

# ZPRÁVA

## o uplatňování územního plánu SUCHÁ LOZ za období 11/2009 – 02/2015

dle ust. § 55 odst. 1 zák. 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



**Zpracoval:**

Městský úřad Uherský Brod, Odbor rozvoje města, Oddělení územního plánování

**Určený zastupitel:**

Bc. Václav Bujáček

Únor 2015

**I. Obsah**

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
A.2	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	9
A.3	Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	10
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	10
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
C.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje .....	10
C.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	11
C.3	Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje.....	11
D.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	11
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Suchá Loz.....	12
E1.	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.....	12
E2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	12
E3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	13
E4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	13
E5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	13
E6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	13
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	14
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	14
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	14
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	14
J.	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje .....	14

## Úvod

Územní plán Suchá Loz (dále jen „ÚP Suchá Loz“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2009 zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 19.10.2009 usnesením č. 4/2009. Opatření obecné povahy č. 1/2009 nabylo účinnosti dne 06.11.2009. Změna č.1 územního plánu Suchá Loz byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2012 zastupitelstvem obce Suchá Loz dne 25.05.2012 usnesením č. 2/2012 a nabylo účinnosti dne 02.07.2012.

Na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů předložil pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu Suchá Loz za období 11/2009–02/2015.

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

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

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu a jeho změny č.1 v zastavěném území a zastavitelných plochách a byla limitována realizací veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické infrastruktury).
- V uplynulém období probíhala výstavba rodinných domů zejména v návrhových plochách BI. Celkově je za toto období postaveno či v realizaci cca 20 rodinných domů. Také na stabilizovaných plochách došlo k realizaci několika záměrů (rekonstrukce, přístavby či nová výstavba v prolukách) v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy přestavby, ve kterých šlo o změnu funkčního využití ploch dle skutečnosti, se týkaly plochy smíšené obytné vesnické, občanského vybavení a veřejného prostranství. Tyto plochy budou převedeny do „stávajícího“ stavu.
- Nebyly využity návrhové plochy pro výrobu a skladování s výjimkou plochy V 95.
- Nebyla využita návrhová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ.
- Návrhové plochy pro specifické druhy výroby a skladování VX určené pro fotovoltaickou elektrárnu využity nebyly.
- Návrhové plochy veřejných prostranství byly využity kromě plochy P\* 23 a P\* 78.
- Koncepce dopravní infrastruktury byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav. Na plochách D 2, D 4, D 7 a D 39 byly vybudovány zpevněné komunikace s funkcí cyklotrasy. Ostatní návrhové plochy dopravní infrastruktury zpevněny nebyly.
- Plochy pro vodní hospodářství WT 3 a WT 38 byly využity realizací mostů na místech křížení ploch dopravní infrastruktury s vodním tokem. Na ploše WT 5 byla zrealizována vodní nádrž Solařky. Plocha WT 97 využita nebyla.
- Návrhové plochy technické infrastruktury T\* jsou většinou využity (inženýrské sítě, záchytné příkopy apod.).
- Navrhované plochy krajinné zeleně K byly z větší části využity zejména jako větrolamy a interakční prvky.

- Plochy přírodní P 14, P 15 a P 74 jsou ve fázi projektové přípravy, plocha P 63 „Morový lesík“ je ve fázi realizace, další jsou nevyužité. Plochu P 73 je možno považovat za plochu „stavovou“.
- Plochy zemědělské specifické Z.1 jsou nadále využívány k zemědělským účelům. Budou převedeny do ploch „stavových“.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v územním plánu byla částečně zrealizována. Byl zrealizován vodovodní přívaděč V1 (ID 87) a v současné době je v realizaci LBC Morový háj U5 (ID 63). Další návrhy veřejně prospěšných staveb a opatření je nutno přehodnotit v souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Je třeba upravit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro zřízení předkupního práva – využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby, případně tam, kde není možnost vyvlastnění.
- V plochách BI 43 a R 70 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Uvedené studie nebyly doposud zpracovány, potřeba jejího zpracování však nadále trvá (do 31.12.2015). Ve změně UP je tedy potřeba aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- 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 (ha)	využito (ha)	poznámka
BI 17	bydlení individuální	severní část	0,19	0	nezastavěno
BI 20	bydlení individuální	severní část	0,46	0	nezastavěno
BI 22	bydlení individuální	severní část	0,82	0	nezastavěno
BI 24	bydlení individuální	severní část	0,58	0	nezastavěno
BI 27	bydlení individuální	severní část	0,28	0	nezastavěno
BI 29	bydlení individuální	severní část	1,38	0,82	v realizaci 8 RD (59 %)
BI 31	bydlení individuální	severní část	0,20	0	nezastavěno
BI 33	bydlení individuální	severní část	1,58	0	nezastavěno
BI 40	bydlení individuální	západní část	0,41	0	nezastavěno
BI 41	bydlení individuální	západní část	0,95	0,06	v realizaci 1 RD
BI 42	bydlení individuální	jižní část	1,29	0	nezastavěno
BI 43	bydlení individuální	jižní část	7,16	0	nezastavěno
BI 45	bydlení individuální	jižní část	2,97	0,25	část zastavěna (1 RD)
BI 46	bydlení individuální	jižní část	0,84	0,84	zastavěno (7 RD + proluky)
BI 47	bydlení individuální	východní část	0,21	0	nezastavěno
BI 54	bydlení individuální	jižní část	0,16	0,16	zastavěno celé (1 RD)
BI 81	bydlení individuální	jižní část	0,34	0,19	polovina zastavěna (1 RD)
<b>Celkem</b>			<b>19,82</b>	<b>2,32</b>	<b>zastavěno celkem 12 %</b>

**Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
SO.3 88	bydlení individuální	východní část	0,49	0,49	zastavěno celé
SO.3 96	bydlení individuální	jižní část	0,94	0	nezastavěno
<b>Celkem</b>			<b>1,43</b>	<b>0,49</b>	<b>zastavěno celkem 34 %</b>

**Plochy občanského vybavení – O**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
O 36	občanské vybavení	střed	0,01	0,01	zastavěno
O 49	občanské vybavení	východní část	0,36	0,36	zastavěno
O 56	občanské vybavení	jižní část	0,75	0	nezastavěno
O 57	občanské vybavení	jižní část	0,97	0	nezastavěno
O 80	občanské vybavení	jižní část	1,48	1,48	zastavěno
O 99	občanské vybavení	jižní část	0,04	0,04	zastavěno
<b>Celkem</b>			<b>3,61</b>	<b>1,89</b>	<b>zastavěno celkem 52 %</b>

**Plochy rekreace - R**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
R 16	rekreace	severní část	0,14	0,14	využito
R 70	rekreace	západní část	4,32	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>4,46</b>	<b>0,14</b>	<b>využito celkem 3,14 %</b>

**Plochy výroby a skladování - V**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
V 10	výroba a skladování	severní část	0,53	0	nezastavěno
V 11	výroba a skladování	severní část	2,62	0	nezastavěno
V 89	výroba a skladování	severní část	2,82	0	nezastavěno
V 95	výroba a skladování	severní část	0,59	0,59	zastavěno
<b>Celkem</b>			<b>6,56</b>	<b>0,59</b>	<b>zastavěno celkem 9 %</b>

**Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
VZ 9	zemědělská a lesnická výroba	severní část	0,24	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plochy pro specifické druhy výroby a skladování - VX**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
VX 6	specifický druh výroby a skladování	severní část	2,82	0	nevyužito
VX 8	specifický druh výroby a skladování	severní část	3,20	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>6,02</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

**Plochy veřejných prostranství – P\***

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P* 21	veřejné prostranství	severní část	0,12	0,07	část zastavěna
P* 23	veřejné prostranství	severní část	0,18	0	nezastavěno
P* 30	veřejné prostranství	severní část	0,53	0,53	zastavěno
P* 34	veřejné prostranství	severní část	0,32	0,32	zastavěno
P* 76	veřejné prostranství	severní část	0,30	0,30	zastavěno
P* 78	veřejné prostranství	západní část	0,95	0	nezastavěno
<b>Celkem</b>			<b>2,40</b>	<b>1,22</b>	<b>zastavěno celkem 51 %</b>

**Plochy dopravní infrastruktury - D**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
D 1	dopravní infrastruktura	severní část	0,29	0	nezastavěno
D 2	dopravní infrastruktura	severní část	0,61	0,43	část zastavěna
D 4	dopravní infrastruktura	severní část	0,76	0,76	zastavěno
D 7	dopravní infrastruktura	severní část	0,11	0,11	zastavěno
D 13	dopravní infrastruktura	severní část	0,19	0	nezastavěno
D 26	dopravní infrastruktura	severní část	0,10	0	nezastavěno
D 39	dopravní infrastruktura	severní část	0,72	0,72	zastavěno
D 48	dopravní infrastruktura	východní část	0,13	0	nezastavěno

