

Zpráva o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015 – 12/2020

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



Zpracoval:

Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování,
Mgr. Jan Čouka

Určený zastupitel:

Bc. Václav Bujáček, starosta obce Suchá Loz

prosinec 2020

Obsah

1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
1.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
1.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	7
1.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	7
2	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
3	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
3.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	8
3.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
3.3	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	17
4	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	17
5	Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Suchá Loz.....	17
5.1	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.....	18
5.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	19
5.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	19
5.4	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.....	19
5.5	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	19
5.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	20
6	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.....	21
7	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	21
8	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	21
9	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	21
10	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.....	21
11	Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz.....	21
11.1	Vyhodnocení stanovisek.....	21
11.2	Vyhodnocení vyjádření.....	25
11.3	Vyhodnocení připomínek.....	30
12	Schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz Zastupitelstvem obce Suchá Loz.....	31

Úvod

Územní plán Suchá Loz (dále jen „ÚP Suchá Loz“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2009 Zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 19.10.2009 usnesením č. 4/2009 s nabytím účinnosti dne 6.11.2009. Změna č. 1 ÚP Suchá Loz byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2012 Zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 25.5.2012 usnesením č. 2/2012 s nabytím účinnosti dne 2.7.2012. Změna č. 2 ÚP Suchá Loz byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2017 Zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 3.3.2017 usnesením č. 1/2017 s nabytím účinnosti dne 21.3.2017.

Podkladem pro zpracování změny č. 2 byla Zpráva o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 11/2009-2/2015, která byla schválena Zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 22.5.2015 usnesením č. 2/2015.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za uplynulé období 3/2015-12/2020 je zpracován na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

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

1.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Výstavba probíhala v zastavěném území a zastavitelných plochách podle platného územního plánu v úplném znění po vydání změny č. 2.
- V uplynulém období probíhala výstavba rodinných domů především v návrhových plochách pro bydlení BI. Celkově bylo za toto období postaveno nebo je aktuálně v realizaci cca 6 rodinných domů. Ve stávajících plochách pro bydlení došlo také k realizaci několika záměrů (rekonstrukce, přístavby, nová výstavba v prolukách).
- Návrhové plochy občanského vybavení O 56 a O 57 nebyly zatím využity.
- V návrhové ploše pro tělovýchovu a sport OS 124 byl zbudován pumtrack, takže tato plocha bude převedena do stávajících.
- Z návrhových ploch pro rekreaci byla využita pouze plocha R 112 pro rekreační objekt.
- Návrhové plochy pro výrobu V 10, 11, 89 a VZ 9 jsou zatím bez využití.
- Návrhové plochy veřejných prostranství P* 110 a 115 nebyly zatím využity.
- Koncepce dopravní infrastruktury byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav. Všechny návrhové plochy dopravní infrastruktury nejsou zatím zpevněny, takže by měly zůstat nadále jako návrhové.
- Návrhová vodohospodářská plocha WP 90 zůstává bez využití.
- Z návrhových ploch T* 28, 37 a 122, které mají sloužit jako protipovodňová opatření, je vybudován pouze protierozní příkop v ploše 37. Plochy T* 92 a 94 nejsou zatím využity.
- Návrhová plocha technického zabezpečení obce TO 111 zůstane nadále jako návrhová a zároveň jako plocha přestavby.
- Návrhové plochy sídelní zeleně Z* 113 a 118 budou převedeny do stávajících, protože se jedná o stabilizované území za zástavbou rodinných domů. Plocha Z* 82 zatím není využita.
- Návrhové plochy krajinné zeleně jsou využity všechny kromě plochy K 84.
- Návrhové plochy přírodní, které jsou vymezeny jako součást ÚSES, lze z velké části (P 59, 74, 75, 125 a 126) převést dle skutečnosti do stávajících ploch.
- Plocha pro územní rezervu BI 42 zůstane nadále jako rezervní.
- Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

Plochy pro bydlení individuální - BI

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
BI 20	bydlení individuální	severní část obce	4 573	0	nevyužito
BI 31	bydlení individuální	severovýchodní část obce	2 068	0	nevyužito
BI 33	bydlení individuální	severovýchodní část obce	15 776	1 585	1 RD
BI 40	bydlení individuální	jihozápadní část obce	4 107	0	nevyužito
BI 47	bydlení individuální	severozápadní část obce	2 145	1 425	1 RD
BI 114	bydlení individuální	jižní část obce	33 358	900	1 RD
BI 116	bydlení individuální	jižní část obce	31 316	0	nevyužito
BI 117	bydlení individuální	jižní část obce	5 384	0	nevyužito
BI 119	bydlení individuální	jižní část obce	4 584	0	nevyužito
BI 120	bydlení individuální	jižní část obce	3 596	0	nevyužito
BI 121	bydlení individuální	jihozápadní část obce	8 708	2 259	3 RD
Celkem			115 615	6 169	zastavěno 5,4 %

Plochy občanského vybavení – O

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
O 56	občanské vybavení	jihovýchodní část obce	7 489	0	nevyužito
O 57	občanské vybavení	jižní část obce	9 748	0	nevyužito
Celkem			17 237	0	využito 0 %

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
OS 124	tělovýchova a sport	severní část obce	2 337	2 337	využito 100 % (pumptrack)
Celkem			2 337	2 337	využito 100 %

Plochy rekreace – R

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
R 70	rekreace	jihozápadní část obce	43 213	0	nevyužito
R 112	rekreace	západní část obce	339	339	využito (rekreační objekt)
Celkem			43 552	339	využito 0,8 %

