití nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu z důvodu nezpracování aktuální Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování

Projektant: VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova 51, 686 01 Uherské Hradiště, Ing.arch. Radoslav Špok

Datum vyhotovení: únor 2021, úprava září 2021

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Suchá Loz

Předmět změny:

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Suchá Loz v uplynulém období. Předmětem návrhu změny č. 3 ÚP Suchá Loz jsou plochy změnou nově vymezené – plochy dopravní infrastruktury D (128, 129, 130), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (131, 132), plochy občanského vybavení O (133, 134), plochy změnou rušené – plochy technické infrastruktury T* (28, 37), plochy vodohospodářské WP (90), plocha krajinné zeleně K (93), plochy, které vznikly úpravou ploch původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace – plochy pro bydlení individuální BI (137 – 146), plochy veřejného prostranství P* (135), plochy, které vznikly úpravou ploch původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu – plochy pro bydlení individuální BI (136), plocha dopravní infrastruktury D (127), plochy sídelní zeleně Z* (147), aj. Byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění. Součástí zpracování změny č. 3 je uvedení ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Byla provedena aktualizace zastavěného území, byl aktualizován mapový podklad aj.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 3 ÚP Suchá Loz:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území (změna) 1:5 000

Hlavní výkres (změna) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna) 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Suchá Loz:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část - upravené odůvodnění změny

Textová část - srovnávací znění

Textová část - předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres (změna) 1:5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (změna) 1:5 000

Výkres dopravní a technické infrastruktury (změna) 1:5 000

Výkres širších vztahů (změna) 1:100 000

Výkres základního členění (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3) 1:5 000

3. Stanoviska a námitka, připomínka.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona **nesouhlasí** s návrhem Změny č. 3 ÚP Suchá Loz z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 3 ÚP Suchá Loz z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu Změny č. 3 ÚP Suchá Loz zásadní připomínky.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – není uplatněna prioritní článek (24a), týkající se mimo jiné vymezování ploch pro novou obytnou výstavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Plocha pro bydlení individuální BI č. 136 vymezena Změnou č. 3 je umístěna v bezprostřední návaznosti na stavovou plochu výroby a skladování, vyhodnocení této části priority schází. Dále je u vyhodnocení priority článek (25) uvedeno: „Priorita je v územním plánu uplatňována vyloučením navrhované zástavby z rizikových lokalit (ohrožených svahovou deformací, záplavami.“ Uvedené se nezakládá na pravdě, plocha výroby a skladování V 10 a plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 9 leží částečně v záplavovém území Q100. Dále nejsou uvedeny přesné citace např. priority článek (15), (22)...

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

Krajský úřad po posouzení požaduje uplatnit prioritu článek (24a), neumísťovat plochu pro bydlení individuální BI č. 136 v bezprostřední návaznosti na plochu výroby a skladování, uvádět pravdivá vyhodnocení priorit, viz výše, uvádět přesné citace priorit. – **bylo upraveno dle stanoviska, byla vymezena plocha Z* 148, upraveno vyhodnocení priority článek (25) a upraveny citace příslušných priorit**

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - není uplatněna prioritní článek (7), týkající se mimo jiné situování nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů. Plocha pro bydlení individuální BI č. 136 vymezena Změnou č. 3 je umístěna v bezprostřední návaznosti na stavovou plochu výroby a skladování. Vyhodnocení této priority je vztaženo k účinnému územnímu plánu, vyhodnocení řešení obsažené ve Změně č. 3 schází. U vyhodnocení priorit je několikrát vyhodnocována „Změna č. 1“, nikoliv předložená „Změna č.3“ (např. prioritní článek (6), (7)) - **bylo upraveno dle stanoviska, byla vymezena plocha Z* 148**

- specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty – ve vyhodnocení je uvedeno: „V ÚP jsou vymezeny stávající i návrhové plochy a koridory pro ÚSES ZÚR ZK.“ Změnou č. 3 jsou však návrhové plochy přírodní P 74 a P 75 měněny na plochy stavové, což není ve vyhodnocení uvedeno - **bylo upraveno dle stanoviska**

- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (dále také VPO):
 - nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 150 – Makyta – Javořina, VPO PU22 - je respektováno a vyhodnoceno
 - regionální biocentrum (dále jen RBC) 1534 – Studený vrch, VPO PU101 - je respektováno, není vyhodnocena změna ploch návrhových přírodních P na plochy stavové - **bylo upraveno dle stanoviska**
 - koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
 - cílové kvality krajiny:
 - krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Podloopenicko (krajina zemědělská intenzivní) – je uplatněno a vyhodnoceno
 - krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Korytná (krajina zemědělská harmonická) – je uplatněno a vyhodnoceno.
- Krajský úřad po posouzení požaduje uplatnit prioritu čl. (7), situovat nové plochy pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů, vyhodnocovat priority ve vztahu k řešené změně a doplnit (příp. upravit) vyhodnocení specifické oblasti N-SOB1 Bílé Karpaty a ÚSES (viz výše).

Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 3 ÚP Suchá Loz krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

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

- ve srovnávacím znění v kap. C. *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, ...* doplnit urbanistickou kompozici, viz nadpis - **bylo upraveno dle stanoviska**
- upozorňujeme na § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu (např. učení sklonu střechy, aj. přináležejí spíše regulačnímu plánu). Využití prvků regulačního plánu v územním plánu je možné od 1.1.2018 za předpokladu, že zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu toto stanoví a tuto skutečnost v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvede...Pokud se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu, námítky mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, zároveň by v odůvodnění změny měla být obsažena samostatná kapitola: „Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení“ a *Výkres základního členění území* by měl mít vymezenou část územního plánu s prvky regulačního plánu
- není důvodné uvádět v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky vycházející ze zákonných předpisů, např. „všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru“. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doporučujeme upravovat v souladu s metodikou KÚ ZK viz <https://www.kr-zlinsky.cz/docs/clanky/dokumenty/891/vzorove-regulativy.zip> - **tyto podmínky byly vypuštěny**
- pokud ÚP nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami, doporučujeme, aby součástí změny ÚP byla definice pojmů (např. zemědělské účelové objekty, aj.) – **bylo vypuštěno**
- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být příčinou nepřezkoumatelnosti a důvodem ke zrušení územního plánu:
- v textové části návrhu lokalizovat správně prováděné změny (např. v odst. 3.2 je ve čtvrté odrážce uvedeno: „V jedenáctém odstavci se vypouští text „Další plocha rekreace...“ – uvedená změna se týká dvanáctého odstavce; v odst. 5.7 ve druhé odrážce je uvedeno: „Ruší se pátá věta s textem „Záchytné příkopy budou vybudovány...“, jedná se však o větu čtvrtou; odst. 6.11 se týká změn u TO.1-plochy nakládání s odpady, nikoliv TO-plochy technického zabezpečení obce; odst. 6.21 se týká změn u ploch zemědělských Z, nikoliv ploch přírodních P, obdobně potom odst. 6.22...)
- v textové části návrhu uvádět správně prováděné změny (např. v odst. 5.1 schází na konci odstavce vložení slova „rekreace“; v odst. 6.1 schází na konci odstavce vložení „intenzity využití pozemků v plochách...“)- **bylo upraveno dle stanoviska**