D 50	dopravní infrastruktura	severozápadní část	0,31	0	nezastavěno
D 55	dopravní infrastruktura	východní část	0,11	0	nezastavěno (polní cesta)
D 58	dopravní infrastruktura	východní část	0,23	0	nezastavěno
D 61	dopravní infrastruktura	střed území	0,29	0	nezastavěno
D 62	dopravní infrastruktura	střed území	0,66	0	nezastavěno
D 64	dopravní infrastruktura	střed území	0,22	0	nezastavěno
D 68	dopravní infrastruktura	západní část	0,97	0	nezastavěno
D 71	dopravní infrastruktura	západní část	0,10	0	nezastavěno
D 72	dopravní infrastruktura	západní část	0,25	0	nezastavěno
D 77	dopravní infrastruktura	východní část	0,06	0	nezastavěno (polní cesta)
D 107	dopravní infrastruktura	východní část	0,13	0	nezastavěno
D 108	dopravní infrastruktura	východní část	0,08	0	nezastavěno
<b>Celkem</b>			<b>6,32</b>	<b>2,2</b>	<b>zastavěno celkem 35 %</b>

### **Plochy vodní a toky - WT**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
WT 3	vodní plochy a toky	severní část	0,01	0,01	využito
WT 5	vodní plochy a toky	severní část	2,82	2,82	využito
WT 38	vodní plochy a toky	severní část	0,005	0,005	využito
WT 97	vodní plochy a toky	východní část	1,08	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>3,92</b>	<b>2,84</b>	<b>využito celkem 72,4 %</b>

### **Plochy vodohospodářské - WP**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
WP 90	vodohospodářská plocha	severní část	2,10	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>2,10</b>	<b>0</b>	<b>nevyužito</b>

### **Plochy technické infrastruktury – T\***

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
T* 25	technická infrastruktura	severní část	0,28	0,28	využito (příkop)
T* 28	technická infrastruktura	severní část	0,04	0	nevyužito
T* 32	technická infrastruktura	severní část	0,04	0,04	využito (sítě)
T* 37	technická infrastruktura	západní část	0,51	0	nezastavěno
T* 85	technická infrastruktura	střední část k.ú.	0,17	0,17	využito
T* 86	technická infrastruktura	severozápadní část	0,14	0,14	využito

T* 87	technická infrastruktura	střední část k.ú.	3,99	3,99	využito (v jiné trase)
T* 91	technická infrastruktura	střední část k.ú.	0,67	0,67	využito
T* 92	technická infrastruktura	severní část	1,27	0	nevyužito
T* 94	technická infrastruktura	severní část	0,56	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>7,67</b>	<b>5,29</b>	<b>využito 69 %</b>

**Plochy pro nakládání s odpady – TO.1**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
TO.1 12	nakládání s odpady	severní část	0,23	0,23	využito
<b>Celkem</b>			<b>0,23</b>	<b>0,23</b>	<b>využito 100 %</b>

**Plochy sídelní zeleně – Z\***

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z* 82	sídelní zeleň	střední část	0,40	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>0,40</b>	<b>0</b>	<b>využito celkem 0 %</b>

**Plochy krajinné zeleně - K**

ID plochy	popis plochy	lokalita	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
K 18	krajinná zeleň	severní část	0,29	0	nevyužito
K 19	krajinná zeleň	severní část	0,23	0	nevyužito
K 51	krajinná zeleň	střední část	0,91	0,91	využito
K 52	krajinná zeleň	střední část	0,66	0,66	využito
K 53	krajinná zeleň	střední část	0,98	0,98	využito
K 60	krajinná zeleň	střední část	0,61	0,61	využito
K 69	krajinná zeleň	západní část	0,35	0	nevyužito
K 79	krajinná zeleň	severozápadní část	1,61	1,61	využito (vodní plocha)
K 83	krajinná zeleň	severovýchodní část	0,16	0,16	využito
K 84	krajinná zeleň	severovýchodní část	0,11	0	nevyužito
K 93	krajinná zeleň	severní část	0,12	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>6,03</b>	<b>4,93</b>	<b>využito celkem 82 %</b>



**Plochy přírodní - P**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
P 14	plocha přírodní	severní část	2,14	0	příprava projektu
P 15	plocha přírodní	severní část	0,14	0	příprava projektu
P 59	plocha přírodní	západní část	2,36	0	nevyužito
P 63	plocha přírodní	střední část	3,16	3,16	v realizaci
P 65	plocha přírodní	východní část	0,70	0	nevyužito
P 67	plocha přírodní	východní část	4,15	0	nevyužito
P 73	plocha přírodní	jižní část	0,45	0,45	plní funkci biocentra
P 74	plocha přírodní	jižní část	2,78	0	příprava projektu
P 75	plocha přírodní	jižní část	22,78	0	nevyužito
<b>Celkem</b>			<b>38,66</b>	<b>3,61</b>	<b>využito 9,3 %</b>

