

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHÁ LOZ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ
VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP

03/2022

Příloha č. 3b

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst.2

ÚZEMNÍ PLÁN SUCHÁ LOZ
PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Suchá Loz	
Pořadové číslo poslední změny: 2	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod Odbor stavebního úřadu - Oddělení územního plánování	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis :	

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14) odst. 1

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHÁ LOZ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Suchá Loz	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Uherský Brod Odbor stavebního úřadu – Oddělení územního plánování	
Jméno a příjmení: Mgr. Jan Čouka	
Funkce: Referent oddělení územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta: Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis:	

označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	6
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	9
C.4	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
C.5	Vymezení ostatních návrhových ploch	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	Občanská vybavenost	10
D.4	Veřejná prostranství	10
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	11
E.2	Prostupnost krajiny	11
E.3	Ochrana před povodněmi	11
E.4	Územní systém ekologické stability	11
E.5	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	12
E.6	Rekreace	12
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (<i>například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití</i>)	12
F.1	Základní členění ploch s rozdílným využitím	12
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	13
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	21
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	22

I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	23
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	24
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části	24

Označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	6
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	9
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
D.1	Dopravní infrastruktura	9
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	Občanská vybavenost	10
D.4	Veřejná prostranství	10
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	11
E.2	Vymezení plochy změn v krajině	11
E.3	Prostupnost krajiny	11
E.4	Ochrana před povodněmi	11

E.5	Územní systém ekologické stability	12
E.6	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	12
E.7	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	12
E.8	Rekreační využívání krajiny	12
E.9	Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin	12
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
F.1	Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	13
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	22
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	23
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	24
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	24
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	24
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	24
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	25
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

GRAFICKÁ ČÁST

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

Příloha č.2

označení	výkres	měřítko
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plánování plán
ŽP	životní prostředí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
OP	ochranné pásmo
SZ	stavební zákon
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZK	Zlínský kraj
ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
MÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ZÚO	zastavěné území obce
ZÚ	zastavitelné území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBC	regionální biocentrum

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v Územním plánu Suchá Loz je nově vymezena podle SZ ve výkresové dokumentaci ke dni 01. 09. 2016 (viz grafická část).

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

I/1 — Výkres základního členění území

I/2 — Hlavní výkres

V Územním plánu Suchá Loz je ke dni 1. 2. 2021 vymezeno jedno hlavní zastavěné území, které je tvořeno kompaktní zástavbou v centru obce, a 17 menších zastavěných území.

Rozsah území řešeného Územním plánem Suchá Loz je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Suchá Loz.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- ~~stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území~~
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá **Ten bude spočívat** ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.
- zachování stávající urbanistické struktury a vesnického rázu obce
- navržení dostatečného množství nových ploch pro rozvoj bydlení
- vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje
- vzhledem k dobrým půdním a klimatickým podmínkám zachování zemědělské činnosti v obci

B.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Suchá Loz je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (podstatné rozšíření nabídky stavebních míst s cílem postupného zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel v obci)
- všestranný rozvoj **občanské vybavenosti** (v oblasti školství, vzdělání, sociálního zabezpečení, stravování, ubytování, lázeňství...)
- optimální rozvoj **cestovního ruchu a rekreace** v řešeném území (CHKO Bílé Karpaty)
- rozvoj **ekonomického potenciálu** (energetika, výroba, skladování)

- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje.

B.3 Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- územní plán **respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí**. Velká pozornost je v územním plánu věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území.
- územní plán **respektuje terénní konfiguraci** obce a celého řešeného území
- **navrhování ploch zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce**
- **rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí**

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Suchá Loz **respektuje původní historický vývoj obce**. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití
- územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného **kvalitního venkovského prostředí**
- územní plán **respektuje a uchovává kulturní hodnoty** v řešeném území. Stávající kulturní památky nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj **technické a dopravní infrastruktury**, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce
- **urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám v území**. Je řešeno oddělení zón pro podnikatelské aktivity od bydlení

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Územní plán Suchá Loz respektuje původní historický vývoj celého řešeného katastrálního území a stávající urbanistickou strukturu. Nová výstavba RD přímo navazuje na již zastavěné plochy. Samostatná zastavěná území nejsou bezdůvodně dále rozšiřována.

Územní plán navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci, dále ji rozvíjí a upřesňuje podle současných poznatků, požadavků (legislativních i ekonomických) a předpokládaných investičních záměrů.

