

ÚZEMNÍ PLÁN

ŽLUTAVA

ZMĚNA č.3

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA č.3

Duben 2024

Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice
Náměstí 3. května 1340
765 02 Otrokovice

Zpracovatel: Ing. arch. M. Dubina
Pod Vrškem 6602
760 01 Zlín

Projektant

Urbanismus Ing. arch. M. Dubina

Krajina, ÚSES Arvita P, s.r.o

Odněť ZPF, PUPFL Ing. arch. M. Dubina

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:	str.
A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
B. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	8
B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A OSTATNÍMI KONCEPČNÍMI A ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY.....	17
C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	28
C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	28
C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	29
C.3 SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	29
D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	29
D.1 SOULAD SE STAVEBNÍ ZÁKONEM.....	29
D.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	30
D.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.501/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	31
E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	32
E.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	32
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	34
F.1 VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ŽLUTAVA Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	34
G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA).....	34
H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	34
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	35
I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	35
I.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	36

I.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	37
I.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	48
I.5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	50
I.6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	52
I.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	53
I.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	55
I.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	56
I.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	56
I.11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	56
I.12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	57
I.13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9	57
I.14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	57
I.15	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	57
I.16	ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	57
J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	57
J.1	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	57
J.2	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	58
K.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	59
K.1	POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE.....	59
K.2	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI.....	60
K.3	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI KRAJI.....	60

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	60
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	62
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	62
N.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	62
N.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	71
N.3 TABULKOVÁ ČÁST	73

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

4-1	Výkres základního členění území – předpokládaný stav po vydání změny	1 : 5 000
4-2	Hlavní výkres – předpokládaný stav po vydání změny	1 : 5 000
4-3	Výkres VPS, VPO a asanací.- předpokládaný stav po vydání změny	1 : 5 000
4-4	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
4-5	Koordinační výkres	1 : 5 000
4-6	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
4-7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVKZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
NRBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stabilitě
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 11.03.2020 pořizovatel obdržel od obce Žlutava 18 návrhů na pořízení změny. Následně obec tyto návrhy doplnila o dalších 7 návrhů z vlastního podnětu. Usn. č. 3/25/2021 ze dne 08.02.2021 a usn. č. 12/26/2021 ze dne 24.03.2021 bylo o návrzích rozhodnuto a bylo schváleno pořízení změny zkráceným postupem. Pořízení změny bylo podmíněno úhradou nákladů navrhovateli změn. Starostovi obce bylo uloženo do termínu 12/2022 zabezpečit proces pořízení změny.

Bylo rozhodnuto, že projednání změny bude předcházet vypracování a projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2012 - 2021 (dále jen „zpráva“), aby případné požadavky, které mohou ze zprávy vyplynout, byly zahrnuty do projednání změny.

Návrh zprávy vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Stanislavem Kolářem, starostou obce. Pořizovatel zaslal návrh zprávy obci Žlutava, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu písemností čj. ORM/21460/2021/ALI ze dne 18.05.2021. Písemnost obsahovala informaci, že do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření, krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, sousední obce podněty, a že nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy a informace o jejím projednávání byly doručeny veřejnou vyhláškou č. j. ORM/21950/2021/ALI. Na úřední desce Městského úřadu Otrokovice a Obecního úřadu Žlutava byla veřejná vyhláška vyvěšena od 18.05.2021 do 18.06.2021, byla zveřejněna také způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejná vyhláška obsahovala informaci, že do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zprávy byl k dispozici na Městském úřadu Otrokovice, Obecním úřadu Žlutava a na www.otrokovice.cz.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek upravil návrh zprávy. Upravený návrh zprávy pořizovatel předložil dne 13.08.2021 č. j. ORM/35597/2021/ALI zastupitelstvu obce k projednání. Zpráva byla zastupitelstvem obce schválena dne 25.08.2021 usn. č. 6/31/2021.

Dne 07.04.2021 byl pořizovateli doručen další návrh na změnu územního plánu. Tento návrh byl projednán zastupitelstvem obce dne 26.04.2021 usn. č. 6/27/2021.

Dne 06.10.2021 požádala obec Žlutava Městský úřad Otrokovice o pořízení změny č. 3 ÚP Žlutava.

Zastupitelstvo obce usn. č. 11/39/2022 ze dne 25.04.2022 schválilo doplnění obsahu změny o zapracování aktualizace odkanalizování obce na základě podkladu pro změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro obec Žlutava (AQUADROP s.r.o., a.č. 21-44D/900) – varianty č. 2.

Bylo rozhodnuto, že dokumentaci pro veřejné projednání změny na základě zastupitelstvem obce schváleného obsahu změny vypracuje Ing. arch. Miroslav Dubina.

Dne 16.06.2022 se na Městském úřadu Otrokovice konalo jednání ve věci zhotovení dokumentace pro veřejné projednání změny. Na tomto jednání projektant změny seznámil určeného zastupitele a pořizovatele s pracovní verzí hlavního výkresu. Bylo dohodnuto, že návrh projektanta vypustit některé návrhové plochy bydlení individuálního projedná zastupitelstvo obce. Vypuštění těchto lokalit z územního plánu projednalo zastupitelstvo obce usn. č. 4/42/2022 ze dne 29.08.2022.

Dne 29.12.2022 pořizovatel obdržel od obce Žlutava další 4 návrhy na pořízení změny územního plánu. Stanovisko k jednomu z nich pořizovatel zaslal obci dne 24.02.2023 č. j. OTRK/ORM/12083/2023/ALI, u dalších návrhů pořizovatel zajistil doplnění jejich obsahu dle požadavků stavebního zákona a se svým stanoviskem je k rozhodnutí zastupitelstvu předložil dne 04.05.2023 č. j. OTRK/ORM/26518/2023/ALI. Zároveň obci Žlutava předložil návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování změny. Předmětné návrhy na pořízení změny zastupitelstvo obce projednalo dne 15.05.2023 usn. č. 3/8/2023. Tímto usnesením bylo rozhodnuto, že předložené návrhy na pořízení změny územního plánu nebudou zařazeny do obsahu změny č. 3 Územního plánu Žlutava. Stejným usnesením byl na základě návrhu rozhodnutí o dalším postupu pořizování změny stanoven nový termín zabezpečení pořízení změny do 31.12.2025 a byl schválen starosta obce Ing. Stanislav Kolář určeným zastupitelem pro účely územního plánování.

Dne 16.05.2023 se na Městském úřadu Otrokovice konalo jednání ve věci zhotovení dokumentace pro veřejné projednání změny. Na tomto jednání projektant změny seznámil určeného zastupitele a pořizovatele s vypracovanou dokumentací návrhu změny. Na jednání byla diskutována některá navrhovaná řešení.

Dne 20.12.2023 oznámila obec Žlutava pořizovateli, že hodlá z vlastního podnětu rozšířit obsah změny o dvě lokality. Pořizovatel písemností OTRK/ORM/71397/2023/ALI ze dne 20.12.2023 požádal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k těmto návrhům změny. Koordinované stanovisko krajského úřadu se závěrem, že tyto změny není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí bylo vydáno dne 19.01.2024 pod č. j. KUJL 7212/2024. Usn. č. 6/16/2024 ze dne 29.01.2024 Zastupitelstvo obce Žlutava rozhodlo o tomto doplnění obsahu změny územního plánu.

B. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán Žlutava – změna č.3 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky – úplné znění závazné od 1. 3. 2024.