- ve srovnávacím znění v kap. C. *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, ...*, podkap. C.3 *Vymezení ploch přestavby* není uvedeno označení přestaveb, jaké je uvedeno ve výkresech základního členění území (např. „PŘESTAVBA_9“). Ve *Výkrese základního členění (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)* schází označení plochy č. 136 jako plochy přestavby – šrafou, současně doporučujeme označovat přestavby dle Standardizované metodiky ÚP – např. P1, P2 - **bylo upraveno dle stanoviska, označení plochy bylo doplněno v textové i grafické části**
- ve srovnávacím znění v kap. E. *Koncepce uspořádání krajiny, ...*, podkap. E.2 *Vymezení ploch změn v krajině* je uvedena plocha krajinné zeleně K 79, uvedená plocha se např. v *Hlavním výkrese (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)* nenalézá - **bylo upraveno dle stanoviska, plocha z textové části byla vypuštěna**
- ve srovnávacím znění v kap. E. *Koncepce uspořádání krajiny, ...*, podkap. E.5 *Územní systém ekologické stability* je uvedeno: „Jsou doplněny chybějící části tras lokálních biokoridorů tak, aby došlo k propojení biocenter, případně jsou trasy rozšířeny za účelem zajištění požadovaných parametrů.“ Změnou č. 3 nejsou doplňovány chybějící části tras lokálních biokoridorů viz např. následná tabulka návrhových ploch určených pro prvky ÚSES - **bylo upraveno dle stanoviska**
- ve srovnávacím znění v kap. E. *Koncepce uspořádání krajiny, ...*, podkap. E.6 *Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní systém* je uvedeno: „Záchytný průleh doplněný krajinnou zelení bude vybudován na ploše T* (91), uvedená plocha se např. v *Hlavním výkrese (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)* nenalézá - **bylo upraveno dle stanoviska, uvedené bylo z textu vypuštěno**
- ve srovnávacím znění v kap. F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, podkap. F.1 *Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití...* je uvedena plocha pro specifické druhy výroby a skladování VX, tato však není obsahem předložené dokumentace viz např. legenda v *Hlavním výkrese (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)* - **bylo upraveno dle stanoviska, plocha VX byla vypuštěna**
- v odůvodnění změny v kap. A.2. *Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování* uvádět aktualizované citace cílů a úkolů územního plánování – viz stavební zákon (např. § 18 odst. 3, § 19 odst. d, e, i, aj.) - **bylo upraveno dle stanoviska, cíle a úkoly byly aktualizovány**
- v odůvodnění změny má kap. H. i kap. I. stejný název – Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu... s různým obsahem - **bylo upraveno dle stanoviska, názvy kapitol byly upraveny**
- v odůvodnění změny je v kap. B. *Zdůvodnění návrhu změny územního plánu...*, podkap. B.5 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* je uvedeno: „Dále se vypouští plocha T (37) platného ÚP, v ploše došlo k realizaci záměru vybudování záchytného příkopu.“ V *Koordinačním výkrese* je však příkop zakreslený trasou s popisem „záchytný příkop - návrh“, stejně tak je zakreslený; dále je ve výše uvedené kapitole uvedeno: Změna č. 3 ÚP vypouští plochu T* (28) pro vybudování záchytného příkopu, od vybudování záměru bylo upuštěno.“ V *Koordinačním výkrese* je však příkop zakreslený trasou s popisem „záchytný příkop - návrh“, stejně tak je zakreslený. Plochy záchytných příkopů doporučujeme zakreslovat plochou, tj. plocha technické infrastruktury T* - **bylo upraveno dle stanoviska,**
- po východní hranici obcí Nivnice a Suchá Loz je úzký pás zeleně zasahující do obou sousedících katastrálních území. V řešeném území je označený jako plocha krajinné zeleně K, v Nivnici potom jako plocha lesní L. Pás zeleně označit jednotně, příp. vyhodnotit - **bylo upraveno dle stanoviska, v nově pořizované ÚPD obce Nivnice bude návaznost upravena, viz. koordinační výkres**
- ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna)* není uvedený celý popis (přeškrtnutý) u rušeného veřejně prospěšného opatření U7(ZÚR) č. 74 a č. 75, schází přeškrtnuté „ZÚR“ - **bylo upraveno dle stanoviska, popis doplněn**
- v *Koordinačním výkrese* zakreslovat aktuální obalové zóny (např. u obalové zóny obce Korytná u hranice s obcí Nivnice schází plocha dopravy, u obce Strání je zakreslený odlišný ÚSES než jaký je v účinném ÚP, u obce Březová schází ÚSES), příp. doplnit komentáře k rozdílům mezi účinným a rozpracovaným ÚP - **bylo upraveno dle stanoviska, doplněna plocha dopravy, opravený ÚSES u obce Strání a doplněný ÚSES u obce Březová**
- u celé změnové lokality týkající se původní návrhové plochy R 112 dát do souladu měněné prvky a předpokládaný budoucí stav. - **bylo upraveno dle stanoviska, prvky byly dány v jednotlivých výkresech do souladu.**

Poučení

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

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 30.11.2021 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz (dále také ÚP), k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 55b odst. 4 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZZL 77110/2021 vydaném dne 3.11.2021 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Soulad s politikou územního rozvoje

„Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – není uplatněna priorita čl. (24a), týkající se mimo jiné vymezení ploch pro novou obytnou výstavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Plocha pro bydlení individuální BI č. 136 vymezena Změnou č. 3 je umístěna v bezprostřední návaznosti na stavovou plochu výroby a skladování, vyhodnocení této části priority schází. Dále je u vyhodnocení priority čl. (25) uvedeno: „Priorita je v územním plánu uplatňována vyloučením navrhované zástavby z rizikových lokalit (ohrožených svahovou deformací, záplavami.“. Uvedené se nezakládá na pravdě, plocha výroby a skladování V 10 a plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 9 leží částečně v záplavovém území Q100. Dále nejsou uvedeny přesné citace např. priority čl. (15), (22)...

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

Krajský úřad po posouzení požaduje uplatnit prioritu čl. (24a), neumísťovat plochu pro bydlení individuální BI č. 136 v bezprostřední návaznosti na plochu výroby a skladování, uvádět pravdivá vyhodnocení priorit, viz výše, uvádět přesné citace priorit.“

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

„Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - není uplatněna priorita čl. (7), týkající se mimo jiné situování nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů. Plocha pro bydlení individuální BI č. 136 vymezena Změnou č. 3 je umístěna v bezprostřední návaznosti na stavovou plochu výroby a skladování. Vyhodnocení této priority je vztaženo k účinnému územnímu plánu, vyhodnocení řešení obsažené ve Změně č. 3 schází. U vyhodnocení priorit je několikrát vyhodnocována „Změna č. 1“, nikoliv předložená „Změna č.3“ (např. priorita čl. (6), (7))

- specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty – ve vyhodnocení je uvedeno: „V ÚP jsou vymezeny stávající i návrhové plochy a koridory pro ÚSES ZÚR ZK.“ Změnou č. 3 jsou však návrhové plochy přírodní P 74 a P 75 měněny na plochy stavové, což není ve vyhodnocení uvedeno - plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (dále také VPO):

- nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 150 – Makyta – Javořina, VPO PU22 - je respektováno a vyhodnoceno
- regionální biocentrum (dále jen RBC) 1534 – Studený vrch, VPO PU101 - je respektováno, není vyhodnocena změna ploch návrhových přírodních P na plochy stavové

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
 - krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Podlopenicko (krajina zemědělská intenzivní) – je uplatněno a vyhodnoceno
 - krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Korytná (krajina zemědělská harmonická) – je uplatněno a vyhodnoceno.

Krajinský úřad po posouzení požaduje uplatnit prioritu čl. (7), situovat nové plochy pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů, vyhodnocovat priority ve vztahu k řešené změně a doplnit (příp. upravit) vyhodnocení specifické oblasti N-SOB1 Bílé Karpaty a ÚSES (viz výše).“

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemáme k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz zásadní připomínky.

Poučení

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

AOPK; regionální pracoviště; stanovisko č.j. 2235/BK/21 ze dne 27. 9. 2021

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz

Věc: Změna č. 1 Územního plánu Suchá Loz

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává na základě dokumentace k veřejnému projednání

S T A N O V I S K O

K navržené změně ÚP podle dokumentace k veřejnému projednání máme následující připomínky: nově navržené plochy pro výrobu zemědělskou (VZ) č. 131 a 132 vypustit z návrhu změny ÚP, případně přepracovat s minimalizací záboru volné krajiny a koncentrací záměru do jedné lokality v návaznosti na stávající objekty. – **plocha VZ 131 byla vypuštěna, v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití je v nepřijatelném využití pro plochu VZ 132 doplněno „V ploše VZ 132 je vyloučeno celoplošné zpevňování povrchu (mimo přístupové komunikace)“**

V rámci jednání o změně ÚP nebyly s orgánem ochrany přírody a krajiny konzultovány podmínky ochrany krajinného rázu. Vzhledem k charakteru sídla je možné regulaci uvedenou v dokumentaci formou výškové hladiny zástavby, zastavitelností a zpracováním územních studií považovat za dostatečnou.

V rámci stavebního řízení je možné uplatňovat § 12 ods. 4 zákona 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny, kdy *se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.*

Ostatní stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI po veřejném projednání:

- byly dány do souladu nepřesnosti jednotlivých částí textové části ÚP dle stanoviska nadřízeného orgánu
- do všech příslušných kapitol byla doplněna nová rozvojová plocha Z* 148 na základě stanoviska nadřízeného orgánu (v návaznosti na plochu BI 136)
- do všech příslušných kapitol byla doplněna nová rozvojová plocha WT 149 (na základě námítky p. Romana Pavelky)
- ze všech příslušných kapitol byla dle stanoviska CHKO vypuštěna návrhová plocha VZ 131 a řešené pozemky zařazeny do plochy Z.1
- byly upraveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy BI, BH, R, VZ, WT, K, Z*, Z, Z.1

Stručný popis měněných částí V TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ po veřejném projednání:

- upraveny priority Politiky územního rozvoje ČR čl. 15, 22, 24a a 25 dle stanoviska nadřízeného orgánu
- aktualizovány citace cílů a úkolů územního plánování v kap. A. 2. A upraven název kapitoly H dle stanoviska nadřízeného orgánu
- upraveny priority ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje čl. 6, 7 a vyhodnocení RBC 1534 a specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 dle stanoviska nadřízeného orgánu
- do všech příslušných kapitol byly doplněny nové rozvojové plochy Z* 148, WT 149
- ze všech příslušných kapitol byla dle stanoviska CHKO vypuštěna návrhová plocha VZ 131 a řešené pozemky zařazeny do plochy Z.1
- do příslušných kapitol bylo doplněno vymezení stávající plochy T* uprostřed plochy WT 149
- do příslušných kapitol bylo doplněno rozšíření stávající plochy V (areál stávajícího družstva)
- doplněna kap C. 3 Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Stručný popis měněných částí v GRAFICKÉ ČÁSTI po veřejném projednání:

- byla upravena obalová zóna koordinačního výkresu dle požadavků ze stanoviska nadřízeného orgánu
- ve všech příslušných výkresech byly dány do souladu měněné prvky návrhové plochy R 112 dle požadavku nadřízeného orgánu
- ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna) byl upraven popis ploch č. 74 a 75 dle stanoviska nadřízeného orgánu
- v koordinačním výkrese byly upraveny záchytné příkopy dle stanoviska nadřízeného orgánu
- do všech příslušných výkresů byly doplněny nové rozvojové plochy Z* 148, WT 149
- ze všech příslušných výkresů byla dle stanoviska CHKO vypuštěna návrhová plocha VZ 131 a řešené pozemky zařazeny do plochy Z.1
- do příslušných výkresů bylo doplněno vymezení stávající plochy T* uprostřed plochy WT 149 (v průběhu pořizování Změny č. 3 byl zjištěn nesoulad se skutečným stavem v území)
- do příslušných výkresů bylo doplněno rozšíření stávající plochy V (areál stávajícího družstva)

Vyhodnocení stanovisek k opakovanému veřejnému projednání:

Krajský úřad Zlínského kraje; Odbor územního plánování a stavebního řádu; Oddělení územního plánování; stanovisko č.j. KUZZL 2987/2022 ze dne 12. 1. 2022

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 16.12.2021 v souladu s ust. § 55b odst. 2 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování

Projektant: VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova 51, 686 01 Uherské Hradiště, Ing.arch. Radoslav Špok

Datum vyhotovení: prosinec 2021

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Suchá Loz

Předmět změny:

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Suchá Loz v uplynulém období. Předmětem návrhu změny č. 3 ÚP Suchá Loz jsou plochy změnou nově vymezené – plochy dopravní infrastruktury D (128, 129, 130), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (131, 132), plochy občanského vybavení O (133, 134), plochy změnou rušené – plochy technické infrastruktury T* (28, 37), plochy vodohospodářské WP (90), plocha krajinné zeleně K (93), plochy, které vznikly úpravou ploch původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace – plochy pro bydlení individuální BI (137 – 146), plochy veřejného prostranství P* (135), plochy, které vznikly úpravou ploch původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu – plochy pro bydlení individuální BI (136), plocha dopravní infrastruktury D (127), plochy sídelní zeleně Z* (147), aj. Byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, bylo aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění. Součástí zpracování změny č. 3 je uvedení ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Byla provedena aktualizace zastavěného území, byl aktualizován mapový podklad aj.