Konfigurace terénu (vodoteč procházející obcí) tvoří významný rozvojový prvek a ÚP jej respektuje.

Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány. Hlavní rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány na okrajích obce (mimo proluky v obci). S dalším rozvojem samostatných ploch pro bydlení se nepočítá.

Další rozvoj občanské vybavenosti – především případného „lázeňství“ je situován do ploch kolem pramene „kyselky“ (areál fotbalového hřiště – lokality O-56/57). **V areálu statku Volenov se vymezují dvě nové rozvojové plochy občanské vybavenosti O 133, 134.**

Trasy a plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, které probíhaly současně se zpracováním ÚP.

Další rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou především kolem areálu stávajícího ZD. Stávající plochy statku Volenov jsou rovněž zařazeny z velké části mezi plochy výrobní. **V centrální části řešeného území se navrhuje jedna nová rozvojová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 132.**

V řešeném katastrálním území je ve volné krajině navrženými opatřeními zajištěna průchodnost krajiny.

Územní plán aktualizuje základní síť cyklotras a cyklostezek včetně návaznosti na sousední katastrální území.

Koncepce dopravní infrastruktury byla řešena v rámci komplexních pozemkových úprav tak, aby byl zajištěn přístup ke všem pozemkům. Tato koncepce byla v územním plánu respektována. **V centrální části řešeného území se navrhuje tři nové rozvojové plochy dopravní infrastruktury D 128, 129, 130.**

Územní plán stabilizuje a rozšiřuje plochy veřejných prostranství tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel (výstavba infrastruktury v uličních prostorách).

Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro rekreaci především nad vodní nádrží Lubná. **Další plocha rekreace je navrhována na severozápadním okraji řešeného území.**

Územní plán vymezuje plochu pro ČOV.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Plochy pro bydlení individuální - BI

BI 20	Plocha v severní části mimo ZÚO
BI 31, 33 138, 139, 140	Plochy v severovýchodní části uvnitř ZÚO
BI 47	Plocha ve východní části mimo ZÚO
BI 40, 124 137	Plochy Plocha v jihozápadní části obce mimo ZÚO
BI 114, 116 141, 142, 143, 144, 145, 146	Plochy v jižní části obce mimo ZÚO
BI 117, 119, 120	Plochy v jižní části obce uvnitř ZÚO

Plochy občanského vybavení – O

O 56, 57	Plochy v jižní části obce mimo ZÚO
O 133	Plocha v areálu statku Volenov

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS

OS 124	Plocha v severní části mimo ZÚO
--------	---------------------------------

Plochy rekreace - R

R 70	Plocha v jihozápadní části řešeného území mimo ZÚO
R 112	Plocha v západní části řešeného území mimo ZÚO

Plochy výroby a skladování - V

V 10, 11	Plochy v severní části obce mimo ZÚO
V 89	Plocha v západní části řešeného území

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ

VZ 9	Plocha severně od ZÚO
VZ 132	Plocha v centrální části řešeného území

Plochy veřejných prostranství - P*

P* 115, 135	Plocha v jižní části obce mimo ZÚO
-------------	------------------------------------

Plochy dopravní infrastruktury - D

D 50, 68	Plochy v západní části mimo ZÚO
D 1, 13, 26, 127	Plochy v severní části mimo ZÚO
D 71, 72	Plochy v jihozápadní části mimo ZÚO
D 61, 62, 64	Plochy v centrální části mimo ZÚO
D 48, 77	Plochy ve východní části mimo ZÚO
D 55, 58, 107, 108	Plochy v jihovýchodní části obce mimo ZÚO
D 109	Plocha v severozápadní části mimo ZÚO
D 128, 129, 130	Plochy v centrální části řešeného území

Plochy vodohospodářské - WP

WP 90	Plocha západně od ZÚO
-------	-----------------------

Plochy vodní a toky - WT

WT 149	Plocha v severozápadní části mimo ZÚO
--------	---------------------------------------

Plochy technické infrastruktury - T*

T* 28	Plocha v severní části mimo ZÚO
T* 37	Plocha ve východní části mimo ZÚO
T* 92, 94, 122	Plochy v severozápadní části mimo ZÚO

C.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby:

Plochy technického zabezpečení obce - TO

PŘESTAVBA_7	TO 111	Plocha v centrální části ZÚO
-------------	--------	------------------------------