B.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Politika územního rozvoje České republiky – úplné znění závazné od 1. 3. 2024 určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování v kapitole 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Uplatnění jednotlivých priorit formulovaných v člancích 14 až 31 je v ÚP Žlutava - změna č.3 následující:

Článek 14	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s

	potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v RURÚ ORP Otrokovice 2020, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vzhledem k rozsahu provedených změn v ÚP Žlutava lze konstatovat, že provedené změny nemají negativní vliv na urbanistickou strukturu území a krajinu. Kulturní, přírodní a užitné hodnoty nacházející se na území obce Žlutava nejsou změnou územního plánu ohroženy.
Článek 14a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava vyvolává zásahy do lesních porostů a vodních ploch. Zásahy do lesních porostů jsou malého rozsahu a jsou potřebné pro rozšíření stávajících veřejných prostranství. V případě návrhu plochy pro vybudování čistírny odpadních vod se předpokládá částečné zatrubnění vodního toku. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na kvalitní zemědělské půdě II. třídy v rozsahu 0,76 ha.
Článek 15	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 2024	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel obce.
Článek 16	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
Naplnění priority v ÚP	Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu územního plánu, jsou řešeny konkrétní požadavky na provedení změn v ÚP Žlutava. Jednotlivé lokality byly komplexně posuzovány a řešeny z hlediska širších územních vazeb a potenciálních vlivů na jejich nejbližší okolí.
Článek 16a	

Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
Naplnění priority v ÚP	Princip integrovaného rozvoje území se uplatňuje ve změně č.3 ÚP Žlutava ve vymezení nových zastavitelných ploch ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobují konflikty ve využívání území.
Článek 17	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
Naplnění priority v ÚP	Změna č. 3 ÚP Žlutava se zabývá rozvojem výrobních aktivit v oblasti zemědělské výroby. Změna územního plánu navrhuje rozšíření stávajícího zemědělského areálu s chovem koni umístěného na severozápadním okraji obce a vymezuje plochy pro vybudování zázemí intenzivních ovocných sadů nacházejících se východně od obce Žlutava.. Rozvoj výrobních aktivit v oblasti zemědělské výroby je předpokladem pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti v obci Žlutava..
Článek 18	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
Naplnění priority v ÚP	Řešení změny č.3 ÚP Žlutava nemá vliv na rozvoj sídelní struktury a nezabývá se partnerstvím mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost.
Článek 19	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
Naplnění priority v ÚP	Na území obce Žlutava se nenachází brownfield, který je evidován ve Strategii využití brownfields ve Zlínském kraji. Rozvoj obce je plánován především ve vazbě na zastavěné území obce a tato koncepce přispívá k ochraně nezastavěného území a omezuje negativní důsledky suburbanizace na krajinu.

Článek 20	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Naplnění priority v ÚP	<p>Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava jsou umístěny převážně ve vazbě na zastavěné území obce. Takto vymezené zastavitelné plochy neovlivňují významně negativně charakter krajiny.</p> <p>Koncepce územního systému ekologické stability je změnou územního plánu respektována. Na severním okraji obce Žlutava je navrženo posunutí části lokálního biokoridoru.</p> <p>Zastavitelné plochy navržené změnou územního plánu pro rozvoj obce Žlutava v oblasti bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, výrobních aktivit a technické infrastruktury nezasahují do území soustavy NATURA 2000. Současně nejsou nové rozvojové plochy vymezovány v území s mokřady, v ochranných pásmech vodních zdrojů, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod a v území s nerostným bohatstvím. Vymezení zastavitelných ploch na zemědělském a lesním půdním fondu je minimalizováno vymezením pouze nezbytného rozsahu zastavitelných ploch.</p> <p>Provedené změny v ÚP Žlutava jsou navrženy v souladu s podmínkami stanovenými pro cílové kvality krajiny na území kraje v ZÚR.</p>
Článek 20a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
Naplnění priority v ÚP	<p>Lokality řešené v rámci zpracování změny č.3 ÚP Žlutava se nacházejí převážně v přímé vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není provedenými změnami územního plánu významně snížena.</p> <p>Problematika srůstání sídel se v případě obce Žlutava neuplatňuje.</p>
Článek 21	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR	Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických

ČR ve znění závazném od 1.3.2024	oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
Naplnění priority v ÚP	Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava nejsou vymezeny v místech veřejně přístupné zeleně.
Článek 22	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá oblastí udržitelného cestovního ruchu.
Článek 23	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava se zabývá zkvalitněním dopravní infrastruktury na místní úrovni. Změna územního plánu navrhuje plochy pro novou místní komunikaci a pro vybudování nových chodníků. V oblasti technické infrastruktury změna územního plánu navrhuje novou koncepcí řešení likvidace odpadních vod. Změna územního plánu navrhuje plochu pro vybudování čistírny odpadních vod v jižní části obce a koridory pro realizaci kanalizačních sběračů. Vzhledem k tomu, že se jedná převážně o podzemní technickou infrastrukturu nemá její realizace negativní vliv na prostupnost krajiny a její fragmentaci. Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje zastavitelné plochy pro novou obytnou zástavbu v blízkosti koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic.
Článek 24	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy

závazném od.1.3.2024	rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
Naplnění priority v ÚP	<p>Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.</p> <p>Rozvojové plochy jsou navrhovány převážně ve vazbě na zastavěné území obce a tak mají tyto plochy vhodné podmínky pro napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.</p> <p>Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v místech s vhodnými podmínkami z hlediska ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a tyto plochy nejsou vystaveny nadměrnému hluku a emisím.</p>
Článek 24a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
Naplnění priority v ÚP	<p>Obec Žlutava se nachází mimo území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.</p> <p>Navrhované plochy pro novou obytnou zástavbu jsou změnou č.3 ÚP Žlutava navrženy v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů. V případě zastavitelné plochy BI č. 155, která se nachází v blízkosti areálu zemědělské výroby se vzhledem k využití areálů pro chov koní a jezdecký sport nepředpokládají významně negativní vlivy na novou obytnou zástavbu.</p>
Článek 25	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	<p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.</p> <p>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní a sucha.</p>

	Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
Naplnění priority v ÚP	Návrhové plochy vymezené ve změně č.3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo evidovaná sesuvná území a stanovená záplavová území. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci protipovodňových opatření. V podmínkách pro využití jednotlivých ploch zastavěných a zastavitelných se připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Článek 26	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území.
Článek 27	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje rozvojové plochy pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna územního plánu nestanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě železniční, silniční, vodní a letecké dopravy.
Článek 28	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje plochy pro zkvalitnění stávajících veřejných prostranství. Podél stávající místní komunikace směřující k fotbalovému hřišti jsou navrženy plochy pro vybudování nových chodníků. Oddělení pěší a automobilové dopravy po samostatných

	<p>komunikacích zvýší bezpečnost provozu na místních komunikacích. U fotbalového hřiště je navržena nová plocha pro parkování vozidel.</p> <p>Součástí změny územního plánu jsou také plochy pro rozvoj veřejného občanského vybavení.</p>
Článek 29	
<p>Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024</p>	<p>Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>
<p>Naplnění priority v ÚP</p>	<p>Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá provázaností různých druhů dopravy a rozvojem systému veřejné dopravy a ekologických forem dopravy.</p>
Článek 30	
<p>Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024</p>	<p>Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>
<p>Naplnění priority v ÚP</p>	<p>Změna č.3 ÚP Žlutava upravuje koncepci technické infrastruktury v oblasti likvidace odpadních vod, Změna územního plánu navrhuje plochu pro vybudování čistírny odpadních vod v jižní části obce a koridory pro realizaci kanalizačních sběračů.</p> <p>Realizace navržené koncepce likvidace odpadních vod v územním plánu přinese zkvalitnění života obyvatel v obci Žlutava a ochrání povrchové a podzemní vody před jejich potenciálním znečištěním.</p>
Článek 31	
<p>Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2024</p>	<p>Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>
<p>Naplnění priority v ÚP</p>	<p>Změna č.3 ÚP Žlutava se nedotýká oblasti rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů.</p>

B.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Žlutava se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, které jsou vymezeny v PÚR ČR – úplné znění závazné od 1.3.2024.

