

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Vizovice

Odbor stavební úřad

Ing. Ivana Valachová

OBEC NEUBUZ:

určený zastupitel

Ing. Renata Zábojníková – starostka obce

PROJEKTANT:

S-projekt plus, a.s.

Zlín, tř. T. Bati 508

Hlavní projektant:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Urbanistická část:

Ing.arch. Monika Antošová

Digitální zpracování:

Eva Přikrylová

Technická kontrola:

Ing.arch. Marek Šlesinger

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

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

kapitola	str.
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
1.1. Využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
1.2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	3
1.3. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
1.4. Soulad změny územního plánu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje	12
1.5. Soulad změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
1.6. Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
1.7. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
1.8. Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle §53 odst. 4 stavebního zákona	12
1.9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
1.10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	13
1.11. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	13
2.1. Zdůvodnění přijatého řešení	13
2.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvýhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k úpravě územního plánu a s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny	14
3.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvýhodnější varianty a podmínkami k její úpravě, v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	14
3.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Neubuz v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	14
3.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č.1 územního plánu Neubuz, v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	14
3.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení návrhu změny č.1 územního plánu Neubuz, nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	14
3.5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	14
4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	16
5.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	16
5.2. Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.	16
5.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	17

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1. Využívání území z hlediska širších vztahů v území

Rozsah řešeného území je vymezen celým správním územím obce, tj. katastrálním územím Neubuz. Rozsah řešeného území je znázorněn ve výkrese P4-1 Výkres širších vztahů.

Sousední katastrální území jsou: k.ú. Trnava u Zlína, k.ú. Deštná u Zlína, k.ú. Všemina, k.ú. Chrastěšov, k.ú. Slušovice

Navrhovaným řešením změny č.1 územního plánu Neubuz není dotčeno žádné sousední katastrální území.

1.2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení změny č.1 územního plánu Neubuz je v souladu s Politikou územního rozvoje:

V Politice územního rozvoje České republiky schválené usnesením Vlády české Republiky ze dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje a dále významné oblasti se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Řešené území obce Neubuz (ORP Vizovice) bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Rozvojové oblasti Zlín - OB9 :

OB9 Rozvojová oblast Zlín

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi.

Vymezení:

ORP Holešov, Zlín, Otrokovice, Vizovice.

Důvody vymezení:

Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení: Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) upřesnit koridor rychlostní silnice R49 Hulín–Fryšták-/Zlín–Vizovice–hranice ČR,
- b) upřesnit koridor rychlostní silnice R55 Hulín–Uherské Hradiště–Břeclav.

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit územní souvislosti upřesněného koridoru R49,
- b) řešit územní souvislosti upřesněného koridoru R55.

Územní plán Neubuz respektuje tuto skutečnost, avšak nenavrhuje žádné konkrétní řešení.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení změny č.1 územního plánu Neubuz respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

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

Je respektováno: v řešení jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území (stabilizace památek místního významu v plochách občanské vybavenosti, veřejných prostranstvích a plochách bydlení individuálního, ploše lesa)

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Je respektováno, v řešení změny č.1 územního plánu Neubuz jsou stabilizovány areály výroby a prvky ÚSES.

- (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 navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Je respektováno: řešení změny č.1 územního plánu Neubuz předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- (16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Je respektováno, navrhované řešení přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.

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

Jsou respektovány základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklotrasy, stabilizace ploch pro tělovýchovu a sport)

- (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.

Je plně respektováno: nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a

doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Jsou stabilizovány plochy výrobních areálů.

- (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 krajiny 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.

Je respektováno: jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Vodní zdroje jsou stabilizovány, v návrhu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. U kompaktních ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření a opatření k ochraně ZPF.

- (21)** Vymezit 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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno: nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány.

- (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)

Je respektováno: v návrhu je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Jsou stabilizovány stávající sportovní areály.

- (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. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení

Je respektováno, stávající dopravní propojení jsou zachována.

- (24)** Vytvářet podmínky pro zlepšení 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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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)

Požadavek je zohledněn, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována.

- (25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze 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.

Je respektováno: v plochách zemědělské půdy ohrožené erozí je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- (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.