Plochy veřejných prostranství - P*

PŘESTAVBA_8	P* 110	Plocha v severní části uvnitř ZÚO
-------------	--------	-----------------------------------

Plochy občanského vybavení - O

PŘESTAVBA_9	O 134	Plocha v areálu statku Volenov
-------------	-------	--------------------------------

Plochy pro bydlení individuální – BI

PŘESTAVBA_10 (část)	BI 136	Plocha v jihozápadní části obce
----------------------------	---------------	--

Plochy sídelní zeleně – Z*

PŘESTAVBA_10 (část)	Z* 148	Plocha v jihozápadní části obce
----------------------------	---------------	--

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

Sídelní zeleň je situována především v plochách veřejných prostranství a v plochách bydlení (předzahrádky a zahrady za domem).

Uzemní plán navrhuje nové plochy **sídelní zeleně - Z***:

Z* 82 147, 148	Plocha-y v severozápadní části uvnitř ZÚO
Z* 113	Plocha v jižní části obce mimo ZÚO
Z* 118	Plocha v jižní části obce uvnitř ZÚO

C.5 Vymezení ostatních návrhových ploch

Plochy krajinné zeleně – K

K 18, 19	Plochy v severní části mimo ZÚO
K 69	Plocha v západní části mimo ZÚO
K 79	Plocha v severozápadní části mimo ZÚO
K 84, 93	Plochy v západní části obce uvnitř ZÚO

Plochy přírodní – P

P 125, 126	Plochy v severní části mimo ZÚO
P 59	Plocha v západní části mimo ZÚO
P 74, 75	Plochy v jižní části mimo ZÚO
P 65, 67	Plochy v centrální části mimo ZÚO

D. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

Místní komunikace (MK)

Územní plán počítá s novými místními komunikacemi, zabezpečujícími dopravní obslužnost nově navrhovaných ploch pro bydlení na plochách **P* (110, 145 135)**

Účelové komunikace (ÚK)

Účelové komunikace budou vybudovány na plochách **D (1, 13, 26, 48, 50, 55, 58, 61, 62, 64, 68, 71, 72, 77, 107, 108 a, 109, 127, 128, 129, 130)**.

Cyklistická doprava

V celém katastrálním území Suchá Loz se aktualizuje síť cyklotras – viz. výkres „II/3 Výkres dopravní a technické infrastruktury“.

Pěší doprava

Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

D.2 Technická infrastruktura

Vodovod

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací je navrženo rozšíření vodovodní sítě k novým lokalitám výstavby.

Kanalizace

Územní plán vymezuje plochu **T* (94)** na níž je navrhována ČOV. Hlavní kanalizační sběrač bude v zastavěné části obce veden ve stávajících plochách a mimo zastavěné území v návrhové ploše **T* (92)**.

T* (92) je vymezena jako koridor pro navrhovaný kanalizační sběrač.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je zachována.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je zachována.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající trasy STL přípojkami z ploch veřejných prostranství.

Telekomunikace

Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území.

Nová zařízení pro telekomunikaci ÚP nenavrhuje.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

ÚP stabilizuje stávající sběrný dvůr na ploše TO.1 u areálu bývalého zemědělského družstva.

D.3 Občanská vybavenost

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Navrhují se nové plochy občanské vybavenosti **O (56, 57)**.

Navrhuje se nová plocha pro tělovýchovu a sport **OS (124)**.

V areálu Volenov se navrhují nové plochy občanské vybavenosti **O (133, 134)**.

D.4 Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství.

Navrhují se nové plochy veřejných prostranství **P* (110, 115 135)**.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití územní systém ekologické stability územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (CHKO Bílé Karpaty, EVL Natura 2000)
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území

- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky).
- navrhuje vodní plochu pro posílení ekologické stability území

Cílem koncepce uspořádání krajiny je dosažení ekologicky stabilní krajiny, a to zejména realizací funkčního ÚSES, který je v územním plánu vymezen.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy lesní (zejména plochy určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy vodní

Plochy zemědělské (pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Plochy vodní a toky (vodní plochy, koryta vodních toků, rybníky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

E. 2 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy technické infrastruktury – T*

T* 92	Plocha v severozápadní části mimo ZÚO
-------	---------------------------------------

Plochy krajinné zeleně - K

K 84	Plochy v západní části obce uvnitř ZÚO
------	--

Plochy přírodní - P

P 125, 126	Plochy v severní části mimo ZÚO
P 65, 67	Plochy v centrální části mimo ZÚO

E.2 3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny se zlepší především realizací prvků ÚSES.