B.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Žlutava se nachází ve specifické oblasti, která je vymezena v PÚR ČR – úplné znění závazné od 1.3.2024.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

- Území obcí z ORP Otrokovice

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejména tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V ÚP Žlutava – změna č.3 se v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

B.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Žlutava se nachází mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny v PÚR ČR – úplné znění závazné od 1.3.2024.

B.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Žlutava se nachází mimo koridory a plochy technické infrastruktury, které jsou vymezeny v PÚR ČR – úplné znění závazné od 1.3.2024.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A OSTATNÍMI KONCEPČNÍMI A ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY

B.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují v kapitole 1 Priority územního plánování. Uplatnění jednotlivých priorit formulovaných v člancích 1 až 14 je v ÚP Žlutava - změna č.3 následující:

Článek 1	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava vytváří vhodné územní podmínky pro vybudování potřebné technické infrastruktury, která má pozitivní vliv na kvalitu životního prostředí v obci Žlutava. Změna územního plánu posiluje hospodářský rozvoj a upravuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení při zachování jejich celkového rozsahu.
Článek 2	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Preferovat 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, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Naplnění priority v ÚP	<p>V platném ÚP Žlutava jsou vymezeny zpřesněné plochy a koridory podchycené v ZÚR Zlínského kraje pro realizaci významných krajských záměrů v oblasti dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability.</p> <p>Řešení změny č.3 ÚP Žlutava nezasahuje plochy a koridory podchycené v ZÚR Zlínského kraje v rámci řešeného území obce Žlutava.</p>
Článek 3	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	<p>Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.</p>
Naplnění priority v ÚP	<p>Priorita nemá vliv na změnu č.3 ÚP Žlutava, neboť území obce Žlutava se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.</p>
Článek 4	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	<p>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>
Naplnění priority v ÚP	<p>Řešení změny č.3 ÚP Žlutava nezasahuje oblast rozvoje sídelní struktury a řešení problému partnerství a spolupráce mezi Otrokovicemi a okolními obcemi.</p> <p>Předmětem změny územního plánu nejsou podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem.</p>
Článek 5	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	<p>Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje; <input type="checkbox"/> rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných

	<p>stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.</p>
Naplnění priority v ÚP	<p>Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá vytváření vhodných územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti obce Žlutava a veřejné dopravní obsluhy.</p> <p>Změna územního plánu se nezabývá rozvojem a zkvalitněním železniční dopravy, rozvojem cyklistické dopravy a minimalizací negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel. Navrhované plochy pro obytnou zástavbu jsou v ÚP Žlutava vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridorů dopravní infrastruktury.</p>
Článek 6	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	<p>Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nej-méně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.</p>
Naplnění priority v ÚP	<p>Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje nové zastavitelné plochy případně upravuje rozsah schválených zastavitelných ploch vymezených ve vazbě na zastavěné území obce. Tato koncepce minimalizuje necitlivé zásahy do krajinného rázu.</p> <p>Většina změn a návrhů nových zastavitelných ploch je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce Žlutava. Vzhledem k charakteru provedených změn a jejich územnímu vymezení nebudou mít provedené změny v území významně negativní dopad na prostupnost a fragmentaci přilehlé krajiny.</p>
Článek 7	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	<p>Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:</p>

	<p>□□upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;</p> <p>□□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;</p> <p>□□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;</p> <p>□□hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;</p> <p>□□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;</p> <p>□□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;</p> <p>□□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 návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;</p> <p>□□rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;</p> <p>□□zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;</p> <p>□□vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;</p> <p>□□vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;</p> <p>□□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;</p>
--	--

	<p>□□vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>
Naplnění priority v ÚP	<p>Území obce Žlutava je součástí rozvojové osy OS11 vymezené v ZÚR ZK.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu územního plánu, jsou řešeny konkrétní požadavky na provedení změn v ÚP Žlutava. Jednotlivé lokality byly komplexně posuzovány a řešeny z hlediska širších územních vazeb a potenciálních vlivů na jejich nejbližší okolí.</p> <p>Změna č.3 ÚP Žlutava upravuje koncepci likvidace odpadních vod na území obce. Úprava se týká vymezení ploch určených pro vybudování čistírny odpadních vod a kanalizačních sběračů. Vybudování čistírny odpadních vod zajistí obci potřebnou technickou infrastrukturu a přispěje k zkvalitnění života obyvatel a obytného prostředí.</p> <p>V zastavěném území obce Žlutava se nenacházejí nevyužívané objekty a areály, které by po přestavbě mohly být využity pro podnikání.</p> <p>Zastavěné území obce Žlutava je územím s vysokou hustotou zastavění. Volné plochy uvnitř zastavěného území prakticky neexistují a pokud ano, tak jsou využity pro zeleň, odpočinkové a relaxační plochy. Tyto plochy jsou důležité pro vzhled obce a pro oddech a relaxaci obyvatel, takže není možné měnit jejich využití, případně je zastavovat. Pro rozvoj sídla je tak možné využít především ploch po obvodu zastavěného území.</p> <p>ÚP Žlutava umožňuje v krajině zakládat zelené pásy zajišťujících prostupnost krajiny a její využívání pro krátkodobou rekreaci.</p> <p>Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá rozvojem cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace.</p> <p>Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje plochy pro rozvoj zemědělské výroby. Jedná se o rozvojové plochy pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu umístěného na severozápadním okraji obce a o plochy pro vybudování zázemí intenzivních ovocných sadů nacházejících se východně od obce Žlutava.</p> <p>Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá zajištěním územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.</p> <p>Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.</p> <p>V podmínkách pro využití jednotlivých ploch jak zastavěných tak i zastavitelných se připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.</p> <p>Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou situovány ve vazbě na zastavěné území obce. Kromě zastavitelné plochy č.155 jsou plochy pro novou obytnou zástavbu vymezeny v dostatečné vzdálenosti od stávajících výrobních areálů.</p>
Článek 8	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	<p>Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a</p>

	<p>neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu</p>
Naplnění priority v ÚP	Území obce Žlutava není součástí specifických oblastí kraje.
Článek 9	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	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.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava se nedotýká využívání přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů na území obce Žlutava a rozvoje obnovitelných zdrojů energie.
Článek 10	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nevyznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívaleových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
Naplnění priority v ÚP	<p>Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje nové zastavitelné plochy v rozsahu 4,63 ha. Na zemědělském půdním fondu je vymezeno 3,29 ha a z tohoto rozsahu je 0,76 ha ha vymezeno na zvláště chráněných zemědělských půdách zařazených do II. třídy ochrany.</p> <p>Rozsah jednotlivých zastavitelných ploch byl vymezen pouze v nezbytném rozsahu tak, aby zábor zemědělské půdy byl minimalizován na co nejnižší úroveň.</p>
Článek 11	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Naplnění priority v ÚP	Změna č.3 ÚP Žlutava respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Článek 12	

Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
Naplnění priority v ÚP	Priorita nemá vliv na změnu č.3 ÚP Žlutava.
Článek 13	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
Naplnění priority v ÚP	Priorita nemá vliv na změnu č.3 ÚP Žlutava.
Článek 14	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
Naplnění priority v ÚP	Priorita nemá vliv na změnu č.3 ÚP Žlutava.