Je respektováno: V zastavěném území jsou rovněž zachovány stávající kompaktní plochy veřejné zeleně.

- (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.

Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je respektována. Změnou č.1 územního plánu Neubuz jsou respektovány požadavky na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území obce.

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.

Ve změně č.1 územního plánu Neubuz je řešen rozvoj obce v souladu s požadavky RURÚ ORP Vizovice.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno: stávající silniční 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.

Není řešeno.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.

Je respektováno: stávající dopravní síť obce je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je respektováno: Je řešen rozvoj vodovodní i kanalizační sítě v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění fotovoltaických panelů.

- (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.

Není řešeno.

1.3. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení změny č.1 územního plánu Neubuz je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Z dokumentu Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, včetně Opatření obecné povahy Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 pod č. usn. 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti ke dni 5. 10. 2012. nevyplývají pro řešení změny č.1 územního plánu Neubuz žádné konkrétní požadavky.

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB9 Zlín, pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití; podrobněji řešeno viz kapitola d) textová část odůvodnění
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

ZÚR stanovují potřebu zpracování následujících územních studií (ÚS) na území kraje:
 Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice–Vizovice– Střelná – hranice ČR/SR.

Celé řešení k.ú. Neubuz náleží dle ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012. do krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Slušovicko. Tato skutečnost je řešením územního plánu respektována.

Pro cílovou charakteristiku 8.4 Krajiny harmonické zemědělské stanovují ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012. 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

Uvedené požadavky jsou do řešení změny č.1 územního plánu Neubuz zapracovány.

Priority územního plánování vyplývající z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dni 5.10.2012., které jsou v rámci řešení změny č.1 územního plánu Neubuz respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území, vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského vývoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel.

Je respektováno, v územním plánu je řešen rozvoj základních funkcí obce přednostně v těsné návaznosti na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu. Současně je zajištěna ochrana hodnot území.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK platné ke dni 5.10.2012., které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje.

Je respektováno.

- (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, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí ORP, k prověření souladu lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V řešeném území je dostatek stabilizovaných i navržených ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity. Jejich další rozvoj je v souladu s požadavky obce zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stabilizovaných ploch výroby, které mají vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

- (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 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.

Je respektováno.

- (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 a ZÚR Zlínského kraje. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat 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

Je respektováno.

Rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy

Je řešeno: v dotčeném území jsou stabilizovány stávající značené cyklotrasy, a navrženy nové cyklotrasy.

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na: zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Je řešeno: zástavba výrobních objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu není navrhována. Byla zpracována dokumentace EIA.

Zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny

Je řešeno: nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a využívají stávajících komunikací a inženýrských sítí. Samostatné plochy nové výstavby ve volné krajině nejsou navrhovány.

Zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

Je respektováno: památkově chráněné objekty, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách především na významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.

Je řešeno: stávající infrastruktura je stabilizována. V rámci rozvoje obytné zástavby jsou doplněny úseky dopravní a technické infrastruktury pro napojení nových zastavitelných ploch. Účelové hospodářské komunikace jsou zachovány pro obsluhu ZPF.

Využití ploch a objektů k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla.

Je respektováno: stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů.

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.

Je řešeno: ve změně č.1 územního plánu jsou stabilizovány plochy sportovních areálů.

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.

Je respektováno: v plochách zemědělských je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině.

Rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány.

Zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

Není řešeno.

Vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Je respektováno.

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

Je respektováno: v plochách zemědělských je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině.

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.

Nedotýká se řešeného území.

- (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 respektováno: území je situováno mimo rozvojové oblasti kraje.

Zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území

Je respektováno: přírodní hodnoty území jsou zachovány vymezením lokálních biocenter a

biokoridorů včetně doplnění jejich chybějících částí. Zachování krajinných hodnot je zajištěno stabilizací a dalším rozvojem krajinné zeleně v plochách ZPF. Plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány a dále rozšířeny.

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 respektováno: pro zvýšení úrodnosti půd a jejich hospodářské využití jsou v plochách zemědělských je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině.

- (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 využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie

Je řešeno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch lesů, ZPF a ploch přírodních.

- (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 zabor, 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.

