

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SALAŠ



**ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZMĚN**

*06/2014*

## TEXTOVÁ ČÁST

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

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

| označení  | kapitola  | strana    |
|-----------|---|-----------|
| <b>A.</b> | <b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>   | <b>5</b>  |
| A.1       | Širší vztahy  | 5         |
| A.2.      | Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály   | 5         |
| A.3.      | Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi   | 5         |
| A.4.      | Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem   | 5         |
| A.5.      | Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 10        |
| A.6.      | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů   | 10        |
| A.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             | 10        |
| A.8.      | Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle §53 odst. 4 stavebního zákona   | 19        |
| A.9.      | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí                        | 19        |
| A.10.     | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ  | 19        |
| A.11.     | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly  | 19        |
| A.12.     | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení   | 19        |
| A.13.     | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch  | 24        |
| <b>B.</b> | <b>Vyhodnocení splnění požadavku zadání</b>   | <b>25</b> |
| <b>C.</b> | <b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>                              | <b>29</b> |
| <b>D.</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.</b>   | <b>30</b> |

## GRAFICKÁ ČÁST

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

### Výkresy změny

| <i>označení</i> | <i>výkres</i>                               | <i>měřítko</i> |
|-----------------|---|----------------|
| II.1            | Koordinální výkres                          | M 1:5 000      |
| II.2            | Výkres širších vztahů                       | M 1:100 000    |
| II.3            | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1:5 000      |
| II.4            | Výkres dopravní a technické infrastruktury  | M 1:5 000      |

### Výkres odůvodnění změny

| <i>označení</i> | <i>výkres</i>                              | <i>měřítko</i> |
|-----------------|--|----------------|
| II.5            | Výkres dopravní a technické infrastruktury | M 1:5 000      |

### Výkresy předpokládaného právního stavu po vydání změny

| <i>označení</i> | <i>výkres</i>   | <i>měřítko</i> |
|-----------------|---|----------------|
| II-I.1          | Výkres základního členění území                       | M 1:5 000      |
| II-I.2          | Hlavní výkres   | M 1:5 000      |
| II-I.3          | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1:5 000      |

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>ÚPD</b>             | <i>územně plánovací dokumentace</i>                                    |
| <b>ZÚP</b>             | <i>změna územního plánu</i>  |
| <b>ÚP</b>              | <i>územní plán</i>   |
| <b>ÚPO</b>             | <i>původní územní plán schválený 3.3.2010 (ÚZEMNÍ PLÁN SALAŠ)</i>      |
| <b>ZO</b>              | <i>zastupitelstvo obce</i>   |
| <b>ŽP</b>              | <i>životní prostředí</i>   |
| <b>ÚSES</b>            | <i>územní systém ekologické stability</i>                              |
| <b>ZPF</b>             | <i>zemědělský půdní fond</i>   |
| <b>OÚ</b>              | <i>obecní úřad</i>   |
| <b>MU</b>              | <i>městský úřad</i>  |
| <b>PUPFL</b>           | <i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>                             |
| <b>OP</b>              | <i>ochranné pásmo</i>  |
| <b>BP</b>              | <i>bezpečnostní pásmo</i>  |
| <b>SZ</b>              | <i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>                             |
| <b>VPS</b>             | <i>veřejně prospěšné stavby</i>  |
| <b>VPO</b>             | <i>veřejně prospěšná opatření</i>                                      |
| <b>AS</b>              | <i>asanace</i>   |
| <b>ZK</b>              | <i>Zlínský kraj</i>  |
| <b>PD</b>              | <i>projektová dokumentace</i>  |
| <b>ÚAP</b>             | <i>územně analytické podklady</i>                                      |
| <b>ZUR ZK</b>          | <i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>                         |
| <b>PRVK ZK</b>         | <i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>              |
| <b>JDTM ZK</b>         | <i>Jednotná digitální mapa Zlínského kraje</i>                         |
| <b>ZÚ</b>              | <i>zastavěné území</i>   |
| <b>ZÚz</b>             | <i>zastavitelné území</i>  |
| <b>DO</b>              | <i>dotčené orgány</i>  |
| <b>LBC</b>             | <i>lokální biocentrum</i>  |
| <b>LBK</b>             | <i>lokální biokoridor</i>  |
| <b>IP</b>              | <i>interakční prvek</i>  |
| <b>ČOV</b>             | <i>čistírna odpadních vod</i>  |
| <b>VN (NN)</b>         | <i>vysoké napětí (nízké napětí)</i>                                    |
| <b>VTL (STL) (NTL)</b> | <i>vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i> |
| <b>ÚK</b>              | <i>účelová komunikace</i>  |
| <b>MK</b>              | <i>místní komunikace</i>   |
| <b>RD</b>              | <i>rodinný dům</i>   |
| <b>KPÚ</b>             | <i>komplexní pozemková úprava</i>                                      |
| <b>PDPS</b>            | <i>projektová dokumentace pro provádění stavby</i>                     |
| <b>PÚ</b>              | <i>pozemková úprava (pozemkové úpravy)</i>                             |

**PŘEHLED POUŽITÝCH ODBORNÝCH TERMÍNŮ :**

- potenciální – možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu
- struktura – stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení

## TEXTOVÁ ČÁST

### **A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Územní plán Salaš byl vydán opatřením obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.3.2010, autor Visualcad, s.r.o. (Ing. arch. Radoslav Špok).

#### **A.1. Širší vztahy**

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Salaš u Velehradu součástí České Republiky, Zlínského kraje, okresu Uherské Hradiště, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností – Uherský Brod a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem – Uherské Hradiště. Spádovým městem je Uherské Hradiště.

#### **A.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály**

Správním územím obce tvoří pouze katastrální území obce Salaš. Obec sousedí s k.ú. – Staré Hutě na Moravě, Břestek, Velehrad, Roštín.

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Salaš je jeho poloha v blízkosti města Uherské Hradiště. Navržené řešení změny č.1 vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

#### **A.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi**

Z hlediska koordinace vzájemných vztahů obce se sousedními obcemi je změnou řešena tato koordinace :

- Změna respektuje dle platného ÚP návaznost prvků ÚSES na sousedící k.ú., které jsou v souladu s generem ÚSES. Obcí Salaš prochází NRBC Buchlovské lesy PU 02, pokračuje dále na katastr Břestku, Starých Hutí na Moravě, Velehradu a Roštína.
- Změna respektuje dle platného ÚP přesah plochy pro ochranu pohledového horizontu neregionálního významu na sousední katastry.
- Změna respektuje dle platného ÚP přesahy stávajících silnic III.třídy, místních komunikací, UK, cyklostezek.

#### **A.4. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **Soulad návrhu změny ÚP s PUR**

Návrh změny č. 1 ÚP Salaš je v souladu s Politikou územního rozvoje, protože je v souladu s prioritami stanovenými v tomto dokumentu:

*Soulad návrhu změny ÚP s republikovými prioritami :*

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- (15) Předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při stanovování funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a ním související životní úroveň obyvatel.
- (17) Má vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných plocha pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých – **obec Salaš není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.**
- (18) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.
- (19) Vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území). Zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně – **změna č.1 ÚP řeší úpravu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití u č.p. 144 (stávající plocha výroby a skladování V při vjezdu do obce od Velehradu).**

- (20) Změna č.1 ÚP vytváří 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 – změna č.1 ÚP respektuje systém územní stability platného ÚP.
- (21) Vymezuje a chrání 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 – **řešené území není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Uvnitř zastavěného území obce jsou platným ÚP vymezeny stávající plochy sídelní zeleně Z\*. Změnou č.1 jsou respektovány, nové plochy se nenavrhují.**
- (22) Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území – např. cyklostezka na k.ú. Velehrad vymezená a stabilizovaná platným ÚP.
- (23) Vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury - změna č.1 ÚP respektuje plochy s rozdílným způsobem využití vymezené platným ÚP, nenavrhuje nové plochy technické a dopravní infrastruktury.
- (24) Obecně vytváří 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 – **řešené území není součástí rozvojové oblasti, ani rozvojové osy.**
- (25) Obecně vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **změna č.1 ÚP navrhuje aktualizované záplavové území toku Salaška.**
- (27) Vytváří podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území.
- (29) Nánavnost různých druhů dopravy, s ohledem na to se vymezují plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu - **v obci Salaš není městská hromadná doprava, z jednotlivých druhů dopravy se zde vyskytuje doprava silniční, pěší a cyklistická.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - změna č.1 ÚP respektuje plochy s rozdílným způsobem využití vymezené platným ÚP, nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.
- (31) Změna č.1 ÚP neřeší velkoplošný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se pouze rozvoj na úrovni bytového sektoru závislý čistě na obyvatelích obce a jejich možnostech.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posuzuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnuje pozornost vymezení ploch přestavby – netýká se obce Salaš, obec nemá žádné znevýhodněné části.

### **Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK**

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se ZÚR ZK platnou od 5.10.2012.

- Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani ve specifické oblasti ze ZÚR ZK.
- **Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK :**
  - plochy prvků regionálního ÚSES – nadregionální biocentrum PU02 (144 – Buchlovské lesy)
  - plochy prvků regionálního ÚSES - nadregionální biokoridor PU13 (141 Buchlovské lesy - Spálený I.) – je vymezen ve schváleném ÚP Velehrad na k.ú. Velehrad. Do řešeného území obce Salaš nezasahuje.

Tyto požadavky jsou zpracovány do územního plánu.
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby cílových charakteristik krajiny stanovují pro obec Salaš jako základní typ krajiny „krajinu lesní“ a začleňují obec Salaš do krajinného celku Chřiby a krajinného prostoru Buchlovsko.