**Plochy lesní - L**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
L 98	plocha lesní	střední část	2,37	2,37	zalesněno
<b>Celkem</b>			<b>2,37</b>	<b>2,37</b>	<b>využito 100 %</b>

**Plochy zemědělské specifické – Z.1**

ID plochy	popis plochy	lokality	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z.1 100	zemědělská specifická	střední část	14,95	14,95	stávající využití
Z.1 101	zemědělská specifická	střední část	24,26	24,26	stávající využití
Z.1 102	zemědělská specifická	střední část	14,93	14,93	stávající využití
Z.1 103	zemědělská specifická	střední část	18,45	18,45	stávající využití
Z.1 104	zemědělská specifická	střední část	15,52	15,52	stávající využití
Z.1 105	zemědělská specifická	střední část	8,49	8,49	stávající využití
Z.1 106	zemědělská specifická	střední část	5,37	5,37	stávající využití
<b>Celkem</b>			<b>101,97</b>	<b>101,97</b>	<b>využito celé</b>

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

Došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, včetně novelizace jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obojí s účinností od 01.01.2013. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou ÚP Suchá Loz (viz kapitola E).

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

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

## B. 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 31.12.2014. 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 územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“). Z RURÚ vyplývá vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

- Zastavitelná plocha zasahuje do plochy evropsky významné lokality NATURA 2000  
*Prověřit a navrhnout funkční využití zastavitelné plochy, které by nebylo ve střetu s ochranou NATURA 2000.*
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny na ZPF I. třídy ochrany  
*Minimalizovat zábory ve vyšších třídách ochrany ZPF.*
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví  
*Navrhnout plochy pro účelovou zeleň. Prověřit nezbytnost případného návrhu dalších zdrojů znečištění ovzduší.*
- Absence ČOV  
*Prověřit možnost plochy pro ČOV nebo připojení kanalizační sítě na jinou ČOV, v souladu s PRVKZK.*
- Vyšší podíl obyvatel se základním vzděláním

V rámci nástrojů a možností územního plánu se nejedná vždy o problémy řešitelné ÚP, případně jsou v ÚP stanoveny podmínky pro eliminaci daných problémů. **Během zpracování změny ÚP je nutno limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich řešení.**

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

### C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20.07.2009. Požadavky z PÚR ČR jsou v ÚP Suchá Loz zapracovány a od doby vydání ÚP nedošlo k aktualizaci PÚR ČR.

**Územní plán Suchá Loz je v souladu s politikou územního rozvoje.**

## **C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**

Správní území obce Suchá Loz je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.09.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12.09.2012 a nabyla účinnosti dne 05.10.2012.

Ze ZÚR ZK vyplývá pro území obce Suchá Loz požadavek na respektování **ploch a koridorů územního systému ekologické stability – PU 101** regionální biocentrum 1534 Studený vrch a **PU 22** nadregionální biokoridor 150 Makyta – Javořina. Jedná se o veřejně prospěšná opatření. Tyto požadavky jsou v ÚP Suchá Loz prověřeny a zpracovány.

ZÚR ZK stanovuje na území ORP Uherský Brod specifickou oblast nadmístního významu **N-SOB1 Bílé Karpaty**, která je vymezena i na území obce Suchá Loz. V ÚP Suchá Loz je třeba dodržovat zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR.

ÚP Suchá Loz také respektuje a naplňuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, priority územního plánování stanovené ZUR ZK a požadavky plynoucí z polohy obce v krajinném prostoru Podloopenicko a Korytná.

**ÚP Suchá Loz je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

## **C.3 Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje**

ÚP Suchá Loz je v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje, jedná se zejména o tyto:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje

Téměř všechny z uvedených dokumentů byly schváleny již v době zpracování územního plánu Suchá Loz a koncepce ÚP byla navržena tak, aby s nimi byla v souladu. Po vydání ÚP Suchá Loz byl aktualizován Generel dopravy Zlínského kraje, z nějž však pro řešené území obce Suchá Loz nevyplývají žádné konkrétní požadavky, jak bylo již konstatováno ve změně č.1 územního plánu Suchá Loz.

## **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Ve stávajícím platném územním plánu je vymezeno celkem 21,3 ha ploch k zastavění pro bydlení (plochy BI, SO.3). Ve sledovaném období bylo zrealizováno (nebo je v realizaci) cca 20 RD na ploše cca 2,8 ha. K zastavění tedy zůstává disponibilních 18,4 ha ploch.