Plochy výroby a skladování – V

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
V 10	výroba a skladování	severní část obce	5 339	0	nevyužito

V 11	výroba a skladování	severní část obce	26 160	0	nevyužito
V 89	výroba a skladování	západní část obce	28 220	0	nevyužito
Celkem			59 719	0	využito 0 %

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
VZ 9	zemědělská a lesnická výroba	severní část obce	2 435	0	nevyužito
Celkem			2 435	0	využito 0 %

Plochy veřejných prostranství – P*

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
P* 115	veřejné prostranství	jižní část obce	16 262	0	nevyužito
P* 110	veřejné prostranství	severní část obce	353	0	nevyužito
Celkem			16 615	0	využito 0 %

Plochy dopravní infrastruktury – D

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
D 1	dopravní infrastruktura	severní část obce	2 891	0	nevyužito
D 13	dopravní infrastruktura	severní část obce	1 852	0	nevyužito
D 26	dopravní infrastruktura	severní část obce	2 717	0	nevyužito
D 48	dopravní infrastruktura	východní část obce	1 312	0	nevyužito
D 50	dopravní infrastruktura	západní část obce	3 074	0	nevyužito
D 55	dopravní infrastruktura	jihovýchodní část obce	1 050	0	nevyužito
D 58	dopravní infrastruktura	jihovýchodní část obce	2 343	0	nevyužito
D 61	dopravní infrastruktura	centrální část obce	2 909	0	nevyužito
D 62	dopravní infrastruktura	centrální část obce	6 571	0	nevyužito
D 64	dopravní infrastruktura	centrální část obce	2 220	0	nevyužito
D 68	dopravní infrastruktura	západní část obce	9 730	0	nevyužito
D 71	dopravní infrastruktura	jihozápadní část obce	1 051	0	nevyužito
D 72	dopravní infrastruktura	jihozápadní část obce	2 481	0	nevyužito
D 77	dopravní infrastruktura	východní část obce	631	0	nevyužito
D 107	dopravní infrastruktura	jihovýchodní část obce	1 334	0	nevyužito
D 108	dopravní infrastruktura	jihovýchodní část obce	784	0	nevyužito
D 109	dopravní infrastruktura	severozápadní část obce	1 837	0	nevyužito
Celkem			44 787	0	nevyužito

Plochy vodohospodářské – WP

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
WP 90	vodohospodářská plocha	západní část obce	20 973	0	nevyužito
Celkem			20 972	0	využito 0 %

Plochy technické infrastruktury – T*

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
T* 28	technická infrastruktura	severní část obce	395	0	nevyužito
T* 37	technická infrastruktura	východní část obce	5 110	5 110	realizováno
T* 92	technická infrastruktura	severozápadní část obce	12 720	0	nevyužito
T* 94	technická infrastruktura	severozápadní část obce	5 593	0	nevyužito
T* 122	technická infrastruktura	severozápadní část obce	9 480	0	nevyužito
Celkem			33 298	5 110	využito 15,4 %

Plochy technického zabezpečení obce – TO

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
TO 111	technické zabezpečení obce	centrální část obce	832	0	nevyužito
Celkem			832	0	nevyužito

Plochy sídelní zeleně – Z*

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
Z* 82	sídelní zeleň	severozápadní část obce	3 072	0	nevyužito
Z* 113	sídelní zeleň	jižní část obce	37 946	37 946	stávající využití
Z* 118	sídelní zeleň	jižní část obce	12 163	12 163	stávající využití
Celkem			53 181	50 109	využito 94,2 %

Plochy krajinné zeleně – K

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
K 18	krajinná zeleň	severní část obce	2 851	2 851	využito (větrolam)
K 19	krajinná zeleň	severní část obce	2 258	2 258	využito (větrolam)
K 69	krajinná zeleň	západní část obce	3 533	3 533	stávající využití
K 84	krajinná zeleň	západní část obce	883	0	nevyužito

K 93	krajinná zeleň	západní část obce	1 152	1 152	využito (rychle rostoucí dřeviny)
Celkem			10 677	9 794	využito 91,7 %

Plochy přírodní – P

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (m ²)	využito (m ²)	poznámka
P 59	plocha přírodní	západní část obce	23 586	23 586	stávající využití
P 65	plocha přírodní	centrální část obce	7 041	0	nevyužito
P 67	plocha přírodní	centrální část obce	41 506	0	nevyužito
P 74	plocha přírodní	jižní část obce	27 901	27 901	stávající využití
P 75	plocha přírodní	jižní část obce	227 240	227 240	stávající využití
P 125	plocha přírodní	severní část obce	19 098	19 098	využito
P 126	plocha přírodní	severní část obce	8 489	8 489	využito
Celkem			354 861	306 314	využito 86,3 %

1.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. V současné době je platný dokument PÚR ČR, úplné znění závazné od 11.9.2020. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu budou řešeny ve změně č. 3 ÚP.
- ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 dne 12.9.2012 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012. Během sledovaného období došlo k další aktualizaci tohoto dokumentu. V současné době je platný dokument ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2. Aktualizace č. 2 ZÚR ZK byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 dne 5.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu budou řešeny ve změně č. 3 ÚP.
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovil opatřením obecné povahy záplavové území toku Nivnička v km 0,000-19,041 (včetně vymezení aktivní zóny). Opatření obecné povahy nabyla účinnosti dne 27.10.2016. Záplavové území i aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavěného území i do některých návrhových zastavitelných ploch. Vymezení záplavového území a případné navržené protipovodňových opatření bude řešeno ve změně č. 3 ÚP.
- Dne 24.2.2016 byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0658/Z20/16 Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu budou řešeny ve změně č. 3 ÚP.
- Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb. (novela stavebního zákona). Novelizovány byly také prováděcí vyhlášky. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny ve změně č. 3 ÚP.