Možná ohrožení : velkoplošná likvidace lesa – změna č.1 **ÚP nenavrhuje plochy , které by měly za následek velkoplošnou likvidaci lesa.**

Zásady pro využívání : podřídít využití území ochraně lesa, provádět lesní hospodaření v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů, bránit výstavbě zařízení pro intenzivní formy rekreace a lyžařských sjezdovek – **návrh rozhledny (plocha O 35) není intenzivní formou rekreace, ostatní plochy řešené změnou č.1 rovněž nemají negativní vliv na řešené území.**

- **Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření ze ZÚR ZK :**
  - plochy prvků regionálního ÚSES – nadregionální biocentrum PU02 (144 – Buchlovské lesy)
  - plochy prvků regionálního ÚSES - nadregionální biokoridor PU13 (141 Buchlovské lesy - Spálený I.)
- Řešené území se nenachází v plochách a koridorech pro územní studii a regulační plán ZÚR ZK.
- ZÚR ZK stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou PRVK ZK. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s PRVK ZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou VPS (plocha TV 14 pro ČOV a plochu T\* 33 pro páteřní sběrač jednotné kanalizace). Všechny tyto plochy jsou pro veřejně prospěšnou stavbu a jsou vymezeny již v platném ÚP. Změnou č.1 jsou respektovány. Změna nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

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

- (1) Podporuje prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytváří na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbá na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí. – **ÚP komplexně řeší celé katastrální území obce ve snaze o rovnováhu pilíře sociálního, ekonomického i ekologického (navrhuje plochy pro bydlení, plochy smíšeného využití, plochy občanského vybavení, dále plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a lesní).**
- (2) Preferuje při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 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 (dále PRÚOZK) – **ÚP územně zpřesnil plochy a koridory PU02 a PU13 ze ZÚR ZK. Změna č.1 je respektuje, nové plochy se nenavrhují.**
- (3) Soustřeďuje 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 vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky – **obec Salaš nepatří do těchto ORP.**
- (4) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posiluje republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví. Posiluje zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytváří funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **jedním z úkolů ÚP a změn ÚP obcí je posilovat úlohu obcí ve struktuře Velká města – města – obce. Tj., aby technickou a dopravní infrastrukturou, ale i občanskou vybaveností spolu s rozvojem rekreace a atraktivity obce mohly konkurovat malým i velkým městům – ÚP navrhuje dostatečné množství a typy ploch pro všestranný rozvoj obce. Změna č.1 je respektuje a navrhuje novou plochu občanského vybavení O 35 pro rozhlednu.**
- (5) Podporuje vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. **Změna č.1 respektuje plochy pro dopravní infrastrukturu navržené platným ÚP, nové plochy se nenavrhují.**

- (6) Podporuje 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 – **ÚP při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce vychází ze stávající struktury osídlení, vymezuje území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovuje podmínky pro jejich další funkční využití, definuje takové funkční vymezení území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota, apod. Platný ÚP tuto problematiku řeší dostatečně, další plochy nebudou změnou č.1 navrhovány.**
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na (obec Salaš se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose) :
  - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – **ÚP komplexně řeší celé katastrální území obce ve snaze o rovnováhu pilíře sociálního, ekonomického i ekologického (navrhuje plochy pro bydlení, plochy smíšeného využití, plochy občanského vybavení, dále plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a lesní).**
  - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla – **změna č.1 ÚP navrhuje úpravu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití u č.p. 144 (stávající plocha výroby a skladování V při vjezdu do obce od Velehradu).**
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace - **platný ÚP tuto problematiku řeší dostatečně, další plochy nebudou změnou č.1 navrhovány.**
  - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace – **dtto předchozí odrážka**
  - 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 – **změna č.1 navrhuje plochu občanského vybavení O 35 pro rozhlednu.**
  - 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.
  - 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 - **změna č.1 respektuje plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu stabilizované a navržené platným ÚP, nové plochy se nenavrhují.**
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní – **změna č.1 je nenavrhuje**
  - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **změna č.1 ÚP navrhuje aktualizované záplavové území toku Salaška.**
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **bude řešeno v dalších řízeních (územních a stavebních).**
  - 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.
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a



řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny – **řešené území se nenachází ve specifické oblasti ze ZÚR ZK.**

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie – **v řešeném území se nenacházejí přírodní, surovinové, léčivé a energetické zdroje.**
- (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 zábery, 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. – **v řešeném území se vyskytuje značná část půd ve třídě II. a V., zbytek ve třídě IV. Část stávajících ploch bydlení, výroby, občanského vybavení a smíšených se tedy musí nutně vyskytovat i na těchto půdách. Návrhu ploch v půdách II.třídy se rovněž nelze plně vyhnout i vzhledem k požadavkům dalších dotčených orgánů (nevytahovat zástavbu kolem průjezdných komunikací, spíše přimykát návrhovou zástavbu ke stávajícímu zastavěnému území, zastavovat humna (plochy drobné držby) a obecně uzavírat zástavbu do kompaktních uzavřených celků). Změna č.1 navrhuje pouze plochu občanského vybavení, zbylé plochy jsou převzaty z platného ÚP, nebo se jen zmenšily o již zastavěnou část.**
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP radaru Přerov) – uvedeno v koordinačním výkrese, ve výkrese dopr. a tech. infrastruktury a v textu návrhu v kapitole D.2
- (12-14) priority 12-14 se vztahují ve větší míře ke Zlínskému kraji než k obci Salaš.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Salaš je v souladu se ZÚR ZK.

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

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Salaš byly dále respektovány strategie a koncepce Zlínského kraje :

- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy

Z výše uvedených dokumentů nevyplývají pro změnu č. 1 žádné konkrétní požadavky. Jsou zpracovány již v platném ÚP.

Řešit zásobování území vodou v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK, schválen usnesením č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004) – **v souladu s PRVK ZK je změnou č.1 navržena plocha TV 36**

Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – respektovat požadavek na významnou regionální trasu R1 hranice kraje – Koryčany – Staré Hutě – Salaš – Bunč – Kostelany – Nová Dědina – Žlutava – Otrokovice – Zlín – Vizovice – Lutonina – Pozdřechov – Valašská Polanka – Janová – Ústí u Vsetína – Vsetín – Jablůnka – Valašské Meziříčí – Lešná – hranice kraje - **splněno – cyklotrasa z k.ú. Staré hutě na Moravě na k.ú. Salaš u Velehradu, s přesahem na k.ú. Velehrad, zpět na k.ú. Salaš u Velehradu a na k.ú. Roštín /směr Bunč/ je zakreslena v platném ÚP jako jedna ze stavových cyklotras.**

**A.5. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování původního historického vývoje obce, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- ochrana kulturního a architektonického dědictví, přičemž nejsou stávající památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- maximálně možný rozvoj životního prostředí

Závěr : Změna č.1 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**A.6. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

**A.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**

Návrh změny č.1 územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu změny územního plánu zapracována. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny č.1 územního plánu nebyly řešeny. Změna č.1 ÚP Salaš je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci projednání Návrhu změny č.1 ÚP uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

**DOTČENÉ ORGÁNY :**

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství**

Výzva k doplnění dokumentace Návrhu změn č. 1 územního plánu Salaš

Č.j. KUZL 4089/2014 ze dne 21.1.2014

- Dne 8. 1. 2014 obdržel odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Salaš, které zaslal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, plánování a rozvoje, oddělení územního plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. s požadavkem o vydání koordinovaného stanoviska.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požaduje v souladu s § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád doplnění dokumentace na základě požadavků orgánu ochrany ZPF.

- U lokality O 35 - plochy občanského vybavení zřetelněji dopracovat zdůvodnění a nezbytnost navržení této lokality v předloženém rozsahu, srovnání s jiným možným řešením. Přesto, že v daném případě je lokalita navržena na půdách zařazených do V. třídy ochrany, je i v takových případech nezbytné, aby pořizovatelé a projektanti navrhli pouze takovou výměru, která je pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytná.

- U lokality BI 34 - plochy pro bydlení individuální doplnit, zda se jedná o lokalitu nově navrhovanou (včetně vyhodnocení) nebo byla již kladně projednána v rámci pořizování nového územního plánu.

Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace nesplňuje požadavky pro vydání stanoviska podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyzýváme proto pořizovatele územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k doplnění dokumentace o výše uvedené skutečnosti Krajskému úřadu Zlínského kraje, a to do 17. 2. 2014.

Koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství bude vydáno po předložení doplněné a upravené dokumentace k Návrhu změny č. 1 územního plánu Salaš.

***Projektant dne 12.2.2014 předložil KÚ ZK na základě výzvy doplněnou dokumentaci ke stanovisku. Dne 14.2.2014 KÚ ZK zaslal zprávu pořizovateli a projektantovi, že opravená dokumentace je dostačující a bylo vydáno koordinované stanovisko***

#### **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství , oddělení hodnocení ekologických rizik**

Koordinované stanovisko : č.j. KUZL 1295/2014 ze dne 14.2.2014

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF

K takto upravené dokumentaci Návrhu změny č. 1 územního plánu Salaš, orgán ochrany ZPF ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, uplatňuje kladné stanovisko.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů

Věcně a místně příslušným orgánem k udělení stanoviska je na základě § 48a, odst. 2, písm. a) zákona o lesích orgán státní správy lesů Krajského úřadu Zlínského kraje, který tímto uděluje k návrhu změny č. 1 ÚP Salaš souhlas.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší

- Nemáme připomínek

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy

- Bez připomínek.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k Návrhu změny č. 1 územního plánu Salaš v rámci společného jednání kladné koordinované stanovisko.

#### **MěÚ Uh.Hradiště, Odbor ŽP**

Koordinované stanovisko: č.j. MUUH-OŽP/7919/2014/KruSpis/13/2014 ze dne 28.1.2014

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

- K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ŽP jako příslušný orgán ochrany přírody vydává souhlasné stanovisko.