Řešení změny č.1 územního plánu Neubuz minimalizaci záborů plně respektuje, trvalé zabor ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány, zástavba bude situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí.

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

Respektováno: zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, ochrana obyvatelstva a majetku je zajištěna stabilizací zařízení hasičských zbrojnic v rámci stávající plochy občanské vybavenosti.

- (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 respektovány – je zajištěna stabilizace a další rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury, je zajištěno vymezení územního systému ekologické stability. Zábor ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa je navrhován v rádně zdůvodněném a nezbytně nutném rozsahu.

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

Je respektováno: řešené území je situováno mimo příhraniční území státu.

- (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.

Není řešeno.

1.4. Soulad změny územního plánu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje

Změna č.1 územního plánu Neubuz není v rozporu s uvedenými dokumenty kraje:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.10.2004, aktualizován dne 10.12.2014
- Plán snižování emisí ovzduší Zlínského kraje, jehož součástí je územní energetická koncepce ZK
- Plán povodí oblastí Moravy a Dyje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, plán odpadového hospodářství
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce GD ZK Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Návrh Plánů oblasti povodí Moravy (schváleno zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0163/Z07/09) - z dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje

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

Změna č.1 územního plánu Neubuz je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Změna č.1 územního plánu Neubuz respektuje předpoklady pro výstavbu a prožítelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní území obce. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Změna č.1 územního plánu Neubuz respektuje podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vč. architektonických a urbanistických hodnot.

1.6. Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.1 územního plánu Neubuz je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Je součástí OOP.

1.8. Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle §53 odst. 4 stavebního zákona

Je součástí OOP.

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

V rámci projednání zadání změny č.1 územního plánu Neubuz nevznesl dotčený orgán – Krajský úřad Zlínského kraje odbor životního prostředí a zemědělství požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 2.12.2013 č.j. KUZL 76479/2013 konstatoval, že není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále ve stanovisku vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. V rámci zpracování změny č.1 návrhu územního plánu Neubuz tedy nebyl zpracován vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Řešením změny č.1 územního plánu Neubuz nebude zhoršena čistota ovzduší a vod v obci, nepředpokládáme negativní dopad navrhovaného řešení na životní prostředí.

1.10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Je součástí OOP.

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

Je součástí OOP.

2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

2.1 Zdůvodnění přijatého řešení

Celková urbanistická koncepce řešeného území se v řešení změny č.1 územního plánu Neubuz nemění.

V rámci řešení změny č.1 územního plánu Neubuz je navržena změna podmínek prostorového uspořádání u ploch V – Výroby a skladování. Z podmínek prostorového uspořádání byla vypuštěna výšková hladina zástavby (9m).

V rámci řešení změny č.1 územního plánu Neubuz dojde ke změně vymezení původně navrhovaných ploch pro bydlení individuální **9, 12 a 14** jako ploch stávajících pro bydlení individuální a ploch smíšených obytných vesnických **15, 16**. Zmenšené plochy **9,12** jsou nově nahrazeny návrhovými plochami **69, 70** pro bydlení individuální v souladu s metodikou zpracování změn.

V této souvislosti dochází ke změně vymezení zastavěného území, a to ke dni 15.6.2014.

Možnost uplatnění předkupního práva a možnost uplatnění vyvlastnění u veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření byla upravena v souladu s novelou stavebního zákona. V návrhu změny územního plánu Neubuz a „textové části“ a „srovnávací znění textové části“ je vypracován seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací ploch.

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

V rámci řešení změny č.1 územního plánu Neubuz nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvýhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k úpravě územního plánu a s rozhodnutím o pořízení územního plánu

Změna č.1 územního plánu Neubuz je zpracována v souladu se schváleným zadáním.

3.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvýhodnější varianty a podmínkami k její úpravě, v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Na základě schváleného zadání změny č.1 územního plánu Neubuz, nebyl dán žádný požadavek variantního řešení.

3.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Neubuz v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Není součástí řešení změny č.1 územního plánu Neubuz, bude případně doplněno na základě výsledků projednání návrhu.

3.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny č.1 územního plánu Neubuz, v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Není součástí řešení změny č.1 územního plánu Neubuz, bude případně doplněno na základě výsledků projednání návrhu.