1.3 Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období od vydání změny č. 2 územního plánu Suchá Loz do vypracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Uherský Brod byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2016. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně č. 3 ÚP zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z RURÚ vyplývá nadprůměrná vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

- 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. třídě 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 bude převedena do stávajících. Prověřit potřebu vymezení výše uvedených ploch, které zasahují do I. třídy ochrany ZPF.*
- Překročení imisního limitu v obci.
Prověřit možnost navržení dalších ploch zeleně.
- Odkanalizování a čištění odpadních vod.
V 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, V 10. Prověřit potřebu vymezení těchto ploch a dále nevymezovat zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území Q100. Prověřit potřebu navržení protipovodňových opatření.

Během zpracování změny č. 3 ÚP je nutno limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a navrhnout podle potřeby jejich řešení.

3 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 byl zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Během sledovaného období došlo k aktualizaci politiky územního rozvoje. Aktualizace č. 2 a 3 byly schváleny současně dne 2.9.2019 usneseními vlády ČR č. 629/2019 a 630/2019. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833/2020. V současné době je platná PÚR ČR v úplném znění závazném od 11.9.2020.

PÚR ČR, úplné znění závazné od 11.9.2020 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Územní plán 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 podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregace 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 zohledňuje 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.

Územní plán navrhuje jak rozvoj stávajících výrobních aktivit, tak i nové plochy výrobní a vytváří tak základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti.

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

V územním plánu řešeno přiměřeně s ohledem na ráz obce (obec se z velké části nachází v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty). Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla návrhem záměrů v oblasti veřejné infrastruktury a návrhem ploch pro bydlení situovaných v atraktivním prostředí obce.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Brownfield bývalého družstva je vymezen jako stávající plocha pro výrobu a je z části využíván. V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy přestaveb TO 111 a P 110. Hospodárné využívání území je zabezpečeno respektováním stávajících ploch a návrhem nových zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území.*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny návrhem územního systému ekologické stability a zajištěním jeho funkčnosti prostřednictvím stávajících a navrhovaných ploch L, P a K a stanovením podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

V územním plánu 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 (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Nejedná se 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 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 územním plánu je vymezena plocha OS 124, ve které byl zbudován pumptrack.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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, 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. Cyklistická doprava je v území stabilizována.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Obec se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, ale nelze tento problém řešit v samotné obci ani blízkém okolí, kde se nenachází žádný větší zdroj znečištění ovzduší.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah

případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita je v územním plánu uplatňována zejména vymezením ploch krajinné zeleně, ploch přírodních a ploch technické infrastruktury ve volné krajině za účelem ochrany před přívalovými srážkami, vodní a větrnou erozí.

- (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.

Bylo nově vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Nivnička a proto bude ve změně č. 3 prověřena potřeba ploch, které jsou v záplavovém území a v aktivní zóně vymezeny.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. 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.

Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry dostačující.

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

V řešeném území je účelně stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší.

- (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.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno z prameniště v jihovýchodní části obce obecním vodovodem. V obci je zbudována pouze jednotná kanalizační síť bez napojení na ČOV. V 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.

Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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

Tato priorita se týká spíše městských sídelních struktur. Územní plán vymezuje plochy přestavby TO 111 a P 110.*

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR, v úplném znění závazném od 11.9.2020, se nacházejí mimo území ORP Uherský Brod, tudíž i mimo řešené území obce Suchá Loz.

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR, úplné znění závazné od 11.9.2020.

3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 byl zpracován v souladu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 dne 12.9.2012 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012. Během sledovaného období došlo k další aktualizaci tohoto dokumentu. V současné době je platný dokument ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2. Aktualizace č. 2 ZÚR ZK byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 dne 5.11.2018 a nabyla účinnosti dne 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-Makýta-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)

Priority územního plánování:

Pro řešené území obce Suchá Loz vyplývají ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 následující požadavky na respektování priorit územního plánování:

- (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 území územní plán 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 zajištěn ve stávajících i návrhových plochách výroby. Sociální soudržnost obyvatel je podpořena návrhem ploch pro občanské vybavení, tělovýchovu a sport a rekreaci.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 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. Pro obec Suchá Loz vyplývají ze ZÚR ZK pouze plochy a koridory ÚSES.

- (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.

Územní plán podporuje zlepšení konkurenceschopnosti obce návrhem ploch pro bydlení v atraktivním prostředí obce.

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

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

Řešeným územím prochází železniční infrastruktura.

- 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;

Cyklistické trasy jsou stabilizovány. Směrem na Nivnici je zbudována cyklistická stezka.

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

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;

V územním plánu jsou 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).

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

Není navrhováno umísťování 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;

Územním plánem je stabilizována kompaktní struktura sídla a nejsou vymežovány plochy do volné krajiny.

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

Územním plánem jsou stabilizovány místní kulturní památky.

- (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, plynovod, elektřina, kanalizace). 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 zajištěn vymezením návrhových ploch pro výrobu a stabilizací stávajících ploch v zastavěném území.

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

Územní plán vytváří kompaktní sídlo s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a zamezuje tak fragmentaci krajiny.

- 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 pumtrackem v ploše OS 124.

- 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 (viz předchozí bod).