Současně se stanovují podmínky:

- plocha občanské vybavenosti č. 35 (plocha pro rozhlednu) bude zmenšena tak, jak bylo dohodnuto při společném jednání

***Zmenšeno dle požadavku***

- v plochách přírodních a krajinné zeleně bude stanoven jako nepřipustný regulativ - oplocování, a to mimo oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES.

#### **Zpracováno dle požadavku**

Odůvodnění: Plochy přírodní a krajinné zeleně jsou plochy, které v krajině plní funkci ÚSES. Ochrana ÚSES je dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Plochy ÚSES plní v krajině ekologicko-stabilizační a zároveň protierozní funkci, vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystému kulturní krajiny. Stavbami oplocení by docházelo k výraznému narušení uvedených funkcí. Vzhledem k tomu, že prvky ÚSES jsou území, ve kterých by se měla ekologická stabilita spíše zvyšovat, nelze z pohledu ochrany ÚSES s oplocováním souhlasit.

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

- K předloženému návrhu zadání změny územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ŽP jako příslušný vodoprávní úřad neuplatňuje žádné požadavky.

Současně vodoprávní úřad upozorňuje, že zákresy hranic ochranných pásem vodního zdroje Salaš I. stupně na výkresech plně nekorespondují s hranicemi pozemků oddělených z rozsáhlých lesních pozemků pravděpodobně v rozsahu oplocení ochranných pásem vodního zdroje I. stupně

**Nelze přesně říci, co zpracovatel OP VZ, jenž se dostala do ÚAP, těmito plochami vymezil. Zda zakresloval oplocení, či skutečnou plochu OP VZ třeba i s přesahem přes oplocení, nebo naopak menší než je oplocení. Pokud by projektant posunul OP VZ I.stupně na oplocení (hranu parcel), pohnul by i s OP VZ II.stupně. Ani k jedné z těchto operací není oprávněn. Projektant ÚP proto nijak nemanipuloval s těmito daty. Jsou použity, jak byly dodány z ÚAP. Takto je to navrženo i po konzultaci tohoto problému p.Ševčíkem s p.Pospíšilem z krajského úřadu - citace „nelze rozhodnout, že překreslením OP VZ na parcelní kresbu data nějak zlepšíme, ing. arch. Ludík provedl zákres a transformaci jak nejlépe dovedl, proto zákres OPVZ bude v ÚP Salaš ponechán tak, jak je obsažen v ÚAP.“**

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 5 odst. 2)

- Plochy, které budou zrušeny či upraveny požadujeme upravit i hranice současně zastavěného území např. plocha č. 13 - Bl.

#### **Zkontrolováno**

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

- K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ZP jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

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

- K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ŽP jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko

#### **Obvodní báňský úřad, Ostrava**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského nemá námitek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Salaš, protože v předmětném katastrálním území není stanoven dobývací prostor ani zde nejsou právem chráněné zájmy státní báňské správy.

#### **Ředitelství hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, územní odbor Uh. Hradiště**

Stanovisko: č.j. HSZL-162-2/UH-20134 ze dne 25.2.20104

- souhlasné stanovisko

### **Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Praha**

ČIL není na správním území obce Salaš dotčeným orgánem podle § 37 odst. 1 lázeňského zákona, a tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu změny územního plánu žádné stanovisko.

### **Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Brno**

Stanovisko č.j. 41517/2014-6440-OÚP-BR ze dne 12.2.2014

- Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz, mapový podklad, UAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany doplňte do textové i grafické části návrhu Změny č.1 územního plánu.

***Opraveno na straně 9, doplněno do text.části návrhu do kapitoly D.2, uvedeno ve výkrese koordinačním a ve výkrese dopravní a technické infrastruktury v PDF a pro veřejné projednání je ve výkresech vlepáno.***

***- radioreléové trasy jsou vyznačeny v grafické části. Tyto trasy vedou mimo zastavěné území - vydání ÚR a SP u výše uvedených staveb bude řešeno v následných řízeních***

- Rozhledna o max. celkové výšce 25 m nad úroveň terénu, umístěná v návrhové ploše - O 35 - plocha občanské vybavenosti - plocha pro rozhlednu, bude výraznou dominantou.

Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby).

***- bude řešeno v následných řízeních (územním a stavebním)***

V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

K předloženému návrhu Změny č.1 územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu doplnění textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

### **Bez připomínek :**

**MěÚ Uh.Hradiště, Odbor dopravy**

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**

### **Nevyjádřili se :**

**MěÚ Uh.Hradiště, odbor architektury, územního plánování a regionálního rozvoje, odd. architektonického dohledu a památkové péče**

**Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, územní pracoviště Uh.Hradiště**

**Státní pozemkový úřad Uherské Hradiště**

**Ministerstvo dopravy a spojů , Praha**

**Krajská veterinární správa Zlín**

**Státní energetická inspekce, Zlín**

### **SOUSEDNÍ OBCE:**

Nevyjádřila se žádná sousední obec Velehrad, Břestek, Staré Hutě, Roštín, Kostelany okr. Kroměříž, Cetechovice

## **OSTATNÍ ORGANIZACE :**

### **Ředitelství silnic Zlínského kraje, Jarošov**

ŘSZK k předloženému návrhu Změny č. 1 sděluje následující:

K lokalitě 1 nemáme připomínek s ohledem na to, že navrženou změnou nebudou dotčeny zájmy ŘSZK. S uvedením územního plánu Salaš, který nabyl účinnosti 22. 3. 2010 do souladu s novelou stavebního zákona nemáme zásadních připomínek.

### **Bez připomínek :**

**SVK a.s., Uh.Hradiště**

### **Nevyjádřili se :**

**ÚCL ČR, letiště Ruzyně, Praha**

**České radiokomunikace, Praha**

**E.ON Brno**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno**

**Stavební úřad Staré Město**

**JMP Net, s.r.o. Brno**

**Telefónica O2, Praha**

**Lesy ČR Buchlovice**

**Povodí Moravy s.p., Uherské Hradiště**

**Povodí Moravy s.p., Brno**

**E.ON Otrokovice**

## **NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ :**

### **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**

Stanovisko NOÚP : č.j. KUZL 13702/2014 ze dne 17.3.2014

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 8.1.2014 v souladu s ust. §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Salaš (dále jen ÚP).

Stanoviska podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 3.3.2014 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č.1 ÚP Salaš z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

### **Základní identifikační údaje :**

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, plánování a rozvoje

Projektant: Ing.arch. Radoslav Špok, VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova 51, Uh. Hradiště

Datum vyhotovení: prosinec 2013

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Salaš

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

#### 1. Návrh Změny č. 1 ÚP Salaš:

Textová část návrhu změny ÚP

Grafická část návrhu změny:

- |   |        |
|---|--------|
| - Výkres základního členění území (změna)                       | 1:5000 |
| - Hlavní výkres (změna)   | 1:5000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna) | 1:5000 |

#### 2. Odůvodnění Změny č.1 ÚP Salaš:

Textová část odůvodnění změny ÚP (odůvodnění navržených změn)

Grafická část odůvodnění změny:

- |   |           |
|---|-----------|
| - Koordinační výkres (změna)                                    | 1:5 000   |
| - Výkres širších vztahů (změna)                                 | 1:100 000 |
| - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (změna)           | 1:5 000   |
| - Výkres dopravní a technické infrastruktury (změna)            | 1:5 000   |
| - Výkres dopravní a technické infrastruktury (odůvodnění změny) | 1:5 000   |

3. Úplné změnové znění výrokové části změny ÚP

4. Stanoviska dotčených orgánů

#### Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního rádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č.1 ÚP Salaš z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č.1 ÚP Salaš z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu Změny č.1 ÚP Salaš zásadní připomínky.

b). Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č.1 ÚP Salaš není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

c). Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES): nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) č.94 - Buchlovské lesy, PU02 nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) č. 141 - Buchlovské lesy - Spálený, PU13
- cílové charakteristiky krajiny
- krajinný celek Chřiby, krajinný prostor Buchlovsko
- krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchioviccko
- plocha pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu Buchlovské vrchy

Návrh Změny č.1 ÚP Salaš není v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

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

#### Textová část návrhu změny a Úplné změnové znění výrokové části změny ÚP

- doplnit text o vypuštění obsahu grafické části (v textové části návrhu změny není uvedeno, na rozdíl od platného ÚP)

#### **Doplňen text o vypuštění obsahu grafické části**

- v textových částech dát do souladu výčet výkresů, ve kterých je vymezena hranice zastavěného území

#### **Uvedeno do souladu**

- v kap. *Charakteristika ploch s rozdílným využitím:*

u ploch O - plochy občanského vybavení je uvedeno jako hlavní využití „občanské vybavení pro veřejnou správu“. Pro uvedené využití má metodika ZK samostatný kód 0V.5

#### **Hlavní využití změněno na využití „rozhledna“**

- v případě uvedení hlavního využití plochy není opodstatněné tuto činnost uvádět v přípustném využití plochy opětovně (např. OS - plochy pro tělovýchovu a sport OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby aj.)

#### **Opraveno dle požadavku**

- doporučujeme stanovovat pouze jedno hlavní využití (pokud je možné jej stanovit (plochy S- plochy smíšeného využití

#### **Opraveno dle požadavku**

- v kap. G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ... neuvádět veřejné prospěšné opatření Ú1 - ID pro realizaci NRBC, toto vyplývá ze ZÚR ZK.