E.3 4 Ochrana před povodněmi

V řešeném území obce Suchá Loz není stanoveno záplavové území.

V řešeném území jsou nově stanovena záplavová území Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóny záplavových území toku Nivnička. Na toku Nivnička je vymezen také retenční prostor nad plánovanou protipovodňovou hrází.

E.4 5 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány

Územní plán stabilizuje stávající prvky místního a regionálního ÚSES na plochách K - plochy krajinné zeleně a plochách P - plochy přírodní, WT - vodní plochy a toky a plochy L - plochy lesní.

Stávající skladebné prvky jsou stabilizovány. Platný ÚP navrhuje nové plochy pro doplnění lokálních biocenter.

Tabulka návrhových ploch určených pro prvky ÚSES:

ÚSES	ČÍSLO
LBC SOLAŘKY	125
	126
LBK 5_a	48
LBK 5_b	49
LBC ŘADY	59
LBC SLATINA_c	65
LBC SLATINA_a	67
LBK 1_a	69
RBC STUDENÝ VRCH	74
	75

E.5 6 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Plochy krajinné zeleně podporují zadržování extravilánových vod v krajině (systém větrolamů, stromořadí podél cest...).

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odosu půdy erozní činnosti vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Protipovodňová hráz je navrhována na ploše T* (122). Na tuto hráz navazuje retenční prostor.

Záchytné příkopy budou vybudovány na plochách T* (28, 37).

Záchytný průleh doplněný krajinnou zelení bude vybudován na ploše T* (91).

E. 7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny vymezuje ÚP plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Tyto plochy mají fungovat jako kompenzace k produkci emisí v této oblasti, budou navazovat na okolní lesní plochy, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy zemědělské.

~~E.6-~~ Rekreace E. 8 Rekreační využívání krajiny

V řešeném území se nachází stávající plochy rekreace.

Největší plocha rekreace je navrhována nad vodní nádrží Lubná R (70).

Dále pak v severozápadní části řešeného území R (112).

Rekreační potenciál území obce je rozvíjen také rozvojovými plochami kolem pramene „kyselky“ – rozvojové plochy O (56, 57).

~~E.7-~~ Dobývání ložisek nerostných surovin E.9 Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin.

V jižní části řešeného území se nachází dvě sesuvná území s označením SDP 3047 a SDA 3048.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) intenzity využití pozemků v plochách)

F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy)

plochy bydlení

- BI – plochy pro bydlení individuální
- BH – plochy pro bydlení hromadné

plochy rekreace

- R – plochy rekreace

plochy občanského vybavení

- O – plochy občanského vybavení
- OH – plochy pro veřejné pohřebiště a ostatní související služby
- OS – plochy pro tělovýchovu a sport

smíšené využití

- SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

technická infrastruktura

- T* – plochy technické infrastruktury
- TO – plochy technického zabezpečení obce
- TO.1 – plochy pro nakládání s odpady

veřejná prostranství

- P* – plochy veřejných prostranství

dopravní infrastruktura

- D – plochy dopravní infrastruktury

výroba a skladování

- V – plochy pro výrobu a skladování
- VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- * VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování

plochy vodní a vodohospodářské

- WT – plochy vodní a toky
- WP – plochy vodohospodářské

plochy zeleně

- K – plochy krajinné zeleně
- Z* – plochy sídelní zeleně

plochy přírodní

- P – plochy přírodní

plochy zemědělské

- Z – plochy zemědělské
- Z.1 – plochy zemědělské specifické

plochy lesní

- L – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- S* – plochy smíšené nezastavěného území

F.2 Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy)

BI – PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- **související** dopravní a technická infrastruktura, **související s hlavním využitím plochy**
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- ~~pozemky souvisejícího občanského~~ **související občanské** vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- **nová zástavba bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny okolní zástavby (nepřípustná je výstavba RD v další řadě za stávající zástavbou)**
- **sklon střechy - min 25° ~ 45° (s výjimkou plochy BI 136)**
- **zákaz výstavby mobilních domů a výrobků plnicích funkci stavby (mobilheimy, maringotky ...)**
- **max. celková výška 12 m nad úroveň terénu**