B.2.1.1 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Žlutava je součástí rozvojové osy OS11 vymezené v ZÚR ZK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS 11 na území Zlínského kraje jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Změna č.3 ÚP Žlutava je navržena v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení není změnou č.3 územního plánu zvyšován. Negativní vlivy rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty nacházející se na území obce Žlutava jsou minimalizovány vymezením nových zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území, nové zastavitelné plochy nejsou situovány do volné krajiny.

B.2.1.2 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Žlutava není součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR ZK.

B.2.2 PLOCHY A KORIDORY

V územním plánu Žlutava je v souladu s prioritami stanovenými v ZÚR ZK zpřesněno územní vymezení ploch a koridorů podchycených v aktualizaci ZÚR ZK:

B.2.2.1.1 PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ZÚR navrhuje ve smyslu zákona o vnitrozemské plavbě koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice - Kroměříž.

Lokality řešené změnou č. 3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo koridor pro splavnění řeky Moravy, který zasahuje severovýchodní část území obce Žlutava.

B.2.2.1.2 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÚR Zlínského kraje nevymezují na území obce Žlutava plochy a koridory technické infrastruktury.

B.2.2.1.3 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR stanovují tyto plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability, vymezené v kap. 7.2 jako VPO pod kódy PU13 a PU14.

PU13 - nadregionální biokoridor

PU14 - nadregionální biokoridor

PU104 - regionální biocentrum

V územním plánu Žlutava je zpřesněné vymezení výše uvedených prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Vymezení prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability bylo upřesněno na základě nového mapového podkladu a provedených pozemkových úpravách.

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo plochy skladebných prvků územního systému ekologické stability.

B.2.2.1.4 ÚZEMÍ SPECIÁLNÍCH ZÁJMŮ

ZÚR stanovují jako územní rezervu v souladu s Usnesením vlády ČR č. 49/2011 Sb. k prověření potřebnosti průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe území speciálních zájmů, vymezené koridorem Bezměrov - Kroměříž - Otrokovice - Uherské Hradiště - Uherský Ostroh. Územní ochrana průplavního spojení je v ÚP Žlutava zabezpečena vymezením koridoru územní rezervy v severovýchodní části území obce Žlutava.

Lokality řešené změnou č. 3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo koridor územní rezervy.

Vymezení koridoru územní rezervy je v rozporu s PÚR ČR. Na základě ust. § 41, odst. 5, stavebního zákona, nelze do doby uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací dále rozhodovat a postupovat podle částí ZÚR, které jsou v rozporu s PÚR ČR.

B.2.2.2 OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH , KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Lokality řešené změnou č. 3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo zvláště chráněná území přírody a vzhledem k charakteru zástavby, která bude realizována v návrhových plochách lze považovat vliv na přírodní hodnoty nacházející se na řešeném území za minimální.

Lokality řešené změnou č. 3 ÚP Žlutava nejsou umístěny v blízkosti památkově chráněných objektů.

Lokality řešené změnou č. 3 ÚP Žlutava nemají vzhledem k charakteru nové zástavby negativní vliv na civilizační hodnoty nacházející se v okolí jejich lokalizace.

B.2.2.3 CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

ZÚR na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje:

Pro území obce Žlutava stanovují vlastní krajiny v rozlišení podle pokryvu území:

- Krajina zemědělská harmonická

Pro území obce Žlutava vymezují tyto krajinné celky a krajinné prostory:

Kód	Krajinný celek	Krajinný prostor	Zasahuje do území obce

9.6	OTROKOVICKO	Žlutavsko	Žlutava
-----	-------------	-----------	---------

ZÚR ZK stanovují pro území obce Žlutava vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

<p>Krajina zemědělská harmonická</p> <p>Možná ohrožení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území • zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací • přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků <p>Zásady pro využívání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů); • nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území; • respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Charakter provedených změn v ÚP Žlutava je v souladu se zásadami využívání typu krajiny stanovenými v ZÚR ZK pro území obce Žlutava.

B.2.2.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

B.2.2.4.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

ZÚR ZK vymezují na území obce Žlutava **plochy a koridory ÚSES jako VPO** takto:

PU13 – 141 – Buchlovské lesy - Spálený

PU14 – 142 – Chropyňský luh – Soutok - NRBK

PU104 – 1546 – Žlutava - RBC

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo plochy a koridory ÚSES, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v ZÚR ZK.

B.2.2.5 POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

ZÚR stanovují priority pro koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů VPO na území obce Žlutava: PU13, PU14, PU104.

B.2.2.6 PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN

ZÚR stanovují potřebu zpracování územních studií na území kraje. Obec Žlutava se nachází v území k prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR / Slovensko.

Územní studie prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR byla zpracována v prosinci 2021. Územní studie obsahuje variantní řešení, která nezasahují území obce Žlutava.

B.2.3 ROZVOJOVÉ A KONCEPČNÍ DOKUMENTY ZLÍNSKÉHO KRAJE

B.2.3.1 NÁRODNÍ PLÁN POVODÍ DUNAJE

Národní plán povodí Dunaje byl schválen Usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015. Z tohoto usnesení vyplývá doporučení zohledňovat Národní plán povodí Dunaje při zpracování koncepčních dokumentů a při pořizování územně plánovací dokumentace.

Národní plán stanovuje cíle

- pro ochranu a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů
- ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha
- pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb
- pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny

Národní plán povodí Dunaje nestanovuje požadavky na umístění konkrétních záměrů na území obce Žlutava.

B.2.3.2 PLÁN DÍLČÍHO POVODÍ MORAVY A PŘÍTOKŮ VÁHU

Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu dne 20.04.2016.

Základním cílem plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu je nezhoršovat současný stav vod a postupně dosáhnout dobrého stavu vod ve všech vodních útvech v dílčím povodí Moravy a přítoků Váhu, postupně eliminovat prioritní nebezpečné látky, pokud by se ve vodním prostředí vyskytly a dosáhnout snížení obsahu živin ve vodách, a tak přispět ke snížení koncentrací těchto látek ve vodních tocích i mořském prostředí tak, aby byly blízké hodnotám jejich přirozeného výskytu. Dobrého stavu vod by mělo být dosaženo do roku 2021, při možnosti časového posunu tohoto termínu (za určitých podmínek a okolností) nejdéle do roku 2027.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu neobsahuje žádné požadavky či konkrétní záměry situované na území obce Žlutava.

B.2.3.3 PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje obsahuje koncepci zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod na území Zlínského kraje.

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo plochy, na nichž jsou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje evidovány stávající či navrhované zařízení a sítě vodovodů a kanalizací. Změny provedené v ÚP Žlutava jsou v souladu s koncepcí řešení zásobování pitnou vodou a koncepcí odkanalizování, která je stanovená pro obec Žlutava v PRVKZK.

B.2.3.4 PLÁN ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE

Zhotovitel: ENVIROS, s.r.o., 2016

Plán odpadového hospodářství vytváří a zajišťuje provázaný systém rozvoje odpadového hospodářství na území Zlínského kraje a stanovuje směry a cíle pro budoucí nakládání s odpady.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje nestanovuje pro území obce Žlutava konkrétní požadavky.