**Text odstraněn. Vložen text „V ZÚR ZK bylo na území obce Salaš vymezeno veřejně prospěšné opatření PU021 nadregionální biocentrum 144 – Buchlovské lesy. Veřejná prospěšnost tohoto opatření je dána ZÚR ZK. Vymezením návrhových ploch pro výše uvedenou VPO v územním plánu, vzniká možnost pro uvedené opatření pozemky vyvlastnit.“**

#### Odůvodnění Změny č.1 ÚP Salaš

- dát do souladu obsah grafické části se skutečně předloženými výkresy (výkresy právního stavu, změnové výkresy)

**Při jednání na krajském úřadu 3.4.2014, po předložení kompletní dokumentace změny ÚP Salaš, bylo konstatováno, že je zpracována v souladu s metodikou.**

**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude změnový s tabulkou záboru nových a rušených ploch - provedeno.**

**Ve výkresech právního stavu nahradit text „Právní stav po změně“ na text „Předpokládaný právní stav po změně“ – provedeno.**

- v kap. A.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály uvádět úplné názvy katastrálních území (Staré Hutě/Staré Hutě na Moravě)

**Opraveno**

- v kap. A. 12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení dát do souladu ID u plochy S Plochy smíšeného využití (ID2/ID12).

**Opraveno**

#### Grafická část návrhu změny

- na výkresech neuvádět copyrighty (viz porada pořizovatelů Rusava 11/2013)

**Při jednání na krajském úřadu 3.4.2014 dohodnuto, že bude zpracováno až pro vydání změny ÚP tj. do výkresů „Právního stavu územního plánu Salaš po vydání změny č.1“ (pouze metodická úprava dle aktuální sady výkresů)**

- do všech výkresů a textových částí uvádět datum a účel (etapu) zpracování

**Zpracováno**

- výkresy v části Odůvodnění nejsou změnové, ale výkresy „budoucího právního stavu“ (označené jako (změna) již to píše výše.

**Při jednání na krajském úřadu 3.4.2014, po předložení kompletní dokumentace změny ÚP Salaš, bylo konstatováno, že je zpracována v souladu s metodikou.**

**Ve výkresech právního stavu nahradit text „Právní stav po změně“ na text „Předpokládaný právní stav po změně“ – provedeno.**

#### Výkres základního členění území

- číslovat návrhové plochy

**Při jednání na krajském úřadu 3.4.2014 dohodnuto, že bude zpracováno až pro vydání změny ÚP tj. do výkresů „Právního stavu územního plánu Salaš po vydání změny č.1“ (pouze metodická úprava dle aktuální sady výkresů)**

#### Hlavní výkres

- dát do souladu označení ploch pro vodní hospodářství (T\*33/TV33), ve výkrese stále uvedeno T\*33  
**Doplněno škrtnutí (zrušení) T\* a škrtnutí (zrušení) čísla 33. Dále doplněna barevně zvýrazněná návrhová písmena TV a barevně zvýrazněné návrhové číslo 33. Návrhová plocha TV je stejné velikosti, umístění i tvaru jako T\*, proto není barevně zvýrazněná.**

- doplnit do legendy návrhovou plochu občanského vybavení pro změnu (035)

**Doplněno**

- upravit popis rušených ploch S12 a S15 (dvakrát uvedeno S12)

**Opraveno**

- pokud plocha přechází do stavu BI, musí mít kolem sebe hranici zastavěného území, nelze mít tuto přeraženou původním obrysem a zastavitelnou plochou (např. mezi BI40 a BI37)

**Opraveno**



### Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- v Tabulce rušených předkupních práv a navrhovaných VPS ve Změně č. 1 změnit označení U1 na UI (ZÚR), uvedené vyplývá ze ZÚR ZK

#### **Upraveno dle požadavku**

- v Tabulce rušených předkupních práv a navrhovaných VPS ve Změně č. 1 změnit označení ÚI - PU13 na PU02 (jedná se o NRBC č. 94 - Buchlovské lesy)

#### **Opraveno**

- dodržovat grafické značení „předkupního práva a vyvlastnění“ uvedené v metodice ZK (svislé a vodorovné)

#### **Opraveno**

- doplnit do legendy označení hranice řešeného území (dát do souladu).

#### **Doplněno**

Poučení

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

### **Stručný popis měněných částí textu *Textová část návrh (změny) a Úplné změnové znění výrokové části změny ÚP po společném jednání :***

- vypuštění obsahu grafické části
- uveden do souladu výčet výkresů, ve kterých je vymezena hranice zastavěného území
- u ploch „O“ hlavní využití změněno na využití „rozhledna“
- v případě uvedení hlavního využití plochy není opodstatněné tuto činnost uvádět v přípustném využití plochy opětovně – **opraveno dle požadavku**
- stanovovat pouze jedno hlavní využití (pokud je možné jej stanovit) – **opraveno dle požadavku**
- neuvádět veřejné prospěšné opatření Ú1 - ID pro realizaci NRBC, toto vyplývá ze ZÚR ZK - Text odstraněn. Vložen text „V ZÚR ZK bylo na území obce Salaš vymezeno veřejně prospěšné opatření PU021 nadregionální biocentrum 144 – Buchlovské lesy. Veřejná prospěšnost tohoto opatření je dána ZÚR ZK. Vymezením návrhových ploch pro výše uvedenou VPO v územním plánu, vzniká možnost pro uvedené opatření pozemky vyvlastnit.“
- v kap. A.2 opravy názvů katastrálních území tak, aby měly úplné názvy
- do zápatí textových částí doplněna etapa zpracování, aktualizováno datum zpracování na titulní straně textových částí
- na základě požadavku DO je v plochách přírodních a krajinné zeleně doplněn jako nepřipustný regulativ - oplocování, a to mimo oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků USES
- Do kapitoly D.2 doplněna věta : „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení ministerstva obrany.“
- Po společném jednání byly na základě upozornění pořizovatele projektantem změněny podmínky využití ploch (po odsouhlasení určeným zastupitelem).

Podmínky využití ploch Z.1 jsou nyní tyto :

Hlavní využití plochy:

- pozemky zemědělského půdního fondu, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařovaná, bez prvků, zamezujících průchodnosti krajiny

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- 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
- 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

Podmínky využití ploch Z jsou nyní tyto :

Hlavní využití plochy:

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

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost
- protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- 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
- 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

#### **Stručný popis měněných částí textu Odůvodnění navržených změn po společném jednání :**

- v kap. A.2 opravy názvů katastrálních území tak, aby měly úplné názvy
- na str.3 v kapitole GRAFICKÁ ČÁST přesunuty výkresy „právního stavu po vydání změny“ na konec. Přejmenovány na výkresy „předpokládaného právního stavu po vydání změny“ – vše na základě výsledku jednání na krajském úřadě ze dne 3.4.2014
- v kap. A.12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení opraveno ID u plochy S (Plochy smíšeného využití) na ID 12.
- do zápatí textové částí odůvodnění doplněna etapa zpracování, aktualizováno datum zpracování na titulní straně textových částí
- k bodu c) na str.26 doplněn text : „*aktualizováno dle aktuálních ÚAP. Nelze přesně říci, co zpracovatel OP VZ, jenž se dostala do ÚAP, těmito plochami vymezil. Zda zakresloval oplocení, či skutečnou plochu OP VZ třeba i s přesahem přes oplocení, nebo naopak menší než je oplocení. Pokud bychom posunuli OV VZ I.stupně na oplocení (hranu parcel), pohnuli bychom i s OP VZ II.stupně. Ani k jedné z těchto operací nejsme oprávněni. Projektant změny ÚP proto nebude nijak manipulovat s těmito daty a budou použity, jak byly dodány z ÚAP. Takto je to navrženo i po konzultaci tohoto problému p.Ševčíkem s p.Pospíšilem z krajského úřadu - cituji „nelze rozhodnout, že překreslením OP VZ na parcelní kresbu data nějak zlepšíme, ing. arch. Ludík provedl zákres a transformaci jak nejlépe dovedl, proto zákres OPVZ bude v ÚP Salaš ponechán tak, jak je obsažen v ÚAP.“*“
- na str. 9 opraven text na : „(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany OP RLP - Ochrané pásmo radiolokačního zařízení (OP radaru Přerov) – uvedeno v koordinačním výkrese, ve výkrese dopr. a tech. infrastruktury a v textu návrhu v kapitole D.2“
- na str. 21 k odůvodnění plochy O 35 dopsán text: „*Na základě výzvy k doplnění dokumentace Návrhu změny č.1 ÚP Salaš odboru životního prostředí a zemědělství odd.zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství krajského úřadu a na základě společného jednání za účasti určeného zastupitele, byla plocha O 35 projektantem zmenšena z plochy celé parcely (0,39ha) na nezbytně nutnou velikost k realizaci daného záměru (0,0925ha). Lokalita umístění zůstala nezměněna, neboť se jedná o významnou vyhlídku (vyvýšené místo) s nejlépeším výhledem na okolní krajinu a odpovídá záměru realizace rozhledny. Plocha je umístěna až po okraj lesa, protože tudy vede přístupová cesta a je proti původní ploše zmenšena z jižní a jihovýchodní strany parcely. Na základě požadavku pořizovatele, při společném jednání, byl upraven regulativ plochy O a OV tak, aby neobsahoval shodné podmínky využití. Dále byly stávající plochy O v obci změněny na stávající plochy OV, které svými podmínkami využití dostatečně odpovídají skutečnému využití ploch.“*“
- do bodu 4 str.23 dopsán text :

*„Plochy veřejné vybavenosti*

*OV stávající – Na základě požadavku ze společného jednání byly stávající plochy O platného ÚP změněny na stávající plochy OV, které svými podmínkami využití dostatečně odpovídají skutečnému využití ploch.“*

- do bodu 5 str.23 dopsán text :

*„(včetně plochy Bl 34, která je rovněž kladně projednána již v rámci pořizování nového územního plánu – není předmětem řešení změny č.1). Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi změna nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění navržených změn“. “*

#### **A.8. Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Na základě obsahu kapitol A.4. až A.6. konstatoval, že územní plán je v souladu

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

#### **A.9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V průběhu projednávání Zadání změny č.1 územního plánu Salaš nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu Zadání změny č.1 ÚP Salaš není nutno posoudit změnu č.1 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto není stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **A.10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání Zadání změny č.1 územního plánu Salaš nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

#### **A.11. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

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

#### **A.12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Z Rozboru udržitelného rozvoje území nevyplývají pro návrh změny č.1 Územního plánu Salaš požadavky.