Podklady:

- k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Uherský Brod v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. Návrh Změny č. 3 ÚP Suchá Loz:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území (změna) 1:5 000

Hlavní výkres (změna) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna) 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Suchá Loz:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část - upravené odůvodnění změny

Textová část - srovnávací znění

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres (změna) 1:5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (změna) 1:5 000

Výkres dopravní a technické infrastruktury (změna) 1:5 000

Výkres širších vztahů (změna) 1:100 000

Výkres základního členění (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny) 1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 3 ÚP Suchá Loz, v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 3 ÚP Suchá Loz v částech, které byly od veřejného projednání změněny, z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 3 ÚP Suchá Loz je v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 3 ÚP Suchá Loz není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 3 ÚP Suchá Loz není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

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

- opětovně upozorňujeme na § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánování nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena - **nezohledněno – nejedná se o prvky regulačního plánu, ale o regulaci způsobu zástavby a využití ploch; nejde o způsob regulace jednotlivých staveb, jak je tomu u regulačním plánu, ale o stanovení podmínek využití a charakteru návrhových ploch**

- ve srovnávacím znění v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití... je u plochy VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu jako nepřipustné využití plochy uvedeno: „V ploše VZ 132 je vyloučeno celoplošné zpevňování povrchu (mimo přístupové komunikace)“⁴. Doporučujeme řešit intenzitou využití stavebního pozemku v souladu s Příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů - **nezohledněno – takto stanoveno na základě konkrétního požadavku AOPK Správa CHKO Bílé Karpaty; není prozatím jasné, jaká část pozemků bude využita pro přístupové komunikace, proto není možné stanovit intenzitu využití pozemků**

- dát do souladu textovou část návrhu a srovnávací znění (např. v odst. 6.22 je v první odrážce uvedeno: „..., vkládají se tři nové odrážky s textem „prvky ÚSES; prvky drobné architektury (kříže, boží muka...)““⁴. Ve srovnávacím znění se v příslušné kapitole vkládají odrážky dvě, nikoliv tři.

- **opraveno**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu, v Odůvodnění, zapracováno. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. – doplněno do Koordinačního výkresu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od veřejného projednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při veřejném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno, Ministerstvo obrany **požaduje nápravu** v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Ostatní stanoviska k opakovanému veřejnému projednání byla souhlasná a bez připomínek.

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byla souhlasná a bez připomínek.

Stručný popis měněných částí TEXTOVÉ ČÁSTI po opakovaném veřejném projednání:
Beze změny.

Stručný popis měněných částí V TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ po opakovaném veřejném projednání:

- do kap. A.4. doplněno vyhodnocení stanovisek DO a NO pro opakované veřejné projednání
- do kap. A.4. doplněn popis měněných částí po opakovaném veřejném projednání

Stručný popis měněných částí v GRAFICKÉ ČÁSTI po opakovaném veřejném projednání:
- pod legendu Koordinačního výkresu doplněn údaj dle požadavku Ministerstva obrany

B. Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o uplatňování ÚP Suchá Loz uvádí:

Pro Územní plán Suchá Loz projednávání návrhu v roce 2020 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný vliv na lokality a druhy soustavy NATURA 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

Na základě výše uvedeného neuplatnil dotčený orgán při projednání návrhu zprávy požadavek na vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a není tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

B.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

B.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno, není dále sděleno, jak bylo zohledněno.

B.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Rozbor udržitelného rozvoje území:

Z hlediska vyváženosti územních podmínek je obec Suchá Loz hodnocena nadprůměrně. Nejvíce bodů v hodnocení dle aktualizace RURÚ 2016 získala obec Suchá Loz za velmi dobré podmínky životního prostředí. Celkové hodnocení naopak snížilo špatné hodnocení soudržnosti obyvatel území.

- Z hlediska pilíře životního prostředí je nevýhodou zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům na ochranu zdraví. Naopak kladem je existence CHKO Bílé Karpaty a EVL NATURA 2000 na území obce a plynofikace obce.
- Z pohledu hospodářského rozvoje je výhodou vysoká intenzita bytové výstavby a využití ploch brownfields pro rozvoj ekonomických aktivit, naopak nevýhodou je vysoký podíl neobydlených bytů.
- Z hlediska pilíře soudržnosti obyvatel území je hodnocen slabě. Výhodou je existence základní školy a domu s pečovatelskou službou nebo penzionu pro seniory. Naopak nevýhodou je zhoršení obytného prostředí vzhledem k existenci ploch brownfield.

Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy

Před zpracováním samotné změny č. 3 ÚP Suchá Loz bylo nutné uvést platný ÚP do souladu s aktuálním datovým a mapovým podkladem dodaným krajským úřadem pro účely zpracování změn ÚP.

Sítě VN a VVN včetně OP, síť plynovodů STL a VTL včetně OP, kanalizační a vodovodní sítě, radioreleové trasy, dálkové telekomunikační kabely, síť místních a účelových komunikací, síť cyklotras a cyklostezek aktualizovány na nový mapový podklad dle aktuálních ÚAP.

Do koordinačního výkresu byly doplněny svahové nestability, záplavové území Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóna záplavového území. Dále byla doplněna radioreleová trasa a dálkový telekomunikační kabel, byl doplněn vodní zdroj a vypuštěno OP hřbitova.

Součástí zpracování změny č.3 ÚP (je řešeno změnou) je uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (tato část změny je považována za odsouhlasenou, neboť je respektováním aktuálního stavu metodiky ZK, SZ a vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů):

- a) uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK
 - ze všech výkresů byly odstraněny copyrighty mapových podkladů
 - čára „hranice kú obce“ byla nahrazena „čárou řešené území“
 - plochy biocenter doplněny diagonálními šrafováními
- b) uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech.
 - na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a veřejná prostranství se nevztahuje předkupní právo, proto bylo z ÚP odstraněno
 - úprava podmínek funkčního využití dle §18 SZ

Změna č. 3 obsahuje (je řešeno změnou)

Plochy změnou nově vymezené. Dále obsahuje *plochy změnou rušené* (plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace, nebo plochy rušené protože jsou již stavem v území), které se považují za dotčenými orgány odsouhlasené. Změnou jsou řešeny také plochy bez změny funkčního využití, které *mění svou velikost z důvodu posunu, nebo úpravy tvaru.*

Změnou č.3 je také aktualizováno zastavěné území (to zohlednilo jednak nově vzniklou zástavbu do původně vymezeného zastavěného území, dále zohlednilo již zastavěné části návrhových ploch stávajícího platného ÚP).

Dále je změnou řešeno, na základě novely stavebního zákona, zrušení předkupního práva u veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství.

Změnou je také řešena aktualizace vymezení prvků ÚSES včetně interakčních prvků.

Pozn.: Plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) zde popisovány nejsou, protože nejsou změnou dotčeny.

1. Plochy změnou nově vymezené:

Plochy dopravní infrastruktury

D (128, 129, 130) – nové návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu v centrální části řešeného území. Plochy jsou vymezeny ve stávajících plochách krajinné zeleně. Jedná se o plochy pro svážení dřeva z obecního lesa.

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

VZ (132) – nová návrhová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu v centrální části řešeného území. Plocha je vymezena na stávající ploše zemědělské. Jedná se o lokalitu rozšiřující stávající areál farmy. Plocha je určena pro vybudování nového zázemí pro koně. Jelikož se jedná o konkrétní požadavek na umožnění výstavby, je brzké využití této plochy prakticky jisté.

Plochy občanského vybavení

O (133) – nová návrhová plocha občanského vybavení v areálu statku Volenov. Plocha je vymezena ve stávající ploše dopravní infrastruktury. Plocha bude sloužit pro rozšíření stávající prodejny potravin. Jelikož se jedná o konkrétní požadavek na umožnění výstavby, je brzké využití této plochy prakticky jisté.

O (134) – nová návrhová plocha občanského vybavení v areálu statku Volenov. Plocha je vymezena ve stávající ploše výroby a skladování a ve stávající ploše smíšené obytné vesnické. Plocha bude sloužit jako sezónní ubytovna. Jelikož se jedná o konkrétní požadavek na umožnění výstavby, je brzké využití této plochy prakticky jisté.

Plochy sídelní zeleně

Z* (148) – nová návrhová plocha západně od hlavního ZÚO obce. Plocha je vymezena ve stávající ploše výroby a skladování. Plocha bude sloužit pro odclonění návrhové plochy BI 136 od stávající plochy výroby a skladování.