B.2.3.5 GENEREL DOPRAVY ZLÍNSKÉHO KRAJE

Dodavatel: City Traffic, s.r.o., 2021

Generel dopravy Zlínského kraje je základním rozvojovým dokumentem pro dopravní politiku a koncepcí v oblasti dopravy. Slouží jako podklad pro rozhodování orgánů Zlínského kraje a jako podklad pro strategická rozhodnutí, týkající se rozvoje Zlínského kraje v oblasti dopravy.

Generel dopravy stanovuje hlavní směry rozvoje všech druhů dopravy v oblasti dopravní infrastruktury (silniční, železniční, cyklistické, vodní, letecké), bezpečnosti dopravy, mobility (dopravní obslužnosti území), za podpory chytrých řešení v dopravě.

Vymezení časového období jsou roky 2020 – 2030, s výhledem do roku 2050. Cílem je posílení nástrojů pro strategický rozvoj a spolupráci státu, kraje, měst a obcí na základě rozvoje podpory dopravní politiky Zlínského kraje, integrovaného dopravního plánování a územního plánování.

Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována v souladu s Generelem dopravy Zlínského kraje. Generel dopravy Zlínského kraje nepožaduje vymezení nových ploch pro rozvoj dopravní infrastruktury nad rámec rozvojových ploch navržených v platném ÚP Žlutava.

B.2.3.6 KONCEPCE ROZVOJE CYKLISTIKY NA ÚZEMÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE

Zhotovitel: Zlínský kraj, 2019

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje (dále jen „Koncepce“) je jedním ze sektorových koncepčních rozvojových dokumentů kraje pro období 2020–2030, jehož účelem je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje efektivně podporovat rozvoj cyklistické dopravy a cykloturistiky na území Zlínského kraje. Základním smyslem a zaměřením Koncepce je analyzovat stav a potřeby cyklo dopravy a cykloturistiky na území kraje včetně zjištění aktuálního stavu sítě cyklistických tras a cyklistických komunikací (cyklistických stezek a jiných vhodných typů dopravního režimu) a navrhnout optimalizaci a kategorizaci sítě dálkových a regionálních cyklotras a dále navrhnout krátkodobá a dlouhodobá řešení, která povedou ke zlepšení a dalšímu posilování pozice cyklistiky v obou základních směrech. Budou navržena taková opatření, která povedou ke zvýšení využití cyklostezek a cyklotras jako alternativního dopravního proudu za účelem zvýšení bezpečnosti dopravy při cestě do zaměstnání, škol či za zábavou (volnočasové aktivity, rekreace, sport, turistika, atd.). Dokument se ve své podstatě zaměřuje na významné skutečnosti týkající se současného stavu a vývoje v oblasti cyklo dopravy a cykloturistiky ve Zlínském kraji (dále též „ZK“) a jeho jednotlivých částech (vč. vazeb na okolní území) a definuje hlavní výhledové rozvojové potřeby a cíle pro obě integrální oblasti cyklistiky.

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje nestanovuje konkrétní požadavky na budování samostatných cyklostezek na území obce Žlutava.

B.2.3.7 ÚZEMNÍ STUDIE „ROZVOJ KOMBINOVANÉ DOPRAVY A LOGISTIKY NA ÚZEMÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE VE VZTAHU K ROZVOJOVÝM POTENCIÁLŮM A PŘEDPOKLADŮM ÚZEMÍ“

Územní studie vyhodnocuje a prověřuje území Zlínského kraje z hlediska možného umístění veřejných logistických center s ohledem na rozvojový potenciál území a podmínky využití jednotlivých vytypovaných lokalit.

Na správním území obce Žlutava se nenacházejí lokality pro možné umístění veřejných logistických center.

B.2.3.8 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ZLÍNSKÉHO KRAJE DO ROKU 2030 (MIMO ÚZEMÍ CHKO)

Dodavatel: EKOTOXA s.r.o., RADDIT consulting s.r.o., 2021

Předkládaná Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO) si klade za cíl popsat stav přírodních a krajinných hodnot kraje, popsat stávající a potenciální problémy přírody a krajiny a navrhnout úkoly a opatření k eliminaci problémů či ke zpomalení nebo zastavení negativních trendů. Koncepce bude pro kraj nástrojem jak k řešení stávajících problémů přírody a krajiny, tak pro strategický rozvoj ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 navrhuje opatření pro jednotlivé cíle a požadavky na ochranu přírody a krajiny. Pro území obce Žlutava nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

B.2.3.9 IDENTIFIKACE NEZBYTNÝCH NEZASTAVITELNÝCH ČÁSTÍ KRAJINY ZLÍNSKÉHO KRAJE

Zhotovitel: Arvita P, s.r.o., 2015

Předmětem územní studie je stanovení minimálního nezbytného rozsahu ploch mimo zastavěná území sídel s cílem vytvořit prostor pro migraci velkých savců, limitovat srůstání sídel a co nejméně omezovat prostupnost a propustnost krajiny.

Na území obce Žlutava nejsou vymezeny plochy nezastavitelných území a plochy určené k migraci velkých savců. Na území obce Žlutava není identifikována problematika srůstání sídel.

B.2.3.10 KONCEPCE ROZVOJENCESTOVNÍHO RUCHU ZLÍNSKÉHO KRAJE NA OBDOBÍ 2020 - 2030

Zhotovitel: KPMG Česká republika s.r.o., 2020

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030 (dále jen Koncepce) je novým strategickým rozvojovým dokumentem kraje navazujícím na předcházející Program rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje z let 2015 až 2020. Zpracování nového koncepčního dokumentu si vyžádala potřeba stanovení nové strategie a přístupu kraje k tomuto odvětví, které se podstatně podílí na jeho ekonomické výkonnosti.

V návrhové části Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030 nejsou uplatněny požadavky, které by měly konkrétní dopad na území obce Žlutava.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována v souladu s § 18 Cíle územního plánování, odst. 1 stavebního zákona, kdy vytváří základní předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch v místech s vhodnými územními podmínkami. Současně změna územního plánu umožňuje napojení nové zástavby na potřebné sítě dopravní a technické infrastruktury, čímž zabezpečuje podmínky pro příznivé životní prostředí a pro udržitelný rozvoj území.

Změna č.3 ÚP Žlutava rozvíjí především civilizační hodnoty území v oblasti bydlení, občanského vybavení, zemědělské výroby a technické infrastruktury.

Ochrana přírodních hodnot je ve změně územního plánu zabezpečena v případě vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území obce. Tato koncepce rozvoje podporuje vytvoření kompaktního sídla a tak jsou minimalizovány negativní důsledky urbanizace na okolní krajinu.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována v souladu s § 19 Úkoly územního plánování stavebního zákona.

Prostorové vymezení zastavitelných ploch řešených změnou č.3 ÚP Žlutava a jejich využití je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí ÚP Žlutava.

Jednotlivé změny byly v průběhu zpracování posouzeny z hlediska jejich potenciálních problémů a rizik, které mohou navržené změny vyvolat ve svém nejbližším okolí a případně z hlediska širších územních vazeb. Lze konstatovat, že vzhledem k charakteru provedených změn nemá změna č.3 ÚP Žlutava negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

Prostorové uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch řešených v rámci změny č.3 ÚP Žlutava je v souladu s již stanovenými podmínkami prostorového uspořádání jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Žlutava.

Změna č.3 ÚP Žlutava nevyžaduje stanovení pořadí změn v řešeném území - etapizaci výstavby.

Pro změnu č.3 ÚP Žlutava není zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Při zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byly uplatněny metodické postupy a stanoviska MMR ČR a územní plán byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho provedenými změnami a novelizovanými prováděcími vyhláškami.

C.3 SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava se nenacházejí v místech s výjimečnými hodnotami architektonickými a urbanistickými.