Pro hodnocenou koncepci lze vyloučit její významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry.

Podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, v souladu s § 10i odst. 3 zákona změnu č.1 územního plánu Salaš **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky

- změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí
- orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

## POSTUP ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP

### a) Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy

Pro zpracování změny č.1 ÚP bylo nezbytné uvést platný ÚP do souladu s aktuálním datovým a mapovým podkladem dodaným krajským úřadem pro zpracování změny ÚP. Dále byla provedena úprava formální stránky výkresů, tj.názvosloví výkresů, přeorganizování legend výkresů a úprava názvů jednotlivých prvků legend dle akt.vzorové sady výkresů (nikoli obsahové stránky výkresů). Např. ve výkrese základního členění území v legendě nahrazen text „Plochy pro ověření urbanistickou studií“ textem „Plochy pro ověření územní studií“, apod.

*Názvy výkresů platného územního plánu :*

Základní členění území

Hlavní výkres – urbanistická koncepce

VPS, VPO, ASANACE

*Nový název dle aktuál.stavu metodiky ZK:*

Výkres základního členění území

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Širší vztahy

Výkres širších vztahů

Zábor půdního fondu

Výkres předpokládáných záborů půdního fondu

Sít' VN vč.trafostanic, OP VN, OP vodního zdroje a sesuvná území byla aktualizována. Radioreleové trasy, místní telekom.kabel a OP radaru Přerov byly doplněny do koordinačního výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury (ve všech v tomto odstavci uvedených limitech jde o stávající infrastrukturu, nikoli o nové sítě, proto nejsou řešeny změnou, ale zapracovány jako stav).

Do koordinačního výkresu bylo doplněno záplavové území stanovené, aktivní zóna záplavového území a zvýšená ochrana krajinného rázu.

**Součástí zpracování změny č.1 ÚP (je řešeno změnou)** je uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (tato část změny je považována za odsouhlasenou, neboť je respektováním aktuálního stavu metodiky ZK, SZ a vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů) :

#### a) uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK

- převedení výkresu „Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura“ z návrhu do odůvodnění a změna názvu na „Výkres dopravní a technické infrastruktury“
- ve výkrese I.1, I.2 a I.3 byly odstraněny vrstevnice a parcelní čísla /parc.č.odstraněny i ve výkrese II.1 a II.3 – v měřítku 1:5 000 nečitelné/
- čára „hranice kú obce“ byla nahrazena „čárou hranice řešeného území“
- v době zpracování platného ÚP se pro návrh kanalizačního sběrače používala plocha T\* technické infrastruktury – dle aktuálního stavu metodiky je to plocha TV, tj. návrhová plocha T\* 33 je změněna na návrhovou plochu TV 33, včetně úpravy v legendách, kde tímto zanikla značka návrhové plochy T\*, změnou jsou dále zrušeny hranice nezastavitelného území

#### b) uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech.

- na veřejně prospěšná opatření se nevztahuje předkupní právo, proto bylo z ÚP odstraněno
- liniová technická infrastruktura, která lze realizovat věcnými břemeny, není zastavitelná - proto byla hranice zastavitelného území nad těmito plochami odstraněna
- úprava podmínek využití dle §18 SZ

**Změna č.1 dále obsahuje (je řešeno změnou)** jak plochy změnou nově vymezené, tak plochy změnou rušené, plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace (jsou dotčenými orgány odsouhlasené), plochy původního ÚP se změnou funkčního využití, u nichž se nemění velikost (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) a plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) – popsány viz níže v textu.

Změnou č.1 je také aktualizováno zastavěné území (to zohlednilo jednak nově vzniklou zástavbu od původně vymezeného zastavěného území, dále zohlednilo již zastavěné části návrhových ploch stávajícího platného ÚP) - bude popsáno dále v textu.

**Dále je změnou řešeno:**

- zrušení územních studií na základě požadavku určeného zastupitele
- na základě požadavku určeného zastupitele je změnou zrušeno předkupní právo u veřejně prospěšných staveb a předkupní právo u veřejných prostranství
- změnou je navrženo přeložení návrhového hlavního kanalizačního sběrače z plochy toku do samostatné plochy pro vodní hospodářství TV 36
- změnou jsou opraveny chyby platného ÚP (zrušeny plochy přestavby, doplněna stávající plocha bydlení na parcele st.9 a na části parcely 10, zakresleny chybějící plochy ve výkrese základní členění území, doplněny prodloužení stávajícího vodovodu a kanalizace k obsluze ploch BI 40,34,10,37,9 – vedou v plochách, které to svými podmínkami využití umožňují)

Celkový přehled návrhových, rušených a stávajících ploch v rámci změny č.1 ÚP Salaš (podrobnější popis je pak uveden za tabulkou a v rozborech jednotlivých skupin ploch) :

| ID            | Funkční využití | POPIS                                      | VÝMĚRA (m2)     |
|---------------|-----------------|--|-----------------|
| <del>7</del>  | <del>BI</del>   | <del>Plochy pro bydlení individuální</del> | <del>8191</del> |
| <del>18</del> | <del>BI</del>   | <del>Plochy pro bydlení individuální</del> | <del>9496</del> |
| <del>13</del> | <del>RI</del>   | <del>Plochy rodinné rekreace</del>         | <del>2760</del> |
| <del>33</del> | <del>T*</del>   | <del>Plochy technické infrastruktury</del> | <del>1874</del> |
| <del>12</del> | <del>S</del>    | <del>Plochy smíšeného využití</del>        | <del>9951</del> |
| <del>15</del> | <del>S</del>    | <del>Plochy smíšeného využití</del>        | <del>3609</del> |
| <del>6</del>  | <del>O</del>    | <del>Plochy občanského vybavení</del>      | <del>1523</del> |
| 37            | BI              | Plochy pro bydlení individuální            | 2594            |
| 40            | BI              | Plochy pro bydlení individuální            | 2962            |
| 38            | RI              | Plochy rodinné rekreace                    | 1201            |
| 39            | BI              | Plochy pro bydlení individuální            | 3397            |
| 35            | O               | Plochy občanského vybavení                 | 925             |
| 33            | TV              | Plochy pro vodní hospodářství              | 1879            |
| 36            | TV              | Plochy pro vodní hospodářství              | 1713            |

Vysvětlivky :  
červeně přeškrtnuto – plochy změnou rušené  
červený text – plochy nově navržené změnou  
černý text – plochy původního ÚP

**1.Plochy změnou nově vymezené :**

**Plochy občanského vybavení**

**O 35** – plocha je vymezena v sousedství plochy DS 5, ze které bude obsluhována. Je určena k realizaci rozhledny. Byl pro ni stanoven výškový regulativ 25m. Svou polohou je vhodně situována na místě významného výhledu. Rozhledna nebude významným způsobem narušovat krajinný ráz. Na základě výzvy k doplnění dokumentace Návrhu změny č.1 ÚP Salaš odboru životního prostředí a zemědělství odd.zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství krajského úřadu a na základě společného jednání za účasti určeného zastupitele, byla plocha O 35 projektantem zmenšena z plochy celé parcely (0,39ha) na nezbytně nutnou velikost k realizaci daného záměru (0,0925ha). Lokalita umístění zůstala nezměněna, neboť se jedná o významnou vyhlídku (vyvýšené místo) s nejlepším výhledem na okolní krajinu a odpovídá záměru realizace rozhledny. Plocha je umístěna až po okraj lesa, protože tudy vede přístupová cesta a je proti původní ploše zmenšena z jižní a jihovýchodní strany parcely. Na základě požadavku pořizovatele, při společném jednání, byl upraven regulativ plochy O a OV tak, aby neobsahoval shodné podmínky využití. Dále byly stávající plochy O v obci změněny na stávající plochy OV, které svými podmínkami využití dostatečně odpovídají skutečnému využití ploch.

## **Plochy pro vodní hospodářství**

**TV 36** – plocha je vymezena pro přeložku páteřní stoky jednotné kanalizace nevhodně umístěné v platném ÚP přímo do plochy vodní a toky. Plocha TV je nově vyčleněna jižně v sousedství plochy WT a je veřejně prospěšnou stavbou.

## **2. Plochy změnou rušené :**

**A) Plochy, které jsou navrženy původním územním plánem a vlivem částečné realizace se zmenšily.** Na jejich místech tak musí vzniknout stavové plochy a nové návrhové plochy s novými indexy ID. Jsou menší než původní, se stejným funkčním využitím jako původní plocha – jsou dotčenými orgány odsouhlasené. **Tyto plochy jsou detailně popsány v bodu 4.**

**B) Plochy změnou rušené**

### **Plochy občanského vybavení**

**O 6** – plocha je změnou č.1 rušena, protože se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území vodního toku Salaška. Dle priorit PÚR a ZÚR ZK lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Takovým "výjimečným a odůvodněným případem" může být např. obec, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území a vymezení zastavitelných ploch mimo záplavové území by znamenalo nežádoucí suburbanizaci se všemi důsledky s tím spojenými. Obec Salaš není obcí, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území, proto je plocha O 6 rušena.

### **Plochy smíšeného využití**

**S 15** – plocha je změnou č.1 rušena, protože se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území vodního toku Salaška. Dle priorit PÚR a ZÚR ZK lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Takovým "výjimečným a odůvodněným případem" může být např. obec, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území a vymezení zastavitelných ploch mimo záplavové území by znamenalo nežádoucí suburbanizaci se všemi důsledky s tím spojenými. Obec Salaš není obcí, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území, proto je plocha S15 rušena.