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

V 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 pro vybudování protipovodňové hráze k vytvoření retenčního prostoru.*

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

Zastavitelné plochy jsou vymezeny i v záplavovém území. V uplynulém období bylo nově vymezeno záplavové území. Bude řešeno ve změně č. 3.

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

V územním plánu 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.

Územní plán respektuje.

- 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.

Stávající plocha výroby v obci je od zástavby oddělena návrhovou plochou sídelní zeleně Z 82.*

- (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 nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových 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 zajištěna vymezením návrhových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. V I. třídě ochrany ZPF jsou vymezeny okrajové části návrhových ploch VZ 9, V 10, V 11, T 92 a OS 124. V ploše OS 124 je zbudován pumtrack a plocha bude převedena do stávajících.*

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

V řešeném území 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 v územním plánu 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 přihraničním 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 i návrhové plochy a koridory pro ÚSES ZÚR ZK.
- 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.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:

ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 respektuje všechny hodnoty v území a vytváří vhodné územní podmínky pro zachování a tvorbu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Plochy a koridory ÚSES vymezeny jako VPO:

V řešeném území jsou vymezeny ze ZÚR ZK tyto VPO:

- nadregionální biokoridor ÚSES 150-Makyta-Javořina (VPO PU22)
Biokoridor je vymezen ve stávajících plochách lesních a plochách krajinné zeleně.
- regionální biocentrum ÚSES 1534-Studený vrch (VPO PU101)
Biocentrum je vymezeno ve stávajících plochách přírodních a doplněno návrhovými plochami přírodními P 74 a P 75.

Cílové kvality krajiny:

Řešené území obce Suchá Loz spadá do krajinného celku Uherskobrodsko, krajinného prostoru Podloopenicko, krajiny zemědělské intenzivní a krajinného prostoru Korytná, krajiny zemědělské harmonické.

V krajině zemědělské intenzivní jsou stanoveny tyto 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 v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

V krajině zemědělské harmonické jsou stanoveny tyto 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

ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 respektuje zásady pro využívání krajiny.

Shrnutí

ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 2 byl zpracován v souladu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 1.

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz bude zpracována v souladu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2.

3.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Suchá Loz byl zpracován v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje. Jedná se zejména o dokumenty:

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Dílčí plán povodí Moravy a přítoků Váhu
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje

Změna č. 3 ÚP Suchá Loz bude zpracována též v souladu s aktuálními a platnými rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

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

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.

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

Z analýzy uplatňování ÚP Suchá Loz je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 3 ÚP Suchá Loz. 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, aktualizovat zastavěné území a prověřit další uvedené požadavky.

5.1 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

- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a prováděcích vyhlášek
- Provéřit 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).
- Provéřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny č. 3 ÚP
- Provéřit a vyhodnotit vymezení všech návrhových ploch a případné změny ve využití území jak v zastavěném, tak v nezastavěném území
- Provéřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozních opatření a opatření pro zadržování vody v krajině
- Provéřit potřebu vymezení zastavitelných ploch v ploše I. třídy ochrany ZPF
- Provéřit možnost vymezení dalších ploch krajinné zeleně
- Provéřit potřebu vymezení ploch VZ 9 a V 10, které jsou navrženy v záplavovém území a potřebu protipovodňových opatření na celém území obce
- 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
- Zapracovat vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území toku Nivnička
- Zapracovat požadavky vyplývající z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Změnu č. 3 ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Z hlediska širších vztahů a koordinace území zabezpečit návaznosti záměrů na území okolních obcí
- Provéřit návaznost stávající plochy dopravní infrastruktury na k. ú. Bánov v severovýchodní části řešeného území
- Do textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu zapracovat zájmové území dle požadavků ze stanoviska Ministerstva obrany
- Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
 - a. Provéřit vymezení vhodnější plochy s rozdílným způsobem využití pro stávající stanici záchranné služby na pozemcích p. č. 641/1 a 4774/2
 - b. Provéřit skutečné využití stávající plochy krajinné zeleně K na pozemcích p. č. 3250 a 3251 (plocha západně od Volenova)
 - c. Provéřit možnost vymezení plochy dopravní infrastruktury D na stávajících plochách krajinné zeleně K na pozemcích p. č. 3730 a 4705 (plocha pro svážnou cestu)
 - d. Provéřit možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 28
 - e. Provéřit možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 122 (hráz pod Volenovem)
 - f. Provéřit možnost vymezení návrhové plochy pro bydlení BI na pozemcích p. č. 3731/1
 - g. Provéřit možnost vypuštění plochy vodohospodářské WP 90
 - h. Provéřit skutečné využití stávajícího průmyslového areálu Volenov a navrhnout nové vhodnější uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
 - i. Provéřit změnu stávající plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích p. č. 2327/3 a 2327/5 pro rozšíření stávající prodejny potravin v areálu Volenov
 - j. Provéřit 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
 - k. Provéřit 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

- l. Provéřit změnu návrhové plochy krajinné zeleně K 93 na návrhovou plochu pro bydlení individuální BI
- m. Provéřit 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
- n. Provéřit 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
- o. Provéřit možnost stanovení podrobnějších podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stávající zástavbě i v návrhových plochách pro bydlení
- Zapracovat 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
 - b. Uchovat pozici kostela sv. Ludmily dominující zástavbě sídla
 - c. Vyloučit realizaci obytné zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť
 - 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
 - e. Zachovat stávající nezastavěný charakter břehových partií Nivničky ve východní části sídla
 - f. Vyloučit zásahy do břehových porostů podél toku Nivničky
 - g. Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencovanou výsadbu stanovištně odpovídající zeleně.
 - 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.
- Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené veřejností v rámci projednávání této zprávy:
 - a. Provéřit vymezení plochy pro bydlení individuální na pozemcích p. č. 4250 a 4251 dle připomínky p. Davida Koníčka
 - b. Provéřit vymezení plochy pro rekreaci na pozemku p. č. 3286 dle připomínky p. Pavla Pražana
 - c. Provéřit vymezení plochy pro rekreaci na pozemcích p. č. 3294, 3295, 3296 a 3297 dle připomínky p. Pavla Pražana a p. Michala Hladiše
- Změna č. 3 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 a ust. § 55b stavebního zákona

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

Ve změně č. 3 ÚP není předpoklad vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv.