Na základě demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Suchá Loz převyšuje potřebu těchto ploch. Z aktualizace RURÚ 2014 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 9,1 ha, tzn. míra naplnění potřeby ploch pro bydlení je dvojnásobná. Lze konstatovat, že v ÚP Suchá Loz je dostatek návrhových ploch pro bydlení a jejich navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, bez celkového navyšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným

způsobem využití. Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny č. 2 ÚP Suchá Loz.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Suchá Loz**

Územní plán Suchá Loz byl zpracován jako jeden z prvních podle zákona č. 183/2006 Sb. Změna č.1 územního plánu Suchá Loz s účinností 02.07.2012 řešila pouze lokální změny. Z analýzy uplatňování ÚP Suchá Loz je zřejmé, že je třeba pořídit změnu č. 2 územního plánu (dále jen „změna ÚP“. V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy a dále prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, včetně aktualizace zastavěného území.

### **E1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené obcí:
  - převést pozemky v plochách BI 22 a BI 24 na ornou půdu – zrušit návrh BI (viz grafická příloha, lokalita A, B)
  - převést pozemky v plochách VX 6 a VX 8 na ornou půdu – zrušit návrh VX (viz grafická příloha, lokalita C, D)
  - převést pozemky v ploše T\* 87 na ornou půdu – zrušit návrh T\* (viz grafická příloha, lokalita E)
  - část ploch BI 43, BI 45 převést na zeleň – zahrady (viz grafická příloha, lokalita F, G)
  - část plochy Z převést na plochu pro bydlení (viz grafická příloha, lokalita H)
  - část plochy P\* převést na plochu pro technické zázemí obce - skladování techniky a dílna (viz grafická příloha, lokalita J)
  - část pozemku parc. č. 3286 převést na plochu pro stavbu rekreační chaty (viz grafická příloha, lokalita I) na základě požadavku vlastníka pozemku Pavla Pražana, Pořadí 22, Nivnice
- Zohlednit novelu stavebního zákona (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů (zejména obsah ÚP, § 18, odst. 5 SZ, předkupní právo, možnosti prostorové regulace atd.)
- Prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18, odst. 5 SZ)
- Prověřit a aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58, odst. 3) SZ k datu zpracování změny ÚP.
- Prověřit řešení organizace krajiny, vymezení ÚSES, vymezená protierozní opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (plochy krajinné zeleně a technické infrastruktury)
- Součástí změny ÚP bude vyhodnocení prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu.
- Upravit celistvost ploch dopravní infrastruktury (v místech mostů nepřerušovat plochami vodními).
- Respektovat a případně zohlednit zájmové území Ministerstva obrany (celé správní území obce) pro určité typy staveb vymezené v souladu s § 175 stavebního zákona.

### **E2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

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

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

- Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, příp. předkupní právo. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 stavebního zákona vč. uvedení pozemků dotčených předkupním právem.

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

- Prověřit a upravit podmínky pro zpracování územní studie u ploch R 70 a BI 43, včetně aktualizace lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.
- Prověřit potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro další plošně rozsáhlé plochy.

### **E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven

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

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Suchá Loz (resp. změny č.1 ÚP Suchá Loz) a z pokynů pořizovatele (výkres dopravní a technické infrastruktury bude součástí odůvodnění).

Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

#### **I. Návrh**

1. textová část

2. grafická část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5 000
VPS, VPO, asanace	1 : 5 000

#### **II. Odůvodnění**

1. textová část

2. grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační výkres - detail	1 : 2 000
Zábor půdního fondu	1 : 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 100 000

- Změnu územního plánu zpracovat 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.
- Po vydání změny č. 2 ÚP Suchá Loz bude vyhotoven ÚP Suchá Loz zahrnující právní stav po vydání této změny do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce.
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 2 územního plánu Suchá Loz konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výběry.
- Dokumentace bude odevzdána:
  - pro společné jednání v 2 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
  - pro veřejné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD

- po veřejném projednání ve 4 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp)
- po vydání změny (do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 tištěných vyhotovení a ve 4 digitálních vyhotovení na CD (včetně souborů .dgn a .shp)

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

Pro Územní plán Suchá Loz při jeho zpracování v roce 2008–2009 ani při zpracování změny ÚP č. 1 v roce 2012 nebylo požadováno posouzení koncepce územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a byl také vyloučen významný vliv na lokality a druhy soustavy Natura 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Navrhované změny nezasahují do lokalit NATURA 2000. S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Není požadováno zpracování variant řešení.

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

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje. Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

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

Požadavek není stanoven, neboť nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

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