Změna č.3 ÚP Žlutava je řešena v souladu s prioritou na dodržení funkční a urbanistické celistvosti sídla. Lokality řešené v rámci změny č.3 se nacházejí převážně ve vazbě na zastavěné území obce.

D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

D.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována v souladu se stavebním zákonem v částech, které se dotýkají pořízení změny územního plánu.

§ 20a Jednotný standard územně plánovací dokumentace

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování ÚP Žlutava v uplynulém období 2013– 2021 byla schválena dne 25. 8. 2021 nepodléhá požadavkům na zpracování v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována dle „Metodika zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“ SZdÚP 2023.

§ 25 Územně plánovací podklady, § 26 Územně analytické podklady

Pro zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byly použity územně analytické podklady dotýkající se řešeného území - aktualizované RURÚ SO ORP Otrokovice 2020.

§ 31 Politika územního rozvoje

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo území, kde jsou navrhovány plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4. Podrobnější vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4 je uvedeno v kapitole B.1 této textové části.

§ 36 Zásady územního rozvoje

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava se nacházejí mimo plochy a koridory podchycené v ZÚR Zlínského kraje.

§ 43 Územní plán

ÚP Žlutava – změna č.3 vymezuje nové zastavitelné plochy a plochy změn v krajině v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném územním plánu.

ÚP Žlutava – změna č.3 nevymezuje plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

ÚP Žlutava – změna č.3 není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu.

§ 47 Zadání územního plánu

Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována na základě zkráceného postupu pořizování změny územního plánu, kdy zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu. V tomto případě se zadání změny územního plánu nepořizuje.

§ 55 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Změna č.3 ÚP Žlutava je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu zkráceným postupem pořizování.

§55a Zkrácený postup pořizování změny územního plánu

Změna č.3 ÚP Žlutava neobsahuje variantní řešení a je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

§ 58 Zastavěné území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58, odst. 1 a 2, a je aktualizováno k datu 31.01.2023.

D.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla

s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

Novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31.12.2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace).

Zpráva o uplatňování ÚP Žlutava v uplynulém období 2013– 2021 byla schválena zastupitelstvem obce Žlutava dne 25.08.2021 usn. č. 6/31/2021. Vzhledem ke schválení zprávy o uplatňování v roce 2021 je zpracování změny č. 3 ÚP Žlutava provedeno dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem 1. ledna 2023.

Podkladem pro zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byly aktualizované územně analytické podklady SO ORP Otrokovice 2020 a doplňující průzkumy řešeného území.

Změna č.3 ÚP Žlutava je z hlediska obsahu celé dokumentace zpracována v souladu s přílohou 7, vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění změny územního plánu jsou obsahově zpracovány dle požadavků vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

D.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.501/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění je nutné využívat při tvorbě územních plánů. V konkrétních územních plánech se neužívají všechny podrobněji členěné plochy, ale pouze ty z nich, které jsou pro dané území relevantní.

Při zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byly respektovány obecné požadavky na vymezení ploch stanovené v § 3, vyhlášky 501/2006 Sb.

Územní plán v několika málo případech vymezuje zastavitelné plochy o výměře menší než 2000 m². Jedná se o plochy, které nelze z hlediska využití zařadit do okolních ploch, protože je nutné zachovat jejich charakter a pro tyto plochy bylo nutné stanovit odlišné podmínky prostorového uspořádání.

Změna č.3 ÚP Žlutava respektuje členění řešeného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a navrhuje nový druh plochy s rozdílným způsobem využití – plochy zeleně – zahrady a sady.

V souladu s § 3, odst. 6 změna územního plánu vymezuje plochy pro nová veřejná prostranství. Záměry na vybudování nových pěších komunikací v těchto plochách zvýší bezpečnost provozu na místních komunikacích.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je uplatněno v ÚP Žlutava – změna č.3 je v souladu s novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy s požadovaným způsobem využití nejsou vymezeny ve změně č.3 ÚP Žlutava v území, kde by působily konfliktně ve vztahu ke svému okolí a současně narušovaly veřejné zájmy.

Zpráva o uplatňování ÚP Žlutava v uplynulém období 2013– 2021 byla schválena zastupitelstvem obce Žlutava dne 25.08.2021 usn. č. 6/31/2021. Vzhledem ke schválení zprávy o uplatňování v roce 2021 je zpracování změny č. 3 ÚP Žlutava provedeno dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem 1. ledna 2023.

E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
<p>Na správním území obce Žlutava se nachází povrchové vody.</p> <p>Zastavitelné plochy vymezené změnou č.3 ÚP Žlutava zasahují do stávajících vodních ploch a vodních toků pouze v případě zastavitelné plochy pro vybudování čistírny odpadních vod. V tomto případě se předpokládá částečné zaklenutí vodního toku v krátkém úseku. Změna územního plánu navrhuje západně od obce plochu pro vybudování vodní plochy – mokřadu.</p> <p>Obec Žlutava nemá v současné době vyřešenu likvidaci odpadních vod. V ÚP Žlutava je koncepce likvidace odpadních vod řešena návrhem ploch pro vybudování dvou čistíren odpadních vod a kanalizačních sběračů. Změna č.3 ÚP Žlutava tuto koncepci upravuje a vymezuje zastavitelnou plochu pro vybudování čistírny odpadních vod na jižním okraji opce.</p>
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
<p>Zastavitelné plochy vymezené změnou č.3 ÚP Žlutava jsou umístěny převážně ve vazbě na zastavěné území obce. Takto vymezené zastavitelné plochy neovlivňují významně negativně charakter okolní krajiny.</p> <p>Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje úpravu ve vymezení navrhovaných prvků ÚSES. V severní části obce Žlutava navrhuje odsunutí navrženého lokálního biokoridoru směrem od zastavěného území obce. V místní části Žlaby je zrušena část navrhovaného lokálního biokoridoru.</p> <p>Vymezení některých navrhovaných ploch pro lokální biokoridory je upraveno v závislosti na provedených komplexních pozemkových úpravách a s tím souvisejícím použitím nového mapového podkladu.</p>
Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

<p>Ve změně č.3 ÚP Žlutava nejsou navrhovány záměry v rámci nichž by byly realizovány potenciální zdroje znečištění ovzduší , které by překračovaly přípustné úrovně znečišťování ovzduší.</p>
<p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</p>
<p>Na území obce Žlutava jsou zastoupeny chráněné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, které lze odnímat pouze ve výjimečných případech.</p> <p>Změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.</p>
<p>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</p>
<p>Na území obce Žlutava se nenachází nemovité kulturní památky, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.</p> <p>Na území obce Žlutava se nacházejí území s archeologickými nálezy. Návrhové plochy vymezené změnou ÚP Žlutava se nacházejí na území s archeologickými nálezy.</p>
<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</p>
<p>Zastavitelné plochy vymezené změnou č.3 ÚP Žlutava zasahují do ploch určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o zastavitelné plochy malého rozsahu, určené pro veřejná prostranství.</p>
<p>Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů</p>
<p>Zákon nestanovuje konkrétní požadavky, které by měly dopad do ÚP Žlutava.</p>
<p>Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</p>
<p>Silniční síť a trasy místních a účelových komunikací jsou prostorově stabilizovány a při zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byly respektovány.</p> <p>Změna územního plánu navrhuje plochy veřejných prostranství a dopravy silniční, ve kterých budou vybudovány nové místní komunikace.</p> <p>Zastavitelné plochy navržené v rámci změny č.3 ÚP Žlutava pro rozvoj bydlení nezasahují do ochranných silničních ochranných pásem.</p>
<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů</p>
<p>Na území obce Žlutava se nachází ložisko nerostů, zdroje podzemních vod a území geologických rizik.</p> <p>Průzkumné území pro ložiskový průzkum se na území obce Žlutava nenachází.</p>
<p>Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně</p>

některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
Přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod a lázeňská místa se na správním území obce Žlutava nenacházejí.
Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
Průzkumné území pro ložiskový průzkum se na území obce Žlutava nenachází.
Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Změna č.3 ÚP Žlutava nenavrhuje nové záměry, které by byly zdrojem hluku nebo znečištění ovzduší a celkově by působily negativně na životní prostředí obyvatel obce Žlutava.
Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů
Na území obce Žlutava se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu. Celé správní území obce Žlutava je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování určených druhů staveb.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