5.3 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.

5.4 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

Provéřit potřebu zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro návrhové plochy.

5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

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

- Změna č. 3 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 a ust. § 55b stavebního zákona.
- Projektant bude návrh změny č. 3 ÚP konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem v průběhu projednání alespoň na 2 výrobních výborech.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.
- Návrh změny č. 3 ÚP bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

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 č. 3

Srovnávací znění výrokové části změny č. 3

2. grafická část

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres (detail)	1 : 2 000
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.
- 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.
- Dále bude vyhotoven ÚP Suchá Loz v úplném znění po vydání změny č. 3, který bude obsahovat:

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 vyhotoveních na CD
 - po veřejném projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD (včetně souborů dgn a shp)
 - 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).

6 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

S ohledem na charakter změn v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Není požadováno zpracování variant řešení.

8 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.

9 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.

10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

11 Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015-12/2020 byl dle ust. § 47 odst. 2 zaslán obci, pro kterou je pořizován, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 14.12.2020. Zároveň byl návrh zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Uherský Brod a na úřední desce obce Suchá Loz a způsobem umožňující dálkový přístup na <http://www.ub.cz> a <http://www.suchaloz.cz> od 14.12.2020 do 13.1.2021.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Bc. Václavem Bujáčkem upravil na základě projednání návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015-12/2020 a dne 21.1.2021 jej předložil Zastupitelstvu obce Suchá Loz ke schválení.

11.1 Vyhodnocení stanovisek

a. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru stavebního řádu a životního prostředí, oddělení právní a ochrany přírody ze dne 21.12.2020

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto

stanovisko:

uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, obdržel dne 14. prosince 2020 od Městského úřadu Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 688 17 Uherský Brod, žádost o stanovisko ke koncepci Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Suchá Loz dle § 45i zákona, zda uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Charakteristika návrhu

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Suchá Loz vyhodnocuje uplatňování ÚP za období 3/2020 – 12/2020 a prověřuje návrhy pro zpracování změny č. 3 ÚP Suchá Loz.

Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska vycházel z předložených podkladů (Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Suchá Loz) a konstatuje, že do řešeného území zasahují dvě evropsky významné lokality - EVL CZ0724090 Bílé Karpaty, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů, a EVL CZ0723421 Remízy u Bánova s předmětem ochrany motýla bourovce trnkového (*Eriogaster catax*). Předložená koncepce respektuje EVL Remízy u Bánova, tedy území Natura 2000 mimo území CHKO Bílé Karpaty, zároveň však umísťuje některé prověřované návrhové plochy do území Natura 2000 (EVL Bílé Karpaty). Avšak s ohledem k celkovému rozsahu, umístění i charakteru koncepce je možné konstatovat, že nebude mít významný vliv na EVL Remízy u Bánova, která je v území mimo CHKO Bílé Karpaty identifikována jako potenciálně dotčená lokalita soustavy Natura 2000. Pro úplnost uvádíme, že převážná část k. ú. Suchá Loz zasahuje na území Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty a z tohoto důvodu je nutné, vyžádat si stanovisko i Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Správy CHKO Bílé Karpaty se sídlem v Luhačovicích, která je v tomto případě věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

b. Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty ze dne 19.1.2021

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), obdržela od Městského úřadu Uherský Brod, odboru stavebního návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Suchá Loz a vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto:

STANOVISKO

u uvedeného záměru lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

ODŮVODNĚNÍ

Agentura obdržela dne 14. 12. 2020 žádost o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tedy na soustavu NATURA 2000.

Předložený záměr řeší Zprávu o uplatňování ÚP Suchá Loz a základní požadavky na změnu ÚP obce. Vzhledem k míře podrobnosti předložených záměrů nebyl u záměrů patrných z dokumentace shledán významný vliv na EVL a PO.

Pokud se během navazujících řízení o ÚP obce objeví nové skutečnosti či záměry, které nebyly z návrhu zadání patrné a mohly by dle OOP mít vliv na soustavu NATURA 2000, bude možné žádat opětovné posouzení vlivu na příznivý stav předmětu ochrany EVL nebo PO, tedy soustavu NATURA 2000.

V daném území se nachází EVL Bílé Karpaty (CZ072090).

Konkrétní záměry budou posouzeny v navazujících řízeních k ÚP obce.

Dále požadujeme:

- Novou obytnou výstavbu lze situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby (proluky), při výstavbě respektovat historickou parcelaci
- Uchovat pozici kostela sv. Ludmily dominující zástavbě sídla

- Vyloučit realizaci obytné zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť
- 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
- Zachovat stávající nezastavěný charakter břehových partií Nivničky ve východní části sídla
- Vyloučit zásahy do břehových porostů podél toku Nivničky
- Novou zástavbu vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanovištně odpovídající zeleně.
- 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.
- V případě projednávání změny ÚP ve zkráceném režimu uspořádat alespoň jeden výrobní výbor nad návrhem změny ÚP za účasti Agentury.