BH – PLOCHY PRO BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití plochy:

- ~~bydlení v bytových a polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu určena)~~

Přípustné využití plochy:

- **související** dopravní a technická infrastruktura **související s hlavním využitím plochy**
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- ~~pozemky souvisejícího občanského~~ **související občanské** vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru~~

R – PLOCHY REKREACE

Hlavní využití plochy:

- rekreace

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s rekreací (technické a hospodářské zařízení, přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby)
- pozemky souvisejícího občanského **související občanské** vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- odstavná stání pro osobní automobily související s rekreační zástavbou
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- hotely, penziony a ostatní ubytovací zařízení
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

O – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení
- pozemky staveb pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství

Přípustné využití plochy:

- **stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství**
- **související** dopravní a technická infrastruktura, **související s hlavním využitím plochy**
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, **podmíněně přípustným** a přípustným využitím

OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Hlavní využití plochy

- veřejná pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- **související** dopravní a technická infrastruktura, **související s hlavním využitím plochy**
- zeleň, veřejná prostranství
- pozemky souvisejícího občanského **související občanské** vybavení v rozsahu odpovídajícím potřebám provozovaných pohřebních služeb ve vymezené ploše
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (stávající plochy)

Hlavní využití plochy

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- **související** dopravní a technická infrastruktura, **související s hlavním využitím plochy**
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- **pozemky souvisejícího občanského související občanské** vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- pumptrack
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby nad rostlým nebo upraveným terénem (návrhová plocha OS 124)

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Hlavní využití plochy

- bydlení vesnického charakteru
(bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. zemědělské a řemeslné výroby, která může i převážet nad bydlením)

Přípustné využití plochy:

- **služby a pozemky pro výrobní provozy, které svým charakterem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše**
- **související** dopravní a technická infrastruktura, **související s hlavním využitím plochy**
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- **pozemky souvisejícího občanského související občanské** vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- zařízení pro zdravotní a sociální služby
- ubytovny
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby budou přizpůsobeny svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby
- sklon střechy - min 25° ~ 45°
- zákaz výstavby mobilních domů a výrobků plnících funkci stavby (mobilheimy, maringotky ...)
- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

T*– PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- **související** dopravní infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- protierozní a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TO – PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE

Hlavní využití plochy:

- technické zabezpečení obce

Přípustné využití plochy:

- technické vybavení obce, sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství
- uskladnění zemědělské techniky
- ~~nezbytná~~ **související** dopravní a technická vybavenost
- zeleň, veřejná prostranství
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TO.1– PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití plochy:

- stavby a zařízení sloužících k sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu

Přípustné využití plochy:

- ~~pozemky~~ **související dopravní infrastruktury infrastruktura**
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- přístupové cesty a chodníky
- zeleň
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití plochy:

- veřejná prostranství

Přípustné využití plochy:

- ~~pozemky~~ **související dopravní a technické infrastruktury technická infrastruktura**
- zeleň
- parky, zahrady
- dětská hřiště
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití plochy

- silniční doprava

Přípustné využití:

- služby související s dopravou
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)
- ~~nezbytná~~ **související** technická vybavenost
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V – PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití plochy

- výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy:

- **související** dopravní a technická infrastruktura ~~související s funkčním využitím~~
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- přístupové cesty a chodníky
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- **max. celková výška 15 m nad úroveň terénu**

VZ– PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Hlavní využití plochy

- zemědělská (živočišná i rostlinná) výroba, skladování a manipulace

Přípustné využití plochy :

- malohospodářství, zemědělské služby, přidružená nezemědělská výroba, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- **související** dopravní a technická infrastruktura, ~~související s hlavním využitím plochy~~
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy)
- přístupové cesty a chodníky
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **V ploše VZ 132 je vyloučeno celoplošné zpevňování povrchu (mimo přístupové komunikace)**

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 15 m nad úroveň terénu

WT – PLOCHY VODNÍ A TOKY

Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářské stavby
- **související** dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- zeleň, veřejná prostranství
- rybochovná zařízení
- protipovodňová a protierozní ochrana
- **prvky ÚSES**
- **zařízení a opatření pro správu vodní plochy**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras**

WP – PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití plochy

- vodohospodářská zařízení (zavlažovací nádrže...)