F.1 VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č.3 ÚP ŽLUTAVA Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na posouzení změny č.3 ÚP Žlutava z hlediska vlivů na životní prostředí nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA)

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Požadavek na posouzení změny č.3 ÚP Žlutava z hlediska vlivů na životní prostředí nebyl ze strany dotčených orgánů uplatněn. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se tak nezpracovává.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.1.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byla provedena aktualizace zastavěného území na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 – 2021 a provedeného průzkumu jednotlivých zastavitelných ploch. Dle zjištěných skutečností byly provedeny úpravy v rozsahu dotčených zastavitelných ploch, ve kterých byla realizována nová zástavba a byly upraveny hranice zastavitelných ploch. Současně byla provedena úprava vymezení hranice zastavěného území.

V souvislosti s redukcí - zmenšením rozsahu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byly části zastavitelných ploch č. 4, 6, 18 a 19 změnou územního plánu vymezeny jako stavové plochy ZZ - zahrady. Změna využití zastavitelných ploch bydlení na plochy zahrad odpovídá jejich současnému využití.

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 31.01.2023.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkrese č.1 - Výkres základního členění území a č.2 - Hlavní výkres.

Aktualizované zastavitelné plochy bydlení:

BI č.16 – mění se na stav BI

BI č.15 - realizován 1RD, nové číslo zastavitelné plochy BI č.151

BI č.12 - realizován 1RD, nové číslo zastavitelné plochy BI č.153

BI č.37 – mění se na stav BI

BI č.33 – mění se na stav BI

BI č.21 - realizován 1RD, nové číslo zastavitelné plochy BI č.161

BI č.20 - realizován 1RD, nové číslo zastavitelné plochy BI č.162

BI č.32 – mění se na stav BI

BI č.35 – mění se na stav BI

BI č.29 – mění se na stav BI

BI č.34 – mění se na stav BI

BI č.3 - realizován 1RD, nové číslo zastavitelné plochy BI č.157 a 158

BI č.2 - realizován 1RD, nové číslo zastavitelné plochy BI č.168

Aktualizované zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch:

PV č.59 – realizováno rozšíření místní komunikace

PV č.60 – realizováno rozšíření místní komunikace

I.1.2 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NA ZÁKLADĚ ZMĚNY MAPOVÉHO PODKLADU

Při zpracování ÚP Žlutava – změna č.3 byl použit nový mapový podklad, který vyvolal změny ve vymezení zastavěného území. Jedná se především o vymezení zastavěného území nebo jeho úpravu v případě staveb pro bydlení nebo rekreaci, které jsou umístěny ve volné krajině.

Nově bylo vymezeno zastavěné území v souvislosti s novou stavební parcelou č. 658, nacházející se na východním okraji katastrálního území Žlutava. Dále bylo upraveno vymezení zastavěného území souvisejícího s objekty rodinných domů, nacházejících se severozápadně od obce Žlutava. Jedná se o stavební parcely č. 167 a 165.

V souvislosti s použitím nového mapového podkladu bylo také upraveno vymezení stávajících ploch bydlení nacházejících se v centrální části obce, uvnitř zastavěného území. Jedná se o vymezení stávajících ploch bydlení, které souvisí se stavebními parcelami č. 83/1 a 77.

I.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Celková koncepce rozvoje území obce Žlutava není změnou územního plánu významně měněna. Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje rozvoj obce Žlutava v oblasti bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, zemědělské výroby, dopravní a technické infrastruktury.

Nové zastavitelné plochy jsou změnou územního plánu vymezeny převážně ve vazbě na zastavěné území obce po jeho obvodu nebo v prolukách stávající zástavby vhodných k zastavění.

Koncepce rozvoje území obce Žlutava se v oblasti dopravní infrastruktury nemění. Změna územního plánu upravuje koncepci technické infrastruktury v oblasti likvidace odpadních vod.

Koncepce územního systému ekologické stability není změnou územního plánu měněna, v několika případech je upřesněno vymezení lokálních biokoridorů.

Změny v jednotlivých lokalitách nemají další vedlejší účinky na širší území, především nezatěžují okolí řešených lokalit zvýšenými nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

I.2.2 OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní hodnoty nacházející se na území obce Žlutava nejsou změnou č.3 ÚP Žlutava ohroženy.

I.2.3 OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava nejsou umístěny v blízkosti památkově chráněných objektů.

I.2.4 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Civilizační hodnoty nejsou změnou č.3 ÚP Žlutava dotčeny.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.3 ÚP Žlutava zásadně nemění urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Žlutava. Změny provedené v územním plánu jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Žlutava a respektují identitu sídla a charakter okolní krajiny.

Vymezení nových zastavitelných ploch je ve změně č.3 navrženo na principu zachování urbanistické celistvosti zastavěného území samotné obce Žlutava a rozvolněného charakteru obytné zástavby v místní části Žlaby. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na stávající zastavěné území obce Žlutava. Současně tyto změny, které jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území obce Žlutava nemají zásadní vliv na koncepci krajiny. Do volné krajiny nejsou umístěny žádné nové zastavitelné plochy, kromě ploch navržených pro realizaci kanalizační sítě, která bude odvádět odpadní vody ze zastavěného území na novou čistírnu odpadních vod k vyčištění.

Změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, zemědělské výroby, dopravní a technické infrastruktury.

Urbanistická kompozice z pohledu prostorového uspořádání obce Žlutava, není změnou územního plánu dotčena. Prvky prostorové regulace mající vliv na urbanistickou kompozici sídla, které jsou stanoveny v ÚP Žlutava nejsou změnou územního plánu významně měněny. Podmínky prostorového uspořádání jsou změněny v případě stanovení maximálního přípustného zastavění stavebního pozemku. Snížení maximálního přípustného zastavění stavebního pozemku zabrání jeho nadměrnému zastavění a podpoří významnější uplatnění zeleně v rámci stavebního pozemku. Obraz obce v dálkových pohledech a jeho panorama by tak mělo být zachováno.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno na základě požadavků obce uplatněných ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 – 2021.

Část zastavitelných ploch je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení. Změna územního plánu navrhuje vyrovnanou celkovou bilanci rozsahu zastavitelných ploch určených pro rozvoj bydlení. Změna územního plánu na jedné straně navrhuje zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení o výměře 1,94 ha a na druhé straně ruší nebo redukuje rozsah zastavitelných ploch bydlení o 1,95 ha. Podrobněji viz kapitola J.2.1

Zastavitelná plocha občanské vybavení – hřbitovy č.44

Označení ve změnových výkresech L05

Označení č.5 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole A. Požadavky obce.

Lokalita se nachází v severní části obce Žlutava, v blízkosti hřbitova.

Změna územního plánu navrhuje rozšíření stávající plochy hřbitova. Předmětem řešení je změna využití stávající plochy lesa na plochy občanského vybavení–hřbitov.