Vyhodnocení:

Výše uvedené požadavky budou zpracovány do návrhu územního plánu.

c. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru stavebního řádu a životního prostředí, oddělení hodnocení ekologických rizik ze dne 20.1.2021

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko:

Změnu územního plánu Suchá Loz
není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Předmětem je návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za uplynulé období 03/2015-12/2020 včetně pokynů a požadavků pro zpracování změny územního plánu. Z analýzy uplatňování ÚP Suchá Loz je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 3 ÚP Suchá Loz. 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, aktualizovat zastavěné území a prověřit další uvedené požadavky.

- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 225/2017 Sb.) a prováděcích vyhlášek
- 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).
- Prověřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny č. 3 ÚP
- Prověřit a vyhodnotit vymezení všech návrhových ploch a případné změny ve využití území jak v zastavěném, tak v nezastavěném území
- Prověřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozních opatření a opatření pro zadržování vody v krajině
- Prověřit potřebu vymezení zastavitelných ploch v ploše I. třídy ochrany ZPF
- Prověřit možnost vymezení dalších ploch krajinné zeleně
- Prověřit potřebu vymezení ploch VZ 9 a V 10, které jsou navrženy v záplavovém území a potřebu protipovodňových opatření na celém území obce
- Změna č. 3 ÚP bude respektovat požadavky vyplývající z PÚR ČR, úplné znění závazné od 11. září 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
- Zpracovat vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území toku Nivnička
- Zpracovat požadavky vyplývající z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Změnu č. 3 ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou

- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Z hlediska širších vztahů a koordinace území zabezpečit návaznosti záměrů na území okolních obcí

Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:

- a. Prověřit vymezení vhodnější plochy s rozdílným způsobem využití pro stávající stanici záchranné služby na pozemcích p. č. 641/1 a 4774/2
- b. Prověřit skutečné využití stávající plochy krajinné zeleně K na pozemcích p. č. 3250 a 3251 (plocha západně od Volenova)
- c. Prověřit možnost vymezení plochy dopravní infrastruktury D na stávajících plochách krajinné zeleně K na pozemcích p. č. 3730 a 4705 (plocha pro svážnou cestu)
- d. Prověřit možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 28
- e. Prověřit možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 122 (hráz pod Volenovem)
- f. Prověřit možnost vymezení návrhové plochy pro bydlení BI na pozemcích p. č. 3731/1
- g. Prověřit možnost vypuštění plochy vodohospodářské WP 90
- h. Prověřit skutečné využití stávajícího průmyslového areálu Volenov a navrhnout nové vhodnější uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- i. Prověřit změnu stávající plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích p. č. 2327/3 a 2327/5 pro rozšíření stávající prodejny potravin v areálu Volenov
- j. Prověřit 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
- k. Prověřit 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
- l. Prověřit změnu návrhové plochy krajinné zeleně K 93 na návrhovou plochu pro bydlení individuální BI
- m. Prověřit 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
- n. Prověřit 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

Změna č. 3 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 a ust. § 55b stavebního zákona. Ve změně č. 3 ÚP není předpoklad vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv.

Odůvodnění:

Předložená zpráva o uplatňování územního plánu obce Suchá Loz obsahuje výše uvedené pokyny pro zpracování návrhu další změny územního plánu. Ke Zprávě o uplatňování ÚP Suchá Loz se krajský úřad vyjádřil dne 3. dubna 2020 (č. j. KUZL 19425/2020) a to za období 3/2015 – 1/2020. Předložená žádost o stanovisko ke Zprávě o uplatňování ÚP Suchá Loz se vztahuje na období 3/2015 – 12/2020. Nově jsou doplněny požadavky na změnu v dotčeném území h) až n). Krajský úřad na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebyl stanoven požadavek na zpracování variant. Stávající urbanistická koncepce města zůstane zachována. V rámci těchto požadavků nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zároveň nebyla shledána žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení předloženého návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Suchá Loz. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Dalším kritériem pro nepožadování SEA posouzení jsou stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí vydal dne 21. prosince 2020 (č. j. KUZL 82123/2020) stanovisko v tom smyslu, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Stejně tak Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa

chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty ve svém stanovisku ze dne 14. ledna 2021 vyloučila vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO, tedy na soustavu NATURA 2000 (č. j. 2585/BK/21).

Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

11.2 Vyhodnocení vyjádření

a. Vyjádření Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 15.12.2020

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, v souladu s ust. § 40, odst. 3), písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. III/4981 a okrajově č. III/4983. Dle celostátního sčítání dopravy v roce 2016 je zde na silnici III/4981 intenzita dopravy 1301 vozidel za 24 hodin. Silnice mají spíše místní význam a jsou v území i v ÚPD stabilizovány. S většími úpravami, které by měly územní nároky, se u těchto silnic nepočítá. Jako hlavní dopravní napojení na silniční síť slouží silnice I. třídy č. I/50.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Suchá Loz žádné připomínky ani žádné požadavky na změnu ÚP.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

b. Vyjádření Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 17.12.2020

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 15.12.2020 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

c. Vyjádření Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj ze dne 21.12.2020

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště obdržel návrh zprávy o uplatňování ÚP Suchá Loz za období 3/2015-12/2020.

V katastrálním území Suchá Loz byl rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkový úřad Uherské Hradiště čj. PÚ 2666/2008 ze dne 20. 8. 2008 schválen návrh komplexních pozemkových úprav (KoPÚ).