**S 12** – část plochy platného ÚP s 12 je již zastavěna. Tato část je změnou č.1 měněna na stav plochy S. Zbývající část je změnou č.1 rušena, protože se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území vodního toku Salaška. Dle priorit PÚR a ZÚR ZK lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Takovým "výjimečným a odůvodněným případem" může být např. obec, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území a vymezení zastavitelných ploch mimo záplavové území by znamenalo nežádoucí suburbanizaci se všemi důsledky s tím spojenými. Obec Salaš není obcí, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území, proto je zbývající část plochy S12 rušena.

## **3. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) :**

### **Plochy pro bydlení individuální**

**BI 37, 40** – Původní návrhová plocha platného ÚP (BI 7) byla zmenšena o část, která již byla realizována (o BI stávající). Tím se tedy návrhová plocha platného ÚP rozdělila změnou č.1 na dvě nové návrhové plochy BI 37 a BI 40. Stávající plocha BI v této lokalitě se tedy rozšířila o výše popsanou nově zastavěnou část. Změnou č.1 je dále navrženo prodloužení stávajícího vodovodu ve stávající ploše DS, až k plochám BI 40 a BI 34. Dopravně jsou plochy BI 37,40 dostupné ze stávající plochy dopravy s nimi jižně sousedící.

**BI 39** – Původní návrhová plocha platného ÚP (BI 18) byla zmenšena o část, která již byla realizována. Změnou č.1 tedy vznikla stávající plocha BI a návrhová plocha BI 39. Dopravně jsou plochy dostupné ze stávající plochy dopravy severně s nimi sousedící. Inženýrské sítě jsou řešeny rovněž již v platném ÚP.

### **Plochy rodinné rekreace**

**RI 38** – Původní návrhová plocha platného ÚP (RI 13) byla zmenšena o část, která již byla realizována (o RI stávající). Stávající plochy RI s ní sousedící se tedy zvětšily o nově zastavěnou část. Plochy jsou dopravně dostupné ze stávající plochy DS severně.

### **4. Plochy původního ÚP se změnou funkčního využití, u nichž se nemění velikost (jsou dotčenými orgány odsouhlasené)**

#### **Plochy pro vodní hospodářství**

**TV 33** – V Platném ÚP je to plocha technické infrastruktury T\* 33. Dle aktuálního stavu metodiky ZK se jedná o plochu TV. Proto je změnou č.1 měněna na plochu TV 33.

#### **Plochy veřejné vybavenosti**

**OV stávající** – Na základě požadavku ze společného jednání byly stávající plochy O platného ÚP změněny na stávající plochy OV, které svými podmínkami využití dostatečně odpovídají skutečnému využití ploch.

### **5. Plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) :**

Jsou to všechny plochy původního ÚP (včetně plochy BI 34, která je rovněž kladně projednána již v rámci pořizování nového územního plánu – není předmětem řešení změny č.1). Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi změna nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění navržených změn“.

pozn.: použitím aktuálního mapového podkladu ZK se změnila i výměra některých návrhových ploch, které se změnou jinak nemění. Výměry i BPEJ jsou aktualizovány.

### **b) Koncepce veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

Stávající dopravní infrastruktura se změnou č.1 ÚP nemění. Dopravní obsluha lokality O 35 bude zabezpečena prostřednictvím návrhové plochy DS 5 schválené platným ÚP.

#### **Technická infrastruktura**

##### **Vodovod**

Stávající systém zásobování vodou zůstane zachován. Změnou č.1 je navrženo prodloužení stávajícího vodovodu ve stávající ploše DS (svými podmínkami využití to umožňuje) až k plochám BI 40, 34 a 10, dále je navrženo prodloužení stávajícího vodovodu ve stávající ploše bydlení (svými podmínkami využití to umožňuje) až k plochám BI 37,9.

##### **Kanalizace**

Stávající systém kanalizace zůstane zachován s výjimkou návrhové páteřní stoky jednotné kanalizace vedené jižně pod plochou BI 2. Tato je nevhodně umístěna do parcely toku. Na základě projednání této skutečnosti s určeným zastupitelem je změnou č.1 navrženo v souladu s PRVK ZK přeložení této části návrhové kanalizace mimo parcelu toku do samostatné plochy pro vodní hospodářství **TV 36**. Změnou č.1 je navrženo prodloužení stávající kanalizace ve stávající ploše DS (svými podmínkami využití to umožňuje) až k plochám BI 40, 34, dále je navrženo prodloužení stávající kanalizace ve stávající ploše bydlení BI (svými podmínkami využití to umožňuje) až k plochám BI 37,9.

##### **Protipovodňová ochrana, protierozní opatření**

Nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

### **Plynovod**

Systém zásobování plynem zůstane zachován, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

### **Zásobování el.energií**

Systém zásobování el.energií zůstane zachován, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

### **Telekomunikace**

Systém telekomunikací zůstane zachován, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

### **Zásobování teplem**

Systém zásobování teplem zůstane zachován, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

### **Nakládání s odpady**

Současná koncepce odpadového hospodářství bude zachována. Nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

### **c) Veřejná prostranství**

Nová veřejná prostranství nejsou změnou navrhována.

### **d) Koncepce krajiny a sídelní zeleně**

Koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně, včetně ÚSES se změnou č.1 nemění.

#### **Koncepce rekreačního využití krajiny**

Pro posílení rekreačního potenciálu navrhuje změna č.1 plochu **O 35** pro rozhlednu, včetně podmínek výškového uspořádání.

### **e) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem**

Změnou č. 1 se nemění.

Pozn.:

Celé k.ú. Salaš je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a při realizaci staveb je nutné respektovat podmínky § 22 a 23 tohoto zákona.

Na území obce se vyskytují památky místního významu. Jsou ÚP respektovány, změnou č.1 územního plánu nejsou dotčeny.

### **f) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

Na základě požadavku určeného zastupitele je změnou č.1 navrženo odstranění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a veřejného prostranství.

Změna dále navrhuje plochu TV 36, která je veřejně prospěšnou stavbou s možností vyvlastnění.

## **A.13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení**

### **zastavitelných ploch**

Změna č.1 navrhuje novou plochu občanského vybavení O 35 k realizaci rozhledny, která přispěje k lepšímu využití rekreačního potenciálu krajiny a zvýší atraktivitu obce k bydlení a rekreaci.

Změna dále navrhuje plochu technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV 36 k realizaci páteřní stoky jednotné kanalizace vedené jižně pod plochou BI 2 v souladu s PRVK ZK – bude veřejně prospěšnou stavbou s možností vyvlastnění.



Změna dále řeší některé plochy bydlení, smíšeného využití a rekreace, které jsou navrženy již platným ÚP a jsou k zastavění odsouhlaseny. Důkazem jejich potřeby je fakt, že část z nich je již částečně zastavěna - proto se ve změně zmenšily o zastavěné území. Tím je jednoznačně dokladován zájem o plochy bydlení a rekreace v obci Salaš.

## **B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.1 ÚP Salaš vychází ze schváleného Zadání změny č.1 ÚP Salaš.

Pořízení Změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Salaš dne 8.3.2013 usnesením č. 14/2013.

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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**

#### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **a. Požadavky vyplývající z PÚR**

Obec Salaš leží mimo rozvojovou osu OS5, ostatní záměry PÚR ČR 2008 se nacházejí mimo řešené území. Proto vyplývají z PÚR 2008 jen obecné požadavky - **popsány již v kap. A.4.**

##### **b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Plochy a koridory obsažené v ZÚR ZK jsou již územně zpřesněny ve stávajícím ÚP Salaš. Proto z aktualizace ZÚR ZK vyplývají pouze obecné požadavky - **popsány již v kap. A.4.**

##### **c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)**

- Zapracovat záplavové území i aktivní zónu záplavového území vodního toku Salaška, případně vymežit plochy pro nezbytná z nich vyplývající opatření - Opatření obecné povahy „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 0,000-6,375“, „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 6,375 – 13,830“, MUUH-OŽP/4946/2013/KanR/Spis/10366/2012, MUUH-OŽP/4747/2013/KanR/Spis/10366/2012

- **na základě tohoto, proti ÚP, nového limitu je změnou č.1 zrušena plocha O 6,**

- **z plochy S 12 platného ÚP je změnou č.1 vyčleněna již realizovaná část s provedenou výstavbou (stav plochy S). Zbytek plochy S 12 je, vzhledem k existenci záplavového území a aktivní zóny záplavového území v této lokalitě, změnou zrušen,**

- **plocha S 15 je, vzhledem k existenci záplavového území a aktivní zóny záplavového území v této lokalitě, rovněž změnou č.1 zrušena**

- Aktualizovat sesuvná území – **sesuvná území v katastru obce Salaš se proti době vydání ÚP Salaš nezměnila (splněno)**

##### **d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

- Prověřit a případně vymežit plochu pro rozhlednu v lokalitě 1 (parc. č. 897, k.ú. Salaš u Velehradu) – **plocha O 35 je změnou č.1 vymezena**

- Stanovit podmínky výškového uspořádání v ploše pro rozhlednu tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu – **splněno**

- Prověřit změnu plochy s rozdílným způsobem využití u č.p. 144 (plemenářská stanice) z plochy výroby a skladování na zemědělskou výrobu – **bylo prověřeno, zůstává plocha výroby a skladování. Podmínky využití plochy výroby a skladování umožňují přípustnou činnost „služební byt správců objektů a nezbytného technického personálu“**

- Aktualizovat zastavěné území – **splněno**

- Dojde-li ke zrušení zastavitelných ploch, prověřit jejich náhradu – **vzhledem k požadavku ze zadání „Předimenzování ploch pro bydlení – nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení“ nebude plocha S 15 (rušená změnou) a plocha S 12 (změnou z části převedena na stavovou a z části rušená) nahrazena novými plochami**