Plochy vodní a toky

WT (149) – nová návrhová plocha v severozápadní části řešeného území. Plocha je vymezena ve stávající ploše zemědělské. Plocha bude sloužit pro vybudování vodního díla a stavby technické vybavenosti pro údržbu vodního díla a okolní zeleně. Plocha byla vymezena na základě námítky p. romana Pavelky

2. Plochy změnou rušené:

Plochy technické infrastruktury

T* (28) – návrhová plocha platného ÚP severně od ZÚO obce, která je změnou rušena, protože se převádí do stavu Z a BI. V ploše došlo od upuštění záměru vybudování záchytného příkopu.

T* (37) – návrhová plocha platného ÚP ve východní části řešeného území, která je změnou rušena, protože se převádí do stavu K. V ploše došlo k realizaci záměru vybudování záchytného příkopu.

Plochy vodohospodářské

WP (90) – návrhová plocha platného ÚP západně od ZÚO obce, která je změnou rušena a převedena do stavu Z.1. V ploše došlo od upuštění záměru vybudování vodní plochy.

Plochy krajinné zeleně

K (93) – návrhová plocha platného ÚP v západní části hlavního ZÚO obce, která je změnou rušena z důvodu realizace záměru v této ploše - vzrostlá zeleň. Plocha je však nově vymezena jako část nové rozvojové plochy pro bydlení individuální BI 136.

3. Plochy, které vznikly úpravou ploch původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace:

Plochy pro bydlení individuální

BI (137) – jedná se o část původní návrhové plochy individuálního bydlení **BI (121)** platného ÚP západně od hlavního ZÚO obce, která se vlivem částečné realizace záměru plošně zmenšila.

BI (138, 139, 140) – jedná se o části původní návrhové plochy individuálního bydlení **BI (33)** platného ÚP v severovýchodní části hlavního ZÚO, která se vlivem částečné realizace záměru rozdělala na tři návrhové plochy.

BI (141, 142) – jedná se o části původní návrhové plochy individuálního bydlení **BI (114)** platného ÚP jižně od hlavního ZÚO obce, která se vlivem částečné realizace záměru rozdělala na dvě návrhové plochy.

BI (143, 144, 145, 146) – jedná se o části původní návrhové plochy individuálního bydlení **BI (33)** platného ÚP jižně od hlavního ZÚO obce, která se vlivem částečné realizace záměru rozdělala na čtyři návrhové plochy.

Plochy veřejného prostranství

P* (135) – jedná se o část původní návrhové plochy veřejného prostranství **P* (115)** platného ÚP jižně od hlavního ZÚO obce, která se vlivem částečné realizace záměru plošně zmenšila.

4. Plochy, které vznikly úpravou ploch původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu:

Plochy pro bydlení individuální

BI (136) – jedná se o část původní návrhovou plochu individuálního bydlení **BI (40)** platného ÚP západně od hlavního ZÚO obce, která se plošně zvětšila.

Plochy dopravní infrastruktury

D (127) – jedná se o část původní návrhové plochy dopravní infrastruktury **D (26)** platného ÚP severně od hlavního ZÚO, která se vlivem vypuštění plochy T* 28 platného ÚP plošně zvětšila.

Plochy sídelní zeleně

Z* (147) – jedná se o část původní návrhové plochy sídelní zeleně **Z* (82)** platného ÚP západně od hlavního ZÚO obce, která se vlivem navržené nové rozvojové plochy BI 136 plošně zmenšila.

5. Plochy změnou převáděné do stavu:

Plochy pro bydlení individuální

BI (47) – návrhová plocha platného ÚP ve východní části mimo ZÚO, která je změnou zrušena, protože se převádí do stavu BI z důvodu realizace záměru v ploše.

Plochy rekreace

R (112) – návrhová plocha platného ÚP v západní části řešeného území, která jsou změnou rušena, protože se převádí do stavu R dle aktuálního stavu v území. V ploše došlo k realizaci záměru výstavby chaty.

Plochy pro tělovýchovu a sport

OS (124) – návrhová plocha platného ÚP v severní části řešeného území, která je změnou rušena, protože se převádí do stavu OS dle aktuálního stavu v území. V ploše došlo k realizaci záměru vybudování pumpracku.

Plochy sídelní zeleně

Z* (113) – návrhová plocha platného ÚP jižně od hlavního ZÚO obce, která je změnou rušena protože se převádí do stavu Z* z důvodu realizace záměru v ploše.

Z* (118) – návrhová plocha platného ÚP jižně od hlavního ZÚO obce, která je změnou rušena protože se převádí do stavu Z* z důvodu realizace záměru v ploše.

Plochy krajinné zeleně

K (18, 19) – návrhové plochy platného ÚP v severní části řešeného území pro LBK, které jsou změnou rušeny z důvodu realizace záměru v těchto plochách - vzrostlá zeleň. Plochy jsou nově vymezeny jako stávající plochy krajinné zeleně K.

K (69) – návrhová plocha platného ÚP v západní části řešeného území pro LBK, která je změnou rušena z důvodu realizace záměru v této ploše - vzrostlá zeleň. Plocha je nově vymezena jako stávající plocha krajinné zeleně K.

Plochy přírodní

P (59) – návrhová plocha platného ÚP v západní části řešeného území pro doplnění LBC Řady, která je změnou vypuštěna z důvodu realizace záměru v této ploše, vzrostlá zeleň. Plocha je nově vymezena jako stávající plocha přírodní P.

P (74, 75) – návrhové plochy platného ÚP v jižní části řešeného území pro doplnění RBC Studený vrch, které jsou změnou vypuštěny z důvodu realizace záměru v těchto plochách - vzrostlá zeleň. Plochy jsou nově vymezeny jako stávající plochy přírodní P a jsou součástí stávající plochy RBC.

pozn. : plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené):

Jsou to všechny plochy původního ÚP. Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi změna nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění změny“.

pozn.: použitím aktuálního mapového podkladu (účelové katastrální mapy ZK) se změnila i výměra návrhových ploch, které se změnou jinak nemění.

a) Obyvatelstvo a bytový fond

Stávající plochy bydlení jsou změnou č.3 ÚP respektovány.

- Změnou č.3 je navrhována plocha pro bydlení individuální BI (136), která je v části návrhové plochy BI (40) platného ÚP.
- Změnou č.3 je navrhována plocha pro bydlení individuální BI (137), která je v části návrhové plochy BI (121) platného ÚP.
- Změnou č.3 jsou navrhovány plochy pro bydlení individuální BI (138, 139, 140), které jsou v části návrhové plochy BI (33) platného ÚP.
- Změnou č.3 jsou navrhovány plochy pro bydlení individuální BI (141, 142), které jsou v části návrhové plochy BI (114) platného ÚP.
- Změnou č.3 jsou navrhovány plochy pro bydlení individuální BI (143 - 146), které jsou v části návrhové plochy BI (116) platného ÚP.
- Změna č.3 převádí do stavu BI návrhovou plochu pro bydlení individuální BI (47) platného ÚP.
- Změna č.3 převádí do stavu SO.3 část stávající plochy výrobní V platného ÚP v areálu statku Volenov.
- Změna č.3 převádí do stavu BI stávající plochu zemědělskou Z a část stávající plochy D a P* v jihozápadním okraji hlavního ZÚO obce dle aktuálního stavu v území

Zpráva o uplatňování ÚP Suchá Loz uvádí:

V ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 je vymezeno 11,56 ha návrhových ploch pro bydlení BI. Ve sledovaném období bylo v těchto plochách realizováno nebo je v současné době v realizaci 6 rodinných domů, což představuje 0,62 ha z návrhových ploch. K zastavění tedy zůstává disponibilních 10,94 ha návrhových ploch.

Ze 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Uherský Brod vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 7,14 ha. Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení převyšuje potřebu těchto ploch., tzn. míra naplnění potřeby ploch pro bydlení je dostatečná. V územním plánu je tedy vymezen dostatek návrhových ploch pro bydlení a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové návrhové plochy pro bydlení, tak mohou být za určitých okolností vymezeny pouze na úkor vypuštění jiných návrhových ploch pro bydlení, anebo v řádně odůvodněných případech.

Celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení individuální platného ÚP – 11,56 ha

Výměra vypuštěných návrhových ploch BI – 9,54 ha

Plocha návrhových ploch BI nově vymezených změnou č. 3 – 7,75 ha

Celková plocha návrhových ploch BI po změně č. 3 – 11,56 – 9,54 + 7,75= 9,77 ha

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz snižuje celkovou bilanci rozvojových ploch pro bydlení o 1,79 ha. V návrhových plochách pro bydlení individuální došlo k realizaci výstavby, nezastavěné části ploch byly jako proluky dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj zahrnuty do stávajících ploch. Změnou č. 3 ÚP jsou plochy pro rodinné bydlení BI plošně zredukovány. Změnou č.3 ÚP je nově navržená celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI) nad limitem stanoveným v bilanci těchto ploch v aktualizaci RURÚ 2016 (2,63 ha). Změna č. 3 ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy pro individuální bydlení, původní rozvojové plochy BI jsou naopak plošně regulovány (jedinou plochou která je Změnou č. 3 ÚP plošně zvětšena je plocha BI (40) platného ÚP. V obci tak zůstává přibližně 9,77 ha pro návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení dle potřeb obce a poptávky po bydlení. Vzhledem k velkému zájmu o bydlení v obci a předpokládanému nárůstu počtu obyvatel, jsou vymezené návrhové plochy pro bydlení k uspokojení této poptávky. Jedná se o konkrétně navržené záměry, ve kterých je brzká výstavba a realizace záměrů v plochách jistá.

b) Občanské vybavení

Stávající a návrhové plochy občanského vybavení O, plochy pro sport a tělovýchovu OS a plochy pro veřejná pohřebiště OH platného ÚP jsou změnou č. 3 respektovány.