Dle ustanovení § 2 zák. čís. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Dle plánu společných zařízení schváleného zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 20. 4. 2007 (PSZ) jako části KoPÚ je na pozemku p. č. 3286 a p. č. 3278 k. ú. Suchá Loz, ostatní plocha – zeleň, navržen prvek PSZ krajinná zeleň, interakční prvek IP-01.

Návrh převedení části pozemku p. č. 3286 na plochu pro stavbu rekreační chaty je v rozporu se schváleným návrhem KoPÚ.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

d. Vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 28.12.2020

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů se k výše uvedené Zprávě o uplatňování územního plánu podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů vyjadřujeme následovně.

K výše uvedené zprávě neuplatňujeme žádné požadavky.

Ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

e. Vyjádření Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru stavebního řádu a životního prostředí, oddělení územního plánování ze dne 4.1.2021

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování vydává podle ust. § 55 odst. 1 a ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjádření, ve kterém uvádí tyto požadavky na obsah Zprávy:

a) Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme ke Zprávě žádný požadavek.

b) Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 11. 9. 2020 (dále také PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování.

Z hlediska souladu s PÚR ČR ve znění závazném od 11. 9. 2020 nemáme ke Zprávě žádné další požadavky.

c) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

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

- priority územního plánování,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- N-SOB1 specifická oblast nadmístního významu Bílé Karpaty,
- plochy a koridory ÚSES:
- PU22 nadregionální biokoridor 150-Makyta – Javořina,
- PU101 regionální biocentrum 1534-Studený vrch,
- cílové charakteristiky krajiny:
- 12.3 - krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Podlopenicko – krajina zemědělská intenzivní,
- 12.4 - krajinný celek Uherskobrodsko, krajinný prostor Korytná – krajina zemědělská harmonická,

Z hlediska souladu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 nemáme ke Zprávě žádné další požadavky.

Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování:

- návrh Zprávy o uplatňování územního plánu musí zahrnout kompletně celé uplynulé období tj. od schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 11/2009-2/2015, která byla schválena Zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 22. 5. 2015 usnesením č. 2/2015, do doby zpracování Zprávy tj. prosinec 2020. Výsledky vyhodnocení uplatňování územního plánu posoudit vůči schválené změně č. 2 zda v ní byly zapracovány či ne, např. plochy VX, TO.1, SO.3,

- v kap. 5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu ... upravit skladbu výkresů vyhotovení ÚP v úplném znění po vydání změny, část odůvodnění, dle § 2 odst. 2 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

- doporučujeme:
- vyřešit plochu dopravy na hranici s k.ú. Bánov,
- zvážit zařazení ploch dopravy, které vyplývají z pozemkových úprav a majících obslužnou funkci, z ploch zastavitelných,
- doporučujeme zvážit změnu využití ploch individuálního bydlení BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3, zejména v historickém centru obce, které více vyhovují charakteru území,
- pokud ÚP nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem souvisejícími vyhláškami, doporučujeme, aby součástí změny ÚP byla definice pojmů,
- v případě, že pro vedení sítí technické infrastruktury jsou ve stávajícím ÚP vymezené plochy mimo zastavěné území je potřeba tyto plochy vyjmout ze zastavitelných.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

f. Vyjádření Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 4.1.2021

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Suchá Loz v uplynulém období 3/2015 - 12/2020.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

vyjádření:

S návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Suchá Loz v uplynulém období 3/2015 - 12/2020

se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 14. 12. 2020 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena k vyjádření zpráva o uplatňování Územního plánu Suchá Loz v uplynulém období 3/2015 - 12/2020 zpracovaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Suchá Loz byl Zastupitelstvem obce Suchá Loz vydán dne 19. 10. 2009 formou opatření obecné povahy č. 1/2009 usnesením č. 4/2009 s nabytím účinnosti dne 6. 11. 2009. Změna č. 1 ÚP byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2012 Zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 25. 5. 2012 usnesením č. 2/2012 s nabytím účinnosti dne 2. 7. 2012. Změna č. 2 ÚP byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2017 Zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 3. 3. 2017 usnesením č. 1/2017 s nabytím účinnosti dne 21. 3. 2017.

Z analýzy uplatňování ÚP Suchá Loz je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 3 ÚP Suchá Loz. 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, aktualizovat zastavěné území a prověřit další uvedené požadavky.

Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území:

- Zohlednit novelu stavebního zákona a prováděcích vyhlášek
- Provéřít 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).
- Provéřít a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3) stavebního zákona k datu zpracování změny č. 3 ÚP
- Provéřít a vyhodnotit vymezení všech návrhových ploch a případné změny ve využití území jak v zastavěném, tak v nezastavěném území
- Provéřít řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozních opatření a opatření pro zadržování vody v krajině
- Provéřít potřebu vymezení zastavitelných ploch v ploše I. třídy ochrany ZPF
- Provéřít možnost vymezení dalších ploch krajinné zeleně