#### **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn**

##### **a. Požadavky vyplývající z PÚR – bez požadavků**

##### **b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plány oblastí povodí Moravy a Dyje, Řešit ochranu území komplexním protipovodňovým systémem navrženým v závazných dokumentech Plány oblastí povodí Moravy a Dyje – **z dokumentu Plán oblasti povodí Moravy nevyplyvají pro řešené území a změnu č.1 žádné požadavky**
  - Řešit zásobování území vodou v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK, schválen usnesením č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004) – **v souladu s PRVK ZK je změnou č.1 navržena plocha TV 36**
  - Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – respektovat požadavek na významnou regionální trasu R1 hranice kraje – Koryčany – Staré Hutě – Salaš – Bunč – Kostelany – Nová Dědina – Žlutava – Otrokovice – Zlín – Vizovice – Lutonina – Pozdřechov – Valašská Polanka – Janová – Ústí u Vsetína – Vsetín – Jablůnka – Valašské Meziříčí – Lešná – hranice kraje – **splněno – cyklotrasa z k.ú. Staré hutě na Moravě na k.ú. Salaš u Velehradu, s přesahem na k.ú. Velehrad, zpět na k.ú. Salaš u Velehradu a na k.ú. Roštín /směr Bunč/ je zakreslena v platném ÚP jako jedna ze stavových cyklotras**
- Ostatní rozvojové dokumenty jsou bez konkrétních požadavků na řešené území, případně z nich vyplývají pouze obecné požadavky a priority - **popsány již v kap. A.4.**
- c.** *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)*
- Aktualizovat ochranná pásma vodních zdrojů (I., II.a vnitřní, II.b vnější) – **aktualizováno dle aktuálních ÚAP. Nelze přesně říci, co zpracovatel OP VZ, jenž se dostala do ÚAP, těmito plochami vymezil. Zda zakresloval oplocení, či skutečnou plochu OP VZ třeba i s přesahem přes oplocení, nebo naopak menší než je oplocení. Pokud bychom posunuli OP VZ I.stupně na oplocení (hranu parcel), pohnuli bychom i s OP VZ II.stupně. Ani k jedné z těchto operací nejsme oprávněni. Projektant změny ÚP proto nebude nijak manipulovat s těmito daty a budou použity, jak byly dodány z ÚAP. Takto je to navrženo i po konzultaci tohoto problému p.Ševčíkem s p.Pospíšilem z krajského úřadu - citují „nelze rozhodnout, že překreslením OP VZ na parcelní kresbu data nějak zlepšíme, ing. arch. Ludík provedl zákres a transformaci jak nejlépe dovedl, proto zákres OPVZ bude v ÚP Salaš ponechán tak, jak je obsažen v ÚAP.“**
  - Zpracovat záplavové území i aktivní zónu záplavového území vodního toku Salaška, případně vymezit plochy pro nezbytná z nich vyplývající opatření - Opatření obecné povahy „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 0,000-6,375“, „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 6,375 – 13,830“, MUUH-OŽP/4946/2013/KanR/Spis/10366/2012, MUUH-OŽP/4747/2013/KanR/Spis/10366/2012 – **bylo doplněno do koordinačního výkresu**
  - Aktualizovat případně koncepci zásobování vodou a elektřinou (obec není plynofikována) v závislosti na přijatém řešení – **koncepce zůstanou zachovány**
  - Zpracovat radioreleové trasy, místní komunikační kabel – **bylo doplněno do koordinačního výkresu a do výkresu dopravní a technické infrastruktury (stavová infrastruktura)**
  - Respektovat limit vyplývající z jevu „Letecká stavba včetně ochranného pásma – OP radaru Přerov“ – **v rámci projednání změny č.1 bude obslán odbor vojenského letectví ministerstva obrany k vyjádření ke změně č.1 ÚP Salaš – uvedeno v koordinačním výkresu a ve výkresu dopr. a tech.infrastruktury, v textu odůvodnění str.9 a v textu návrhu do kapitoly D.2**
  - Absence plynofikace – prověřit účelnost plynofikace obce (vytápění tuhými palivy, odlehlá poloha obce) – **plynofikace je nerentabilní, nebude navržena**
  - Respektovat podmínky ochrany území Natura 2000, přírodní park Chřibý, ochranu PUPFL
  - Předimenzování ploch pro bydlení – nevymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení – **splněno**
  - Respektovat podmínky ochranných pásem vodních zdrojů, půd v 1. a 2. třídě ochrany – **splněno**
- d.** *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)*
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury mimo zastavěné území vymezovat jako nezastavitelné plochy – **splněno**

3. *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

a. *Požadavky vyplývající z PÚR*

Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to 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 respektování, udržování a zvyšování ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **splněno, plocha O 35 navržená změnou č.1 je navržena včetně podmínek výškového uspořádání tak, aby nenarušila krajinný ráz. Je umístěna mimo soustavu NATURA 2000. Ostatní plochy řešené změnou č.1 nemají vliv na krajinný ráz, na soustavu NATURA, přírodní park a výše popsané záležitosti**

b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

- Respektovat Koncepci a strategii ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje, Krajinný ráz Zlínského kraje, Plán oblasti povodí Moravy – **respektováno**
- Respektovat území speciálních zájmů – plochy pro ochranu pohledových horizontů „Buchlovské hory“ - zpřesnit územní vymezení ploch pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu v ÚPD dotčených obcí, zajistit územní podmínky pro plošnou ochranu a pohledové nenarušení těchto horizontů – **území speciálních zájmů je ÚP respektováno, v tomto území nejsou navrhovány žádné plochy**
- Respektovat a zpřesnit vymezení ploch a koridorů ÚSES ze ZÚR ZK vymezených v řešeném území – NRBC 94 Buchlovské lesy a NRBK 141 – Buchlovské lesy – Spálený – **řešeno v platném ÚP**
- Respektovat přírodní hodnoty v podobě zvláště chráněných území přírody, obecně chráněná území přírody a krajiny (ÚSES, VKP, přírodní parky), území NATURA 2000, vodohospodářsky významná území (podzemní a povrchové zdroje vody), typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (Krajinný ráz Zlínského kraje), ostatní přírodní hodnoty, prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou, upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů, podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů, respektovat cílové charakteristiky krajiny odpovídající krajinnému celku Chřiby – krajinnému prostoru Buchlovsko, krajina lesní; podřídit využití území ochraně lesa, provádět lesní hospodaření v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů, bránit výstavbě doprovodných zařízení pro intenzivní formy rekreace a lyžařských sjezdovek, respektovat cílové charakteristiky krajiny odpovídající krajinnému celku Uherskohradištsko krajinnému prostoru Buchlovicko, krajina zemědělská intenzivní; dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech, omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí, dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí – **řešeno v platném ÚP, netýká se změny č.1**

c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)*

- Zapracovat jevy „oblast krajinného rázu“, „místo krajinného rázu“ (viz Krajinný ráz Zlínského kraje) – **bylo doplněno do koordinačního výkresu (zvýšená ochrana krajinného rázu)**
- Aktualizovat BPEJ a zábory ZPF - **splněno**
- Zapracovat záplavové území i aktivní zónu záplavového území vodního toku Salaška, případně vymezit plochy pro nezbytná z nich vyplývající opatření- Opatření obecné povahy „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 0,000-6,375“, „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 6,375 – 13,830“, MUUH-

- OŽP/4946/2013/KanR/Spis/10366/2012, MUUH-OŽP/4747/2013/KanR/Spis/10366/2012 –  
**popsáno již výše**
- Aktualizovat sesuvná území – **popsáno již výše**
- d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)*
- V souladu s odst. 5, § 18 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výslovně vyloučit stavby, které nelze umístit v nezastavěném území v souladu s charakterem území - **splněno**
  - Zakreslit rozhraní ploch „Z“ a „Z.1“ – **rozhraní ploch není třeba zakreslovat, protože se plochy Z a Z.1 vzájemně nedotýkají**
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- a. *Požadavky vyplývající z PÚR – bez požadavků*
  - b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
  - c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
  - d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) – bez požadavků*
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- a. *Požadavky vyplývající z PÚR – bez požadavků*
  - b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*
    - Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření – **z dokumentu Plán oblasti povodí Moravy nevyplývají pro řešené území a změnu č.1 žádné požadavky**
    - Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby – **v souladu s PRVK ZK je změnou č.1 navržena plocha TV 36, je veřejně prospěšnou stavbou**
  - c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
  - d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)*
    - Upravit vymezení předkupního práva v souladu s §101 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů - zákonem 183/2006 Sb – **dle aktuální verze SZ ve znění pozdějších předpisů se na veřejně prospěšná opatření nevztahuje předkupní právo, proto bylo z ÚP odstraněno. Na základě požadavku určeného zastupitele je změnou č.1 navrženo odstranění předkupního práva také u veřejně prospěšných staveb a veřejného prostranství.**
- 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**
- a. *Požadavky vyplývající z PÚR – bez požadavků*
  - b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
  - c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
  - d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)*
    - Provéřit opodstatněnost povinnosti zpracování územní studie a zrušit neodůvodněnou povinnost jejího pořízení v málo komplikovaných lokalitách – **územní studie jsou změnou č.1 zrušeny**
    - Uvést v soulad vymezení ploch, jejichž využití bude prověřeno územní studií, v textové a grafické části – **územní studie jsou změnou č.1 zrušeny**

- E. Případný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- a. *Požadavky vyplývající z PÚR – bez požadavků*
  - b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
  - c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
  - d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti) – bez požadavků*
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - splněno dle zadání**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**
- a. *Požadavky vyplývající z PÚR – bez požadavků*
  - b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
  - c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
  - d. *Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)*
    - Změna č.1 ÚP Salaš reaguje takřka pouze na změny podmínek v území, změna využití je předpokládána pouze v souvislosti se záměrem výstavby rozhledny. Negativní vliv na udržitelný rozvoj se v souvislosti s uvedeným záměrem nepředpokládá.
    - Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a změny využití území nebudou mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.
- C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- V ÚP nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Tato kapitola slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Salaš.

Řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno podle:

- Zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF;
- Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, zejména dle přílohy č. 3 této vyhlášky;
- Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013).

#### **Výchozí podklady pro zpracování**

- hranice předpokládaného odnětí půdy
- hranice BPEJ

#### **Struktura půdního fondu na území obce:**

| druh pozemku               |                      | výměra [ha] | podíl na celkové výměře k.ú. [%] |
|----------------------------|----------------------|-------------|----------------------------------|
| <b>ZPF celkem</b>          |                      | <b>80,0</b> | <b>4,5</b>                       |
| z toho:                    | orná půda            | 19,2        | 24,0                             |
|                            | vinice               | 0,2         | 0,3                              |
|                            | zahrady              | 8,5         | 10,6                             |
|                            | ovocné sady          | 0,3         | 0,4                              |
|                            | trvalý travní porost | 51,7        | 64,7                             |
| PUPFL                      |                      | 1668,6      | 93,4                             |
| vodní plochy               |                      | 5,4         | 0,3                              |
| zastavěné plochy           |                      | 5,9         | 0,3                              |
| ostatní plochy             |                      | 26,9        | 1,5                              |
| <b>celková výměra k.ú.</b> |                      | <b>1787</b> | <b>100</b>                       |

#### **Agrotechnická kvalita půd**

Pro účely ochrany zemědělské půdy při územně plánovací činnosti se vychází z dat bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pětimístný kód vyjadřuje konkrétní vlastnosti BPEJ takto:

- 1. číslice – klimatický region;
- 2. a 3. číslice – hlavní půdní jednotka;
- 4. číslice – kód kombinace sklonitosti a expozice;
- 5. číslice – kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Jednotlivým kódům BPEJ jsou přiřazeny třídy ochrany. V řešeném území jsou BPEJ zastoupeny ve čtyřech třídách ochrany zemědělské půdy:

- Do **II. třídy** patří půdy (BPEJ) s nadprůměrnou produkční schopností. Jsou vysoce chráněny a pouze podmíněně odnímatelné.
- Ve **III. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s průměrnou bonitou, využitelné pro výstavbu.
- Ve **IV. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou.
- Do **V. třídy** ochrany jsou zahrnuty BPEJ s velmi nízkou produkční schopností a s nízkou třídou ochrany.

#### Zastoupení BPEJ v řešeném území:

|         |                        |
|---------|------------------------|
| 3.08.50 | III. třída ochrany ZPF |
| 3.20.51 | IV. třída ochrany ZPF  |
| 3.24.41 | IV. třída ochrany ZPF  |
| 3.24.44 | V. třída ochrany ZPF   |
| 3.24.51 | IV. třída ochrany ZPF  |
| 3.40.67 | V. třída ochrany ZPF   |
| 3.40.77 | V. třída ochrany ZPF   |
| 3.41.77 | V. třída ochrany ZPF   |
| 3.41.78 | V. třída ochrany ZPF   |
| 3.41.89 | V. třída ochrany ZPF   |
| 3.58.00 | II. třída ochrany ZPF  |
| 5.48.51 | IV. třída ochrany ZPF  |
| 5.49.11 | IV. třída ochrany ZPF  |

#### Hlavní půdní jednotka (HPJ)

Hlavní půdní jednotka je účelovým seskupením půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením (je vyjádřena třetí číslicí číselného kódu BPEJ).

V řešeném území se nachází tyto hlavní půdní jednotky:

- HPJ 08:** Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50%, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
- HPJ 20:** Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.
- HPJ 24:** Kambizemě modální eubazické až mezobazické i kambizemě pelické z přemístěných svahovin karbonátosilikátových hornin - flyše a kulmských břidlic, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, se střední vododržností.
- HPJ 40:** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

- HPJ 41:** Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.
- HPJ 49:** Kambizemě pelické oglejené, rendziny pelické oglejené, pararendziny kambické a pelické oglejené a pelozemě oglejené na jílovitých zvětralinách břidlic, permokarbonu a flyše, tufech a bazických vyvěřelinách, zrnitostně těžké až velmi těžké až středně skeletovité, s vyšším sklonem k dočasnému zamokření
- HPJ 58:** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

### Klimatická charakteristika

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. (Je vyjádřen první číslicí pětimístného číselného kódu BPEJ).

| Kód regionu | Symbol regionů | Charakteristika regionů  | Suma teplot nad 10°C | Průměrná roční teplota °C | Průměrný roční úhrn srážek v mm | Suchá vegetační období | Vláhová jistota |
|-------------|----------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------|
| 3           | T3             | teplý, mírně vlhký       | 2500 - 2800          | (7) 8 - 9                 | 550 – 650<br>(700)              | 10 - 20                | 4 - 7           |
| 5           | MT2            | mírně teplý, mírně vlhký | 2200 - 2500          | 7 - 8                     | 550 – 650<br>(700)              | 15 - 30                | 4 - 10          |

### Charakteristika sklonitosti a expozice

Sklonitost a expozice ke světovým stranám vystihuje utváření povrchu zemědělského pozemku a je vyjádřen čtvrtou číslicí číselného kódu BPEJ, která je výsledkem jejich kombinace).

### Sklonitost

| Kód | Kategorie   | Charakteristika |
|-----|-------------|-----------------|
| 0   | 0 - 1 st.   | úplná rovina    |
| 1   | 1 - 3 st.   | rovina          |
| 2   | 3 - 7 st.   | mírný sklon     |
| 3   | 7 - 12 st.  | střední sklon   |
| 4   | 12 - 17 st. | výrazný sklon   |
| 5   | 17 - 25 st. | příkrý sklon    |
| 6   | 25 st.      | sráz            |



## Expozice

Vyjadřuje polohu území BPEJ vůči světovým stranám ve čtyřech kategoriích označených kódy 0 – 3.

| Kód | Charakteristika   |
|-----|---|
| 0   | se všesměrnou expozicí  |
| 1   | jih (jihozápad až jihovýchod)   |
| 2   | východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod) |
| 3   | sever (severozápad až severovýchod)                                   |

## Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF

### PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

**Lokality BI 37, 40** – plochy vznikly rozdělením a zmenšením *původní návrhové plochy pro bydlení individuální platného ÚP* (BI 7) o tu část, která již byla zastavěna. Z hlediska zemědělského půdního fondu jsou již tyto plochy schváleny a vyňaty ze ZPF.

**Lokalita BI 39** – plocha je vymezena ve východní části v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha je *převzata z platného ÚP* (BI 18) a je zmenšena o část, která již byla realizována. Z hlediska zemědělského půdního fondu je již tato plocha schválena a vyňata ze ZPF.

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**Lokalita O 35** – plocha severně od hlavního zastavěného území obce v sousedství plochy DS 5 je *nově vymezena* změnou č. 1. Plocha je určena k realizaci rozhledny. Druh dotčených pozemků je trvalý travní porost. Půdy jsou zařazeny do V. třídy ochrany ZPF a jsou tedy k výstavbě vhodné. Záměr nenaruší krajinný ráz, hydrologické a odtokové poměry se nezhorší, obhospodařování okolních pozemků nebude narušeno, síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. **Na základě výzvy k doplnění dokumentace Návrhu změny č.1 ÚP Salaš odboru životního prostředí a zemědělství odd.zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství krajského úřadu a na základě společného jednání za účasti určeného zastupitele, byla plocha O 35 projektantem zmenšena z plochy celé parcely (0,39ha) na nezbytně nutnou velikost k realizaci daného záměru (0,0925ha). Lokalita umístění zůstala nezměněna, neboť se jedná o významnou vyhlídku (vyvýšené místo) s nejlepším výhledem na okolní krajinu a odpovídá záměru realizace rozhledny. Plocha je umístěna až po okraj lesa, protože tudy vede přístupová cesta a je proti původní ploše zmenšena z jižní a jihovýchodní strany parcely. Na základě požadavku pořizovatele, při společném jednání, byl upraven regulativ plochy O a OV tak, aby neobsahoval shodné podmínky využití. Dále byly stávající plochy O v obci změněny na stávající plochy OV, které svými podmínkami využití dostatečně odpovídají skutečnému využití ploch.**

## **PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Lokalita TV 33** – plocha pro umístění páteřní stoky jednotné kanalizace je **převzata z platného ÚP** beze změny, mění se pouze funkční využití plochy z původní T\* 33 na TV 33 z důvodu uvedení do souladu s aktuální metodikou ZK.

**Lokalita TV 36** – plocha je **nově vymezena** změnou č. 1 jihozápadně od zastavěného území obce podél vodního toku Salaška. Plocha je navržena pro přeložku páteřní stoky jednotné kanalizace, která je v platném ÚP umístěna nevhodně do stávající plochy WT – vodní plochy a toky. Druhem dotčených pozemků je orná půda a trvalý travní porost. Půdy jsou zařazeny do II. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k charakteru stavby ve skutečnosti k záboru ZPF nedochází.

## **PLOCHY RODINNÉ REKREACE**

**Lokalita RI 38** – je vymezena východně od zastavěného území obce. Plocha je převzata z **původní návrhové plochy rodinné rekreace platného ÚP** (RI 13) a je pouze zmenšena o část již zastavěnou. Z hlediska zemědělského půdního fondu je již tato plocha schválena a vyňata ze ZPF.

### **Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí z PUPFL**

**Lokalita RI 38** – plocha zasahuje svým okrajem na PUPFL, zábor je zde však pouze minimální – cca 0,0009 ha, nedojde k žádnému negativnímu ovlivnění lesa.