3.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení návrhu změny č.1 územního plánu Neubuz, nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Není součástí řešení změny č.1 územního plánu Neubuz, bude případně doplněno na základě výsledků projednání návrhu.

3.5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu Neubuz je zpracována v souladu s požadavky obce a dotčených orgánů a organizací, které vyplývají ze schváleného zadání.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje obce, 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

Jsou vyhodnoceny Republikové priority stanovené v politice územního rozvoje ČR 2008ve vztahu k vydanému územnímu plánu:

- Řešení změny č.1 územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Je podpořeno propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky - v návrhu je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras.

(podrobněji řešeno v textové části odůvodnění, kapitola 1.2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje)

Je vyhodnocen soulad s Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje účinných ke dni 5.10.2012:

Požadavky vyplývající z Aktualizace územního rozvoje Zlínského kraje, platné ke dni 5.10.2012 jsou podrobněji zpracovány v textové části odůvodnění, kapitola 1.3. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Je vyhodnocen soulad s rozvojovými krajskými dokumenty:

Požadavky vyplývající ze strategických dokumentů Zlínského kraje vztahu jsou podrobněji zpracovány v textové části odůvodnění, kapitola 1.4. Soulad změny územního plánu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Z podmínek prostorového uspořádání byla vypuštěna výšková hladina zástavby (9m) u ploch „V-výroby a skladování“ a bylo aktualizováno zastavěné území. Zastavěné území je vymezeno ke dni 15.6.2014.

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – nejsou vzhledem k charakteru účelu změny řešeny.

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavitelného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona – změnou nebyly vyvolány výše uvedené požadavky.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – změnou nebyly vyvolány výše uvedené požadavky.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V návrhu změny územního plánu Neubuz a „textové části“ a „srovnávací znění textové části“ je vypracován seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací ploch.

d) 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 – změnou nebyly vyvolány výše uvedené požadavky.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení – změnou nebyly vyvolány výše uvedené požadavky.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace je zpracována v rozsahu dle požadavků na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah návrhu územního plánu a jeho odůvodnění jsou sestaveny dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., a 501/2006 Sb. a ostatních platných právních předpisů.

V průběhu zpracování byla dokumentace konzultována. Dokumentace byla v rozpracovanosti konzultována s Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu.

4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci návrhu změny č.1 územního plánu Neubuz nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

5.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

V rámci řešení změny č.1 územního plánu Neubuz je navržena změna podmínek prostorového uspořádání u ploch V – Výroby a skladování, což nebude mít vliv na řešení v řešení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V rámci řešení změny č.1 územního plánu Neubuz dojde ke zmenšení řešeného záboru ZPF oproti současně platnému ÚP v důsledku vymezení původně navrhovaných ploch pro bydlení individuální **9, 12 a 14** částečně jako ploch stávajících pro bydlení individuální a ploch smíšených obytných vesnických **15, 16**. Zmenšení řešeného záboru je v celkovém rozsahu 2,48 ha.

5.2. Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Řešením změny č.1 územního plánu Neubuz nedochází k záboru ZPF.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č.1 územního plánu Neubuz nedochází k záboru ZPF, nedojde tak ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na k.ú. Neubuz se nachází zemědělské areály. V řešení změny č.1 územního plánu Neubuz jsou areály zachovány ve stávající podobě.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem změny č.1 územního plánu Neubuz k narušení navrhovaného ani stávajícího ÚSES.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Hranice k.ú. je vyznačena v grafické části odůvodnění změny č.1 územního plánu Neubuz , a to ve výkrese P4-1 Výkres širších vztahů.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Řešením změny č.1 územního plánu Neubuz nedochází k záboru ZPF.

Znázornění hranice zastavěného území obce ke dni zpracování změny územního plánu

Zastavěné území je vymezeno k datu 15.6.2014.

5.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

V katastrálním území Neubuz o celkové rozloze 542 ha se nachází 277 ha pozemků určených k plnění funkce lesa což je téměř 51 % z rozsahu katastrálního území. Řešením změny č.1 územního plánu Neubuz však nedochází k záboru PUPFL.