- Provéřít potřebu vymezení ploch VZ 9 a V 10, které jsou navrženy v záplavovém území a potřebu protipovodňových opatření na celém území obce
- 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
- Zapracovat vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území toku Nivnička
- Zapracovat požadavky vyplývající z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Změnu č. 3 ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Z hlediska širších vztahů a koordinace území zabezpečit návaznosti záměrů na území okolních obcí
- Provéřít a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
 - a. Provéřít vymezení vhodnější plochy s rozdílným způsobem využití pro stávající stanici záchranné služby na pozemcích p. č. 641/1 a 4774/2
 - b. Provéřít skutečné využití stávající plochy krajinné zeleně K na pozemcích p. č. 3250 a 3251 (plocha západně od Volenova)
 - 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)
 - d. Provéřít možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 28
 - e. Provéřít možnost vypuštění plochy technické infrastruktury T* 122 (hráz pod Volenovem)
 - f. Provéřít možnost vymezení návrhové plochy pro bydlení BI na pozemcích p. č. 3731/1
 - g. Provéřít možnost vypuštění plochy vodohospodářské WP 90
 - h. Provéřít skutečné využití stávajícího průmyslového areálu Volenov a navrhnout nové vhodnější uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
 - 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
 - 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
 - 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
 - l. Provéřít změnu návrhové plochy krajinné zeleně K 93 na návrhovou plochu pro bydlení individuální BI
 - 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
 - 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
- Změna č. 3 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 a ust. § 55b stavebního zákona

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití:

- Ve změně č. 3 ÚP není předpoklad vymezování dalších ploch a koridorů územních rezerv

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

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

- Provéřít potřebu zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro návrhové plochy.

Předložený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Suchá Loz v uplynulém období 3/2015 - 12/2020 s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 Územního plánu Suchá Loz není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

g. Vyjádření Ministerstva obrany, Sekce nakládání s majetkem ze dne 12.1.2021

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, 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, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 3 územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

- 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 (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. 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“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení:

Výše uvedený požadavek bude zpracován do textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu změny č. 3 ÚP Suchá Loz.

h. Vyjádření Městského úřadu Uherský Brod, Odboru životního prostředí ze dne 18.1.2021

Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy vydává k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015 – 12/2020 toto vyjádření k ochraně veřejných zájmů dle ustanovení zvláštních právních předpisů:

1. vodní hospodářství:

podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění - § 106 odst. 2 a § 104 odst. 9

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015 – 12/2020, orgán státní správy na úseku vodního hospodářství neuplatňuje žádné připomínky

Vyřizuje: Ing. Tomáš Zemek

2. odpadové hospodářství:

- § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015 – 12/2020, orgán státní správy na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky.

Vyřizuje: Ing. Marie Múčková

3. ochrana přírody a krajiny:

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. a):

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015 – 12/2020 správní orgán ochrany přírody neuplatňuje žádné připomínky.

Vyřizuje: Ing. Jiří Barčík

4. státní správa lesů:

- dle § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), vydává dle § 14 odst. 1 lesního zákona toto vyjádření:

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015 – 12/2020, orgán státní správy lesů neuplatňuje žádné připomínky.

Vyřizuje: Ing. Petr Šimčík

5. státní památková péče

- § 29 odst. 2, písm. c, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění pozdějších předpisů:

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015 – 12/2020, orgán státní správy na úseku státní památkové péče neuplatňuje žádné připomínky.

Vyřizuje: Mgr. Soňa Chmelová

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

11.3 Vyhodnocení připomínek

a. Připomínka p. Davida Konička ze dne 12.1.2021

Vážení zastupitelé, protože mám vážný zájem si postavit rodinný dům na pozemku p. č. 4251, který navazuje na novou zástavbu rodinných domů, dovoluji si Vás tímto kontaktovat a požádat o zařazení tohoto pozemku do plánu výstavby obce Suchá Loz do ploch pro bydlení individuální. Aktuálně mám tento pozemek p. č. 4251 ve spoluvlastnictví se svým bratrem Zdeňkem a jsme spolu dohodnuti na převedení tohoto pozemku na mou osobu. Pozemek je aktuálně zařazen v kategorii orná půda stejně jako pozemek p. č. 4250 v jeho těsné blízkosti. S majitelem tohoto pozemku jsme předběžně dohodnuti na jejich sloučení tak, aby se zvětšila šířka obou tímto vzniklých stavebních pozemků. Veškeré náklady na zaměření, rozdělení a směnu pozemků si uhradíme z vlastních prostředků, a pokud to bude nutné, jsem připraven se podílet i na spolufinancování anebo celkové úhradě přípojky inženýrských sítí k mému domu.

Vyhodnocení:

Vymezení plochy pro bydlení individuální na pozemcích p. č. 4250 a 4251 bude prověřeno v návrhu územního plánu.

b. Připomínka p. Pavla Pražana ze dne 11.1.2021

Žádám tímto o upravení zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz. Jedná se o zvětšení plochy rekreace R na pozemku p. č. 3286 v k. ú. Suchá Loz.

Vyhodnocení:

Vymezení plochy pro rekreaci na pozemku p. č. 3286 bude prověřeno v návrhu územního plánu.

c. Připomínka p. Pavla Pražana a p. Michala Hladiše ze dne 11.1.2021

Žádáme tímto o upravení zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz. Jedná se o vytvoření plochy pro rekreaci pozemcích p. č. 3294, 3295, 3296 a 3297 v k. ú. Suchá Loz.

Vyhodnocení:

Vymezení plochy pro rekreaci na pozemcích p. č. 3294, 3295, 3296 a 3297 bude prověřeno v návrhu územního plánu.

12 Schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Suchá Loz Zastupitelstvem obce Suchá Loz

Na základě vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek byl návrh zprávy upraven a dne 21.1.2021 předložen Zastupitelstvu obce Suchá Loz ke schválení.

Zastupitelstvo obce Suchá Loz projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 3/2015-12/2020 dne 5.2.2021 usnesením č. 1/2021.

.....
Bc. Václav Bujáček
starosta obce Suchá Loz

.....
Mgr. Petr Gazdík
místostarosta obce Suchá Loz

.....
Zdeněk Velecký
místostarosta obce Suchá Loz