- Změna č. 3 převádí do stavu O stávající plochu BI platného ÚP v severovýchodní části hlavního ZÚO obce.
- Změna č. 3 převádí do stavu OS návrhovou plochu pro sport a tělovýchovu OS (124) platného ÚP.
- Změna č. 3 převádí do stavu OS stávající plochu WTI platného ÚP v centrální části hlavního ZÚO obce.
- Změna č. 3 navrhuje novou rozvojovou plochu O 133 v areálu statku Volenov.
- Změna č. 3 navrhuje novou rozvojovou plochu O 134 v areálu statku Volenov.

c) Ekonomický rozvoj území

Změna č.3 ÚP stabilizuje stávající plochy výroby a skladování V a stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Dále změna respektuje platným ÚP navržené plochy pro výrobu a skladování V (10, 11, 18) a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (9).

- Změna č.3 převádí do stavu V stávající plochu zemědělskou Z jižně od areálu statku Volenov dle aktuálního využití území.
- Změna č. 3 navrhuje novou rozvojovou plochu VZ (132) v centrální části řešeného území.
- Změna č. 3 vymezuje stávající plochu výroby a skladování V na místo stávající plochy dopravní infrastruktury D dle skutečného stavu v území, západně od hlavního ZÚO

d) Rekreační a cestovní ruch

Změna č.3 ÚP respektuje stávající plochy platného ÚP pro rekreaci R a rozvojovou plochu pro rekreaci R (70).

- Změna č. 3 převádí návrhovou plochu rekreace R (112) do stávající plochy R
- Změna č.3 převádí do stavu R stávající plochu krajinné zeleně K v západní části řešeného území dle aktuálního využití území

e) Dopravní infrastruktura

Změna č.3 ÚP Suchá Loz stabilizuje stávající i návrhové plochy silniční dopravy D.

- Změna č. 3 navrhuje nové rozvojové plochy D (128, 129, 130) v centrální části řešeného území.
- Změna č. 3 navrhuje na místo původní plochy D (26) platného ÚP novou větší plochu D (127)

Stávající i návrhové plochy veřejných prostranství P jsou Změnou č.3 ÚP stabilizovány.

- Změna č. 3 navrhuje na místo původní plochy P* (115) platného ÚP novou menší plochu P* (135)

Změna č.3 aktualizuje a respektuje systém cyklotras a cyklostezek platného ÚP.

Změna č.3 aktualizuje a respektuje systém turistických tras pro pěší platného ÚP.

f) Technická infrastruktura

Vodovod

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Změna č. 3 aktualizuje platným ÚP vymezený systém vodovodního řádu dle ÚAP.

Většina návrhových ploch bude napojeno na stávající vodovodní síť.

- Změna č. 3 vymezuje stávající plochu technické infrastruktury T* na místo stávající plochy zemědělské Z, v severozápadní části řešeného území dle skutečného stavu v území

Kanalizace

(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)

Změna č. 3 aktualizuje platným ÚP vymezený systém kanalizační sítě dle ÚAP.

Většina návrhových ploch bude napojeno na stávající kanalizační síť.

Zásobování el. energií

Změna č. 3 respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie řešeného území obce Suchá Loz. Změna č. 3 aktualizuje platným ÚP vymezený systém zásobování el. energií dle ÚAP.

Plynovod

Změna č. 3 aktualizuje platným ÚP vymezené sítě STL a VTL plynovodu dle ÚAP.

Nové rozšíření sítě plynovodu STL změna č. 3 nenavrhuje.

Telekomunikace

Změna č. 3 respektuje a aktualizuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území obce Suchá Loz a aktualizuje je dle ÚAP.

Zásobování teplem

Změnou č. 3 ÚP Suchá Loz nejsou řešeny žádné plochy technické infrastruktury pro rozvody tepla.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace jsou v řešeném území obce Suchá Loz prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady a s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025. Změna č.3 ÚP respektuje stávající plochu pro nakládání s odpady TO.1.

g) Plochy WT, Z*, K, P, Z, Z.1, L

Změna č. 3 respektuje stávající plochy vodní a toky v řešeném území obce Suchá Loz.

- Změna č. 3 navrhuje novou rozvojovou plochu WT 149 v severozápadní části řešeného území

Změna č. 3 respektuje stávající i návrhové plochy sídelní zeleně v řešeném území obce Suchá Loz.

- Změna č.3 vymezuje místo původní rozvojové plochy sídelní zeleně Z* (82) platného ÚP novou rozvojovou plochu Z* (147)
- Změna č. 3 převádí návrhovou plochu sídelní zeleně Z* (113) platného ÚP do stávající plochy Z*.
- Změna č. 3 převádí návrhovou plochu sídelní zeleně Z* (118) platného ÚP do stávající plochy Z*.
- Změna č. 3 vymezuje západně od hlavního ZÚO novou plochu sídelní zeleně Z* 148.

Změna č. 3 respektuje stávající i návrhové plochy krajinné zeleně v řešeném území obce Suchá Loz.

- Změna č. 3 převádí návrhové plochy krajinné zeleně K (18, 19) platného ÚP do stávajících ploch K.
- Změna č. 3 převádí návrhovou plochu krajinné zeleně K (69) platného ÚP do stávající plochy K.
- Změna č. 3 převádí návrhovou plochu krajinné zeleně K (93) platného ÚP do návrhové plochy BI (136).
- Změna č. 3 převádí návrhovou plochu technické infrastruktury T* (37) platného ÚP do stávající plochy krajinné zeleně K.

Změna č. 3 respektuje stávající i návrhové plochy přírodní vymezené platným ÚP.

- Změna č.3 převádí návrhovou plochu P (59) platného ÚP pro doplnění plochy LBC Řady do stavu P.
- Změna č.3 převádí návrhové plochy P (74, 75) platného ÚP pro doplnění plochy RBC Studený vrch do stavu P.

Změna č.3 respektuje stávající plochy zemědělské Z vymezené platným ÚP.

Nové plochy pro zemědělství nejsou změnou č.3 navrhovány.

- Změna č.3 převádí do stavu Z stávající plochu krajinné zeleně K v severozápadní části řešeného území dle aktuálního využití území

Změna č.3 respektuje stávající plochy zemědělské specifické Z.1 vymezené platným ÚP.

- Změna č.3 převádí do stavu Z.1 stávající návrhovou plochu WP (90) platného ÚP dle aktuálního stavu v území.
- Změna č.3 převádí stávající plochu zemědělskou Z na plochu Z.1 na pozemcích parc. č. 384 – 3848 a částech parc. č. 3849 – 3851.

Změna č.3 respektuje stávající plochy lesní L vymezené platným ÚP.

Nové plochy lesní nejsou změnou č.3 navrhovány.

V plochách WT, K, P a L jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny a ochranu lesních porostů.

V plochách WT, P a Z.1 jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví z hlediska veřejného zájmu na ochranu kvalitní zemědělské půdy a ochranu přírody a krajiny.

V plochách K, P, Z, Z.1 a L jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a pro těžbu nerostů z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.

V plochách WT jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.

V plochách WT, K, P, Z, Z.1 a L jsou z technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra jsou nepřipustné z hlediska veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, kvalitní zemědělské půdy a lesních porostů.

h) Ochrana přírodních hodnot

Změna č. 3 ÚP zachovává a respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území obce Suchá Loz, a to zejména:

- lesní porosty,
- vodní plochy a toky,
- všechny typy zemědělsky využívané půdy,
- krajinnou zeleň,
- soustavu chráněných území evropského významu - Natura 2000
- ochranné pásmo PR Horní louky, PR Horní louky
- CHKO Bílé Karpaty

i) Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

Změna č. 3 ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce. Nová výstavba respektuje půdorysné uspořádání obce. Změna chrání a respektuje civilizační a kulturní hodnoty obce Suchá Loz.

j) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Změna č.3 respektuje památky místního významu vymezené v řešeném území obce Suchá Loz:

- Změna č.2 respektuje památky místního významu vymezené v řešeném území obce Suchá Loz: kříž, na hranicích katastru u silnice do Bánova;
- kříž, u Podhorského mlýna;
- kříž, ve východní části obce z roku 1908;
- kříž, u hřiště z roku 1949
- kaple sv. Cyrila a Metoděje, v obci;
- socha sv. Antonína, v obci z roku 1934;
- kostel sv. Ludmily, v obci, základní kámen posvěcen, vysvěcen 1999;
- socha sv. Josefa, v obci z roku 1910;
- kříž, v obci před kostelem;
- kaple sv. Rocha, v obci;
- památník obětem osvobození obce v roce 1945;
- památník obětem 1. světové války;
- socha Panny Marie Svatohostýnské v západní části obce;
- hřbitov z centrálním křížem z roku 1952;
- kříž, z roku 1934 – v západní části obce u silnice do Nivnice;
- bývalý morový hřbitov s kaplí sv. Petra a Pavla a křížem z roku 1946;
- pomník staršiny J. Bukotkina, v západní části obce u silnice do Nivnice;
- kříž, při hranici katastru u silnice na Březovou.

Na výše uvedené kulturní památky se vztahuje zvýšená ochrana, která vyplývá ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Celé řešené území je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy. Budou-li v k.ú. Suchá Loz, realizovány zásahy do terénu, je povinností investora již v době přípravy oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz §21-22 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Všechny uvedené kulturní hodnoty jsou změnou č.3 ÚP Suchá Loz respektovány a jsou vytvářeny územní předpoklady pro jejich ochranu, včetně ochrany jejich prostředí.

k) Protipovodňová ochrana

Změna č.3 ÚP respektuje stanovené ZÚ a AZZÚ vodního toku Nivnička. V ZÚ nejsou změnou č.3 ÚP vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Retenční prostor pro rozliv povodně v severní části katastru obce je změnou č. 3 ÚP respektován.