Přípustné využití plochy :

- **související** dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- zeleň
- rybochovná zařízení
- **protipovodňová a protierozní ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras**

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití plochy

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- **prvky ÚSES**
- protierozní a protipovodňová zařízení
- **nezbytná související dopravní a technická infrastruktura**
- mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra**

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní využití plochy:

- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (přírodní a uměle založená zeleň)
- ~~plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad~~

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- ~~nezbytná související~~ dopravní a technická vybavenost
- zeleň, dětská hřiště
- **protierozní a protipovodňová ochrana**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití plochy:

- prvky ÚSES

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, **podmíněně přípustným** a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- **opatření zamezující průchodnosti krajiny**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra**

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití plochy

- zemědělsky využívaná půda
(plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití:

- nezbytná **související** dopravní a technická vybavenost
- **protierozní a protipovodňová** opatření
- **prvky ÚSES**
- **prvky drobné architektury (kříže, boží muka...)**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra**

Z.1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ

Hlavní využití plochy

- plochy zemědělského půdního fondu, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, které byly a mají být nadále zemědělsky obhospodařovány, bez prvků, zamezujících průchodnosti krajiny

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura
- **protierozní a protipovodňová** opatření
- **prvky ÚSES**
- **prvky drobné architektury (kříže, boží muka...)**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru~~
- ~~stavby a opatření zamezující průchodnosti krajiny~~
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra**

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití plochy

- plochy určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- prvky ÚSES
- **vodní plochy**

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra**

S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití plochy

- plochy vodní, vodohospodářské a zemědělské

Přípustné využití:

- plochy zemědělského půdního fondu
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní ochrana

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- **stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou cyklistických stezek a tras**

Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap. F.1).

Nová zástavba bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty v území.

S ohledem na charakter obce a řešeného území jsou v Územním plánu Suchá Loz stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy pro:

rodinné domy	- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví / celková výška max. 12m nad úrovní terénu - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K=0,4; stávající plochy bydlení K=0,7
bytové domy	- max. celková výška 15m nad úrovní terénu
objekty výroby a skladování, obč. vybavenosti	- max. celková výška 12m nad úrovní terénu
ostatní stavby	- max. celková výška 20m nad úrovní terénu

F.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významné se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

Maximální výška staveb v místech významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu nesmí přesáhnout 20m.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ VPS, VPO	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	OZNAČENÍ VPS, VPO V ZÚR ZK
K1	92	+	-	
P1	122	+	-	
U1	125	+	-	
	126	+	-	
U2	18	+	-	
	19	+	-	
U3	59	+	-	
U4	69	+	-	
U6	65	+	-	
	67	+	-	
U7(ZÚR)	74	+	-	PU401
	75	+	-	PU401
veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením "(ZÚR)" vyplývá ze ZÚR-				
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	
	410	-	-	-
	415	-	-	-

Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanace:

V rámci návrhu územního plánu Suchá Loz nejsou navrženy asanace nebo asanační úpravy žádného objektu.

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V rámci návrhu územního plánu Suchá Loz nejsou navržena žádná opatření.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 8 katastrálního zákona

V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP jsou navrženy tyto plochy veřejných prostranství, pro které nelze uplatnit předkupní právo:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	110
	135

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Suchá Loz není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 2 ÚP Suchá Loz vymezuje V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

ČÍSLO ÚZEMNÍ REZERVY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	LOKALITA	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY
42	BI - plochy pro bydlení individuální	Jihozápadně od HZÚ	<ul style="list-style-type: none">- řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy- řešit optimální charakter a výškovou regulaci zástavby- respektovat krajinný ráz území (zasahuje do oblasti zvýšené ochrany krajinného rázu)- řešit odtokové poměry

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Suchá Loz nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V ÚP Suchá Loz nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

ÚP Suchá Loz nestanovuje plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Protože naprostá většina rozvojových ploch je na soukromých pozemcích, etapizace nebyla v návrhu územního plánu stanovena.

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

- I. Nejprve bude vždy vyřešena a vybudována potřebná **dopravní a technická** infrastruktura (komunikace, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, zásobování energiemi...) s potřebnou kapacitou.
- II. Po vybudování funkční technické infrastruktury je možné povolit výstavbu RD, objektů výroby, objektů občanské vybavenosti...

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚP Suchá Loz nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Suchá Loz obsahuje:

- textová část **24 25 listů**
- grafická část **3 výkresy**