V AZZÚ a Q100 jsou vymezeny zastavitelné plochy převzaté z platného ÚP.

Plochy uvnitř aktivní zóny záplavového území:

VZ (9) – jedná se o převzatou návrhovou plochu platného ÚP pro rozšíření výrobního areálu. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejméně výhodnější umístění této plochy. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

T* (122) – jedná se o převzatou návrhovou plochu platného ÚP pro vybudování protipovodňové hráze. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu.

P (125, 126) – jedná se o převzaté plochy přírodní platného ÚP. Tyto nezastavitelné plochy budou sloužit k realizaci LBC Solařky. V části plochy zasažené záplavovým územím nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné. Navíc se jedná o plochu, jejíž realizací dojde k zlepšení přírodních podmínek v řešeném území.

Plochy uvnitř záplavového území Q100:

VZ (9) – jedná se o převzatou návrhovou plochu platného ÚP pro rozšíření výrobního areálu. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejméně výhodnější umístění této plochy. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

V (10) – jedná se o převzatou návrhovou plochu platného ÚP pro rozšíření výrobního areálu. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejméně výhodnější umístění této plochy. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

T* (122) – jedná se o převzatou návrhovou plochu platného ÚP pro vybudování protipovodňové hráze. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu.

D (13) – jedná se o převzatou návrhovou plochu platného ÚP pro vybudování účelové komunikace. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, udělena výjimka pro umístění v záplavové zóně Q100, jelikož se jedná o nezbytnou dopravní infrastrukturu.

P (125, 126) – jedná se o převzaté plochy přírodní platného ÚP. Tyto nezastavitelné plochy budou sloužit k realizaci LBC Solařky. V části plochy zasažené záplavovým územím nebudou situovány žádné stavební objekty ani překážky pro případnou povodňovou vlnu, proto je její vymezení v tomto území přípustné. Navíc se jedná o plochu, jejíž realizací dojde k zlepšení přírodních podmínek v řešeném území.

I) Obrana a bezpečnost státu

V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, železničních tratí a jejich objektů, letišť všech druhů včetně zařízení, vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren včetně jejich změn, radioelektronických zařízení (radiové, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, staveb tvořících dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky), výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavbu souvislých kovových překážek a staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického tušení pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Změnou č.3 ÚP Suchá Loz nejsou navrženy žádná konkrétní opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

B.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány v okrajových částech hlavního ZÚO. Ve většině případů jsou projektovány jako logické pokračování zástavby. Pro jejich realizaci je platným ÚP řešeno napojení inženýrských sítí nebo využití stávajících sítí. Začátek realizace výstavby těchto ploch není možné jednoznačně určit, avšak vzhledem k současné vysoké poptávce po kvalitním bydlení je brzké zahájení realizace pravděpodobné.

Během platnosti ÚP došlo k realizaci výstavby RD v několika návrhových plochách, které byly buď částečně nebo celkově převedeny do ploch stávajících. Mimo to došlo k výstavbě RD v prolukách uvnitř stávajících ploch. Proto lze konstatovat, že je zastavěné území z hlediska výstavby bydlení využíváno účelně.

Změna č.3 ÚP dále nenavrhuje nové plochy pro bydlení individuální. Nově vymezené plochy pro bydlení jsou všechny převzaty z platného ÚP. Téměř všechny plochy pro bydlení individuální jsou Změnou č. 3 ÚP zmenšeny, pouze plocha BI 136 byla plošně zvětšena. U všech lokalit pro rodinné bydlení se počítá s jejich využitím v nejbližší době.

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Změna č. 3 ÚP vymezuje severním okrajem hlavního ZÚO pro stanici záchranné služby stávající plochu O ve stávající ploše BI platného ÚP. Dále se vymezují dvě nové rozvojové plochy O (133, 134) v areálu statku Volenov. Plochy jsou vymezeny ve stávajícím zastavěném území a budou sloužit pro rozšíření stávající prodejny potravin a pro vybudování kvalitního sezonního bydlení.

V plochách rekreace došlo k realizaci jednoho záměru – plochy R 112. Rozvojové plochy rekreace platného ÚP jdou dostačující, žádné další se tedy nenavrhují.

Během platnosti ÚP došlo k realizaci záměru pumptracku pro cyklisty v ploše pro tělovýchovu a sport OS (124). Změna č. 3 ÚP převádí malou stávající plochu WT uprostřed hlavního ZÚO do stávající plochy OS pro potřeby rozšíření stávajícího víceúčelového hřiště.

Ostatní návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS platného ÚP jsou ponechány beze změny.

Stávající i návrhové plochy výroby jsou respektovány. Během platnosti ÚP nedošlo k realizaci žádného záměru, v území je však aktivně využíván brownfield – bývalé zemědělské družstvo. Změna č. 3 ÚP navrhuje novou rozvojovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (132) v centrální části řešeného území pro rozšíření stávající farmy (vybodování seníku a zázemí pro koně).

Plochy dopravní infrastruktury jsou převážně stabilizovány. Změna č. 3 ÚP navrhuje novou plochu D (127), která nepatrně prodlužuje návrhovou plochu D (26) platného ÚP. Dále Změna č. 3 ÚP navrhuje tři nové plochy D (128, 129, 130) v centrální části řešeného území pro svážení dřeva z obecního lesa.

Změna č.3 vypouští jednu návrhovou plochu veřejných prostranství P* (115) platného ÚP z důvodu částečné realizace záměru vybudování MK a navrhuje místo ní novou, menší plochu P* (135).

Technické zabezpečení obce je trvale stabilizováno, žádné nové plochy se nevymezují. Změna č. 3 ÚP vypouští plochu T * (28) pro vybudování záchytného příkopu, od vybudování záměru bylo upuštěno. Dále se vypouští plocha T (37) platného ÚP, v ploše došlo k realizaci záměru vybudování záchytného příkopu.

Zastavěné území je využíváno účelně a v souladu s potřebami obce. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je podmíněna zdůvodněním vybudování nezbytné technické a dopravní infrastruktury, nebo potřeby rozšíření občanské vybavenosti, popřípadě bytového fondu, avšak na úrovni stanovené v aktualizaci RURÚ 2016.

C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

C.1. Širší vztahy

Řešené území se nachází v podhůří Bílých Karpat, asi 6 km jihovýchodně od Uherského Brodu.

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Suchá Loz v součásti České republiky, Zlínského kraje, okresu Uherské Hradiště, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností – Uherský Brod a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem – Uherský Brod. Spádovým městem je Uherský Brod.

Do obce je přiveden VTL plynovod od Nivnice. Z regulační stanice je rozváděn STL do obce.

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovní distribuční sítě VN 22 kV.

Řešeným územím prochází dálkový telekomunikační kabel a radioreleová trasa. V řešeném území se nachází základnové stanice.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Suchá Loz připojena na silniční síť silnicí:

III/4981 Bánov u Uherského Hradiště - Nivnice

Řešeného území obce Suchá Loz se týkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a hromadné, dále dopravy cyklistické a pěší.

Území leží mimo zájmy dopravy železniční, vodní a mimo zájmy výstavby dálnic.

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Natura 2000 – Remízy u Bánova, který zasahuje i na sousední k.ú.

V řešeném území je navržen územní systém ekologické stability, který je řešen v návaznosti na sousední obce.

C.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří pouze katastrální území Suchá Loz. Obec sousedí s k.ú. – Bánov, Nivnice, Korytná, Strání a Březová u Uherského Brodu.

Obecně nejvýhodnějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Suchá Loz je její poloha v blízkosti města Uherský Brod, dále je potenciálem předpokladu dalšího rozvoje blízkost významného dopravního tahu.

C.3. Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Suchá Loz je samostatným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. V obalové zóně koordinací výkresu jsou použity návaznosti ploch z platných ÚP – Bánov, Nivnice, Korytná, Strání a Březová.

Z hlediska vztahů k sousedním k.ú. územní plán Suchá Loz řeší koordinaci se záměry v okolních k.ú.:

- Plochy technické infrastruktury
 - Plocha T * 122 navazuje na plochu T* 153 v k. ú. Nivnice

Stávající plochy lesní L v k. ú. Nivnice navazující na stávající plochy krajinné zeleně K v severovýchodní části řešeného území budou provedeny v nově pořizovaném ÚP Nivnice.

ÚP Suchá Loz na všechny záměry v okolních k.ú. navazuje a je s nimi v souladu.

D. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadáním změny č. 3 územního plánu Suchá Loz se rozumí Zpráva o uplatňování územního plánu, ve které je uvedeno:

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

- Zastavitelná plocha zasahuje do plochy NATURA 2000.
Jednalo se o plochu občanského vybavení O49, která byla vymezena ve změně č. 1 a změnou č. 2 byla převedena do stávajících ploch.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v I. třídy ochrany ZPF.
Jedná se o okrajové části návrhových ploch VZ 9, V 10, V 11, T* 92 a OS 124. V ploše OS 124 je zbudován pumptrack a plocha je převedena do stávajících ploch OS. V Ploše T* 92, která je vymezena pro vybudování kanalizačního sběrače, se jedná o veřejný zájem na vybudování technické infrastruktury obce. Plochy pro výrobu VZ 9, V 10 a V 11 navazují na hlavní ZÚO obce a jejich vymezení je tak z hlediska účelného využívání ZÚ a zamezení rozrůstání zastavitelných ploch do volné krajiny nevhodnější.
- Překročení imisního limitu v obci.
Platným ÚP je navrženo dostatečné množství ploch zeleně.
- Odkanalizování a čištění odpadních vod.
V platném územním plánu jsou vymezeny plochy T* 92 a T* 94 pro stavbu ČOV a kanalizačního sběrače.
- Vyšší podíl obyvatel se základním vzděláním.
Není řešitelné územním plánem.
- Zastavěné území a zastavitelné plochy zasahují do aktivní zóny záplavového území a do záplavového území Q100.
Jedná se o plochy VZ 9 a V10. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejvýhodnější umístění těchto ploch. Podmínkou výstavby bude vybudování lokálního protipovodňového opatření – vybudování hrází apod.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.3 územního plánu Suchá Loz

Územní plán Suchá Loz byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Suchá Loz je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 3 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit potřebu územních studií, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zejména vzhledem k uplatnění předkupního práva, aktualizovat zastavěné území a prověřit záměry na změny v území. **Splněno.**

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

Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:

- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a prováděcích vyhlášek
- splněno
- Prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona). –
splněno
- Prověřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny č. 3 ÚP – **splněno**
- Prověřit a vyhodnotit vymezení všech návrhových ploch a případné změny ve využití území jak v zastavěném, tak v nezastavěném území – **splněno**

- Provéřít řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině – **splněno**
 - Provéřít potřebu vymezení zastavitelných ploch v ploše I. třídy ochrany ZPF – **splněno**
 - Provéřít možnost vymezení dalších ploch krajinné zeleně – **splněno**
 - Provéřít potřebu vymezení ploch VZ 9 a V 10, které jsou navrženy v záplavovém území a potřebu protipovodňových opatření na celém území obce – **splněno**
 - Změna č. 3 ÚP bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR, úplné znění závazné od 11. 9. 2020 a ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2. Dále bude změna č. 3 respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území – **splněno**
 - Zapracovat vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území toku Nivnička – **splněno**
 - Zapracovat požadavky vyplývající z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – **splněno**
 - Změnu č. 3 ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou – **splněno**
 - Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch – **splněno**
 - Z hlediska širších vztahů a koordinace území zabezpečit návaznosti záměrů na území okolních obcí – **splněno**
 - Provéřít návaznost stávající plochy dopravní infrastruktury na k. ú. Bánov v severovýchodní části řešeného území – **Splněno**
 - Do textové části odůvodnění a do koordinčního výkresu zapracovat zájmové území dle požadavků ze stanoviska Ministerstva obrany – **Splněno**
- a) Provéřít vymezení vhodnější plochy s rozdílným způsobem využití pro stávající stanici záchranné služby na pozemcích p. č. 641/1 a 4774/2 – **byla nově vymezena stávající plocha občanského vybavení O**
 - b) Provéřít skutečné využití stávající plochy krajinné zeleně K na pozemcích p. č. 3250 a 3251 (plocha západně od Volenova) – **byla vymezena stávající plocha zemědělská Z dle skutečného využití v území**
 - c) Provéřít možnost vymezení plochy dopravní infrastruktury D na stávajících plochách krajinné zeleně K na pozemcích p. č. 3730 a 4705 (plocha pro svážnou cestu) – **byly vymezeny nové rozvojové plochy dopravní infrastruktury D 128, 129, 130**
 - d) Provéřít možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 28 – **plocha byla vypuštěna a převedena částečně do stávající plochy BI, stávající plochy Z a zbývající část byla převedena do rozvojové plochy D 127**
 - e) Provéřít možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 122 (hráz pod Volenovem) – **plocha byla ponechána, jedná se o plochu pro vybudování protipovodňové hráze převzatou z ÚAP**
 - f) Provéřít možnost vymezení návrhové plochy pro bydlení BI na pozemcích p. č. 3731/1 – **byla vymezena stávající plocha BI dle aktuálního stavu v území**
 - g) Provéřít možnost vypuštění plochy vodohospodářské WP 90 – **plocha byla vypuštěna a převedena do stávající plochy Z.1 dle aktuálního stavu v území**
 - h) Provéřít skutečné využití stávajícího průmyslového areálu Volenov a navrhnout nové vhodnější uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití – **byla nově vymezena stávající plocha SO.3 a stávající plocha V**
 - i) Provéřít změnu stávající plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích p. č. 2327/3 a 2327/5 pro rozšíření stávající prodejny potravin v areálu Volenov – **byla vymezena rozvojová plocha O 133**
 - j) Provéřít vymezení stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3 na pozemcích p. č. 1202/4, 1202/5 a 178/1, tak aby se dala využít pro kvalitní bydlení vedle sousedního průmyslového areálu Volenov – **byla vymezena rozvojová plocha O 134**
 - k) Provéřít změnu JZ části areálu bývalého zemědělského družstva (stávající plocha výroby V) na pozemcích p. č. 2934/37, 2934/42, 2934/43 a 303/50 na návrhovou plochu pro bydlení individuální BI – **částečně splněno, byla vymezena rozvojová plocha BI 136**

- l) Provéřít změnu návrhové plochy krajinné zeleně K 93 na návrhovou plochu pro bydlení individuální BI – **byla vymezena nová rozvojová plocha BI 136**
- m) Provéřít změnu stávající plochy zemědělské Z na pozemcích p. č. 3849, 3850, 3851, 3842, 3843, 3844 a 3845 na návrhovou plochu zemědělské výroby VZ, která bude využita jako seník a zázemí pro koně – **byla vymezena rozvojová plocha VZ 132**
- n) Provéřít změnu západní částí stávající vodní plochy WT na pozemku p. č. 2374/1 na návrhovou plochu pro tělovýchovu a sport pro rozšíření stávajícího víceúčelového hřiště – **splněno, byla vymezena stávající plocha OS**
- o) Provéřít možnost stanovení podrobnějších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stávající zástavbě i v návrhových plochách pro bydlení - **Splněno**

Další požadavky obce:

- Na místo stávající plochy dopravní D západně od hlavního ZÚO vymežit dle skutečného stavu v území stávající plochu výroby a skladování V – **splněno**

Zpracovat požadavky vyplývající ze stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty:

- a) Novou obytnou výstavbu lze situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby (proluky), při výstavbě respektovat historickou parcelaci – **respektováno**
- b) Uchovat pozici kostela sv. Ludmily dominující zástavbě sídla – **splněno**
- c) Vyloučit realizaci obytné zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť – **respektováno**
- d) Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – měřítko (podlažnost), uliční čára, sedlová střecha, půdorys, orientace, barevnost; vyloučit výstavbu bytových domů – **splněno**
- e) Zachovat stávající nezastavěný charakter břehových partií Nivničky ve východní části sídla – **splněno**
- f) Vyloučit zásahy do břehových porostů podél toku Nivničky – **splněno**
- g) Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanovištně odpovídající zeleně. – **splněno**
- h) Dále u všech návrhových ploch pro bydlení individuální zpracování podrobnějších regulativů plošného a prostorového uspořádání zastavitelných ploch formou ÚP s prvky regulačního plánu (zpracování orientace domu k ulici, uliční čáry, typu střech, výškové hladiny, zastavitelnosti pozemku apod.) a zpracování dohody s orgánem ochrany přírody dle §12 odst. 4 zákona 114/1992 o ochraně přírody a krajiny. – **splněno**

Zpracovat požadavky vyplývající ze stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty:

- a) Provéřít vymezení plochy pro bydlení individuální na pozemcích p. č. 4250 a 4251 dle připomínky p. Davida Konička – **po dohodě s určeným zastupitelem nebylo vyhověno**
 - b) Provéřít vymezení plochy pro rekreaci na pozemku p. č. 3286 dle připomínky p. Pavla Pražana – **byla vymezena stávající plocha R**
 - c) Provéřít vymezení plochy pro rekreaci na pozemcích p. č. 3294, 3295, 3296 a 3297 dle připomínky p. Pavla Pražana a p. Michala Hladiše – **po dohodě s určeným zastupitelem nebylo vyhověno**
- Změna č. 3 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 a ust. § 55b stavebního zákona – **Splněno**

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

- Ve změně ÚP není předpoklad vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv – **změna č.3 ÚP respektuje plochu územní rezervy pro bydlení individuální BI 42 platného ÚP.**

E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem. – **splněno. Rozsah VPS, VPO a asanací aktualizován, včetně stanovení práv na vyvlastnění a předkupních práv.**

E4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Prověřit potřebu zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro návrhové plochy. – **splněno**

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Suchá Loz a z pokynů pořizovatele - **splněno**
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 3 územního plánu Suchá Loz konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory - **splněno**
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje - **splněno**
- Návrh změny č. 3 ÚP bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat: (**splněno**):

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

Srovnávací znění výrokové části změny č. 3

2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres (detail)	1 : 2000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

- Současně s návrhem změny č. 3 bude vypracována i předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny č. 3 ÚP Suchá Loz. Při projednávání změny č. 3 bude textová a grafická část předpokládané podoby úplného znění součástí odůvodnění změny č. 3. – **splněno.**

- Změna č. 3 ÚP bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy. - **splněno**

- Dále bude vyhotoven ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 3, který bude obsahovat:– **bude splněno**

I. Návrh

1. textová část - úplné znění po vydání změny č. 3

2. grafická část:

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 územního plánu (původního)	(pouze v digitálním vyhotovení)
Odůvodnění změny č. 1	(pouze v digitálním vyhotovení)
Odůvodnění změny č. 2	(pouze v digitálním vyhotovení)
Odůvodnění změny č. 3	(pouze v digitálním vyhotovení)

2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000 (pouze v digitálním vyhotovení)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 (pouze v digitálním vyhotovení)
Výkres širších vztahů	1 : 100 000 (pouze v digitálním vyhotovení)

– Dokumentace bude odevzdána:

- pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotovení na CD -

Splněno

- po veřejném projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD (včetně souborů dgn a shp) – **bude splněno**

- po vydání změny č. 3 bude vyhotoveno úplné znění územního plánu v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona a to v počtu 3 tištěných vyhotoveních a ve 3 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů dgn a shp). – **bude splněno**

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

Pro Územní plán Suchá Loz při projednávání návrhu zadání nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný negativní vliv na lokality a druhy soustavy Natura 2000. Není tedy nutno zpracovat ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu. – **změnou č.3 ÚP respektováno.**

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

Není požadováno zpracování variant řešení. – **změnou č.3 ÚP respektováno.**

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu. – **změnou č.3 ÚP respektováno.**

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

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A. – **změnou č.3 ÚP respektováno.**

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. – **změnou č.3 ÚP respektováno.**

E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ze změny č.3 ÚP Suchá Loz nevyplývají žádné požadavky nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ZK.

F. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Pořízení Územního plánu s prvky regulačního plánu nebylo předmětem zadání změny (Zpráva o uplatňování ÚP Suchá Loz), regulační plán tedy není v rámci pořízení Změny č.3 ÚP suchá Loz zpracován.

G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL

Celé katastrální území obce Suchá Loz zahrnuje dle bonitního zatřídění jak kvalitní půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF, které se vyznačují jako pozemky nadprůměrnou produkční schopností tak i méně kvalitní půdy III., VI. a V. třídy ochrany ZPF, které v k. ú. Suchá Loz převažují.

Změnou č.1 ÚP jsou dotčeny pozemky určené pro plnění funkce lesa pouze nepatrně.

Platným ÚP schválené návrhové plochy bez změny vymezení a funkčního využití se považují za schválené a nejsou tak změnou č.3 ÚP řešeny.

Lokalita BI (136) – plocha pro bydlení individuální: jedná se o převzatou plochu BI (40) a K (93) platného ÚP západně hlavního ZÚO, která byla změnou plošně zvětšena. Plocha je navržena tak, aby dotvářela kompaktní ráz zastavěného území, na které navazuje. Nezasahuje tak do volné krajiny a zabraňuje nekontrolovatelnému rozrůstání sídel.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že plocha již prakticky v této podobě byla schválena v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění plochy v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita BI (137) – plocha pro bydlení individuální: jedná se o převzatou plochu BI (121) platného ÚP západně hlavního ZÚO, která byla změnou plošně zmenšena. Plocha je navržena tak, aby dotvářela kompaktní ráz zastavěného území, na které navazuje. Nezasahuje tak do volné krajiny a zabraňuje nekontrolovatelnému rozrůstání sídel.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plocha je zasažena investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že plocha již prakticky v této podobě byla schválena v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění plochy v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita BI (138, 139, 140) – plochy pro bydlení individuální: jedná se o převzatou návrhovou plochu BI (33) platného ÚP v severovýchodní části hlavního ZÚO, která byla částečnou realizací rozdělena na 3 menší plochy. Plochy jsou navrženy tak, aby dotvářely kompaktní ráz zastavěného území, na které navazují. Nezasahují tak do volné krajiny a zabraňují nekontrolovatelnému rozrůstání sídel.

Lokalita jsou navrženy na pozemcích zařazených do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plochy nesou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že plochy již prakticky v této podobě byly schváleny v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění ploch v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita BI (141, 142) – plochy pro bydlení individuální: jedná se o převzatou návrhovou plochu BI (114) platného ÚP jižně od hlavního ZÚO, která byla částečnou realizací rozdělena na 2 menší plochy. Plochy jsou navrženy tak, aby dotvářely kompaktní ráz zastavěného území, na které navazují. Nezasahují tak do volné krajiny a zabraňují nekontrolovatelnému rozrůstání sídel.

Lokalita jsou navrženy na pozemcích zařazených do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plochy nesou zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že plochy již prakticky v této podobě byly schváleny v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění ploch v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita BI (143, 144, 145, 146) – plochy pro bydlení individuální: jedná se o převzatou návrhovou plochu BI (116) platného ÚP jižně od hlavního ZÚO, která byla částečnou realizací rozdělena na 3 menší plochy. Plochy jsou navrženy tak, aby dotvářely kompaktní ráz zastavěného území, na které navazují. Nezasahují tak do volné krajiny a zabraňují nekontrolovatelnému rozrůstání sídel.

Lokalita jsou navrženy na pozemcích zařazených do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plochy jsou zasažena investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že plochy již prakticky v této podobě byly schváleny v platném ÚP a jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, je umístění ploch v této lokalitě nejvhodnější.

Lokalita O (133) – plocha občanského vybavení: jedná se o novou návrhovou plochu občanského vybavení v areálu statku Volenov. Plocha je vymezena ve stávající ploše dopravní infrastruktury. Plocha bude sloužit pro rozšíření stávající prodejny potravin. Jelikož se jedná o konkrétní požadavek na umožnění výstavby, je brzké využití této plochy prakticky jisté.

Plocha nepodléhá záboru ZPF ani PUPFL. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků.

Lokalita O (134) – plocha občanského vybavení: jedná se o novou návrhovou plochu občanského vybavení v areálu statku Volenov. Plocha je vymezena ve stávající ploše výroby a skladování a ve stávající ploše smíšené obytné vesnické. Plocha bude sloužit jako sezónní ubytovna. Jelikož se jedná o konkrétní požadavek na umožnění výstavby, je brzké využití této plochy prakticky jisté.

Plocha nepodléhá záboru ZPF ani PUPFL. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků.

Lokalita VZ (132) – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu: jedná se o novou návrhovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu v centrální části řešeného území. Tato lokalita rozšiřuje stávající areál farmy a je určena pro vybudování nového seníku a zázemí pro koně. Jelikož se jedná o konkrétní požadavek na umožnění výstavby, je brzké využití této plochy prakticky jisté

Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF, která se vyznačují podprůměrnou plodící schopností a jsou tedy vhodná k výstavbě. Plocha je zasažena investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. V ploše se jedná o veřejný zájem na ekonomický rozvoj obce, převyšující v tomto případě veřejný zájem na ochranu ZPF. Vzhledem k zajištění návaznosti na stávající plochy výroby a zamezení diferenciaci výroby v řešeném území je umístění této plochy v dané lokalitě nejvhodnější.

Lokalita D (128, 129, 130) – plochy dopravní infrastruktury: jedná se o nové návrhové plochy v centrální části řešeného území. Plochy jsou vymezeny ve stávajících plochách krajinné zeleně. Jedná se o plochy pro svážení dřeva z obecního lesa.

Plochy nepodléhají záboru ZPF ani PUPFL. Plochy jsou nepatrně zasaženy investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšné stavby.

Lokalita D (127) – plocha dopravní infrastruktury: : jedná se o převzatou návrhovou plochu D (26) a částečně plochu T* (28) platného ÚP severně od hlavního ZÚO. Plocha bude sloužit pro vybudování nové účelové komunikace a je již ve své podstatě odsouhlasena platným ÚP.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plocha je zasažena investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Lokalita P* (135) – plocha veřejného prostranství: jedná se o převzatou návrhovou plochu P* (115) platného ÚP jižně od hlavního ZÚO obce, , která se vlivem částečné realizace záměru plošně zmenšila. Plocha bude sloužit pro vybudování nové místní komunikace a je již ve své podstatě odsouhlasena platným ÚP.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plocha je zasažena investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti v obci. Tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Lokalita Z* (147) – plocha sídelní zeleně: jedná se o převzatou návrhovou plochu Z* (82) platného ÚP západně od hlavního ZÚO obce, , která se vlivem navržení nové rozvojové plochy BI (136) plošně zmenšila. Plocha bude sloužit pro realizaci sídelní ochranné zeleně a je již ve své podstatě odsouhlasena platným ÚP.

Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plocha je zasažena investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná se o veřejný zájem rozvoje zlepšení životních podmínek v obci, je umístění plochy v této lokalitě vhodné.

Lokalita Z* (148) – plocha sídelní zeleně: jedná se o novou návrhovou plochu sídelní zeleně. Plocha bude sloužit pro odclonění návrhové plochy BI 136 od stávající plochy výroby a skladování, Lokalita je navržena na pozemku zařazeném do III. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do III. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s podprůměrnou produkční schopností a jsou vhodné k výstavbě. Plocha je zasažena investicemi do půdy, meliorační systém je však v této lokalitě zastaralý a převážně nefunkční. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná se o veřejný zájem rozvoje zlepšení životních podmínek v obci, je umístění plochy v této lokalitě vhodné.

Lokalita WT (149) – plocha vodní a toky: jedná se o novou návrhovou plochu vodní a toky, lokalita je vymezená v severozápadní části řešeného území. Plocha bude sloužit pro vybudování vodního díla a stavby technické vybavenosti pro údržbu vodního díla a okolní zeleně.

Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Pozemky zařazené do II. třídy ochrany ZPF jsou pozemky s nadprůměrnou produkční schopností. Vzhledem k tomu, že přilehlé pozemky jsou z naprosté většiny zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů možná. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině budou tímto záměrem upraveny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Realizací záměru dojde k žádoucímu navýšení retenční schopnosti krajiny.

H. Text s vyznačením změn

Zpracováno jako samostatný dokument *Srovnávací znění výrokové části změny ÚP* – Příloha č.3b.

Tento dokument je součástí odůvodnění Změny č.3 ÚP Suchá Loz.

I. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Suchá Loz obsahuje:

- 49 listů textové části
- 5 výkresů