Pro rozšíření stávajícího hřbitova je vymezená zastavitelná plocha občanského vybavení OH č.44, která navazuje na stávající plochu hřbitova.

Rozšíření hřbitova je důležité jednak z kapacitních důvodů a také z hlediska zabezpečení jeho provozu a přístupu k zadní části hřbitova, kde se nachází jeho zázemí.

Dopravní napojení a hlavní přístup na hřbitov zůstávají zachovány. Stávající sítě technické infrastruktury se nacházejí v dostupné vzdálenosti.

Zastavitelná plocha občanské vybavení veřejné-veřejná správa OV.v č.46
Označení ve změnových výkresech L03

Označení č.3 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole A. Požadavky obce.

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce Žlutava, u místní komunikace směřující do místní části Žlaby.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy individuálního bydlení a stávající plochy veřejného prostranství na plochy občanského vybavení veřejné – veřejná správa. Změna územního plánu tak vymezuje zastavitelnou plochu OV.v č.46.

Zastavitelná plocha č.46 bude sloužit pro potřeby základní školy která je umístěná v centrální části obce a nemá dostatečné okolní plochy pro svůj rozvoj. Předpokládá se vybudování školní zahrady a dalšího potřebného zařízení pro její provozování.

Zastavitelná plocha se nachází u stávající místní komunikace, ze které bude dopravně přístupná. V souběhu s touto komunikací jsou vedeny stávající sítě technické infrastruktury, na které je možné se v případě potřeby napojit.

Zastavitelná plocha občanského vybavení č. 46 je obklopená obytnou zástavbou. Předpokládané využití této plochy pro zřízení školní zahrady nebude působit jejím provozem konfliktně na okolní obytnou zástavbu nebo negativně působit na životní prostředí.

Zastavitelná plocha občanské vybavení veřejná správa OV.v č.47
Označení ve změnových výkresech L04

Označení č.4 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole A. Požadavky obce.

Lokalita se nachází v centrální části obce Žlutava, u silnice III. třídy procházející obcí.

Předmětem řešení je změna využití stávajících ploch veřejných prostranství na plochu občanského vybavení.

Změna územního plánu navrhuje novou zastavitelnou plochu občanského vybavení OV.v č.47, která bude využita pro rozšíření stávajícího objektu hasičské zbrojnice.

Potřebné sítě dopravní a technické infrastruktury se nacházejí v dostupné vzdálenosti.

Navržené rozšíření občanského vybavení umístěného v centrální části obce je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí navrženou v ÚP Žlutava.

Zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické č. 48, 49, dopravy silniční č.72 a technické infrastruktury č.87

Označení ve změnových výkresech L01

Označení č.1 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole A. Požadavky obce.

Lokalita se nachází na severozápadním okraji obce, v blízkosti areálu zemědělské výroby s chovem koní.

Změna územního plánu v této lokalitě představuje zrušení několika zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Žlutava a vymezení nových návrhových ploch v prostoru východního okraje stávajícího zemědělského areálu.

Koncepce rozvoje v ÚP Žlutava navržená v této lokalitě, je založena na vymezení zastavitelné plochy č.70 - koridoru pro vybudování komunikace směřující ke stávajícímu vodojemu, vymezení plochy č.45 pro rozhlednu a plochy č.82 pro zpracování odpadů. Změna územního plánu tyto zastavitelné plochy ruší a záměry na vybudování nové komunikace ke stávajícímu vodojemu spolu s plochou pro třídění odpadu přesouvá směrem ke stávajícímu zemědělskému areálu.

Pro novou komunikaci zabezpečující příjezd ke stávajícímu vodojemu je navržena zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.72. Navrhovaná komunikace bude napojená na stávající místní komunikaci v prostoru východního okraje stávajícího zemědělského areálu s chovem koní. V tomto prostoru jsou taky navrženy zastavitelné plochy č.48 a 49, které jsou určeny pro rozvoj zemědělského areálu. V místě napojení nové komunikace na stávající místní komunikaci je vymezena zastavitelná plocha č.87 která je navržena pro vybudování technického dvora obce.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy krajinné zeleně na zastavitelné plochy č. 48, 49, 72 a 87.

Stávající plocha krajinné zeleně v místě vymezení zastavitelných ploch č. 48, 49, 72 a 87 je zahrnuta do územního systému ekologické stability jako stavový prvek – lokální biokoridor. Změna územního plánu upravuje rozsah vymezení stávajícího lokálního biokoridoru tak, že vymezuje stávající lokální biokoridor v místě zrušených zastavitelných ploch číslo 45 a 70 v blízkosti stávajícího vodojemu. Toto vymezení lokálního biokoridoru je vhodnější z pohledu přímějšího propojení navazujících návrhových částí lokálního biokoridoru.

Vymezení zastavitelných ploch č.48, 49 a 87 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelných ploch je provedeno ve vazbě na zastavěné území obce a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě.

Dopravní přístup na jednotlivé zastavitelné plochy bude z komunikace která bude realizována v navrženém koridoru č. 87. Tato komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci v prostoru východního okraje stávajícího zemědělského areálu.

V dostupné vzdálenosti od vymezených zastavitelných ploch č.48, 49 a 87 se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury, na které se mohou stavební objekty realizované v této lokalitě napojit.

Zastavitelné plochy č. 48, 49, 72 a 87 nezasahují limity využití území, které by významně omezovaly výstavbu stavebních objektů v těchto zastavitelných plochách.

Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelných ploch pro rozvoj zemědělské výroby a vybudování technického dvora by využití těchto ploch nemělo mít negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické č.52, 53, 54

Označení ve změnových výkresech L15, 16, 17

Označení č.2 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 2 Požadavky na vymezení jiných ploch.

Lokalita se nachází východně od obce Žlutava, v místě s intenzivními ovocnými sady.

Požadavek na změnu územního plánu v této lokalitě předpokládá výstavbu skladů ovoce a dalších staveb sloužících pro potřeby zemědělské výroby. Na základě tohoto požadavku jsou vymezeny zastavitelné plochy VZ č.52, 53 a 54. V případě vymezení zastavitelné plochy č. 54 není plně akceptován požadavek na vymezení této zastavitelné plochy. Do zastavitelné plochy není zahrnut pozemek p. č. 2692 z důvodu, že na tomto pozemku se nachází krajinná zeleň, která bude tvořit pohledovou bariéru na realizované zemědělské objekty. Zastavitelná plocha č.54 se nachází na významném pohledovém horizontu a krajinná zeleň bude tvořit pohledovou bariéru ve směru od Otrokovic.

Předmětem řešení je změna využití stávajících ploch zemědělských na zastavitelné plochy zemědělské výroby č. 52, 53 a 54, které jsou určeny pro výstavbu skladů ovoce a dalších staveb a zařízení sloužících potřebám pěstování ovoce v ovocném sadu, který se nachází v blízkosti.

Vymezení zastavitelných ploch VZ č. 52, 53 a 54 východně od obce Žlutava je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelných ploch navazuje na plochy využívané pro intenzivní pěstování ovoce a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu ke svému okolí.

Ve vzdálenější poloze, na východním okraji zastavěného území obce se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury. V případě zásobování lokality vodou a likvidace odpadních vod bude pravděpodobně nutné tento problém řešit lokálně.

Zastavitelné plochy VZ č.52, 53 a 54 jsou dopravně přístupné ze stávající účelové komunikace, u které jsou zastavitelné plochy vymezeny.

Zastavitelné plochy č.52, 53 a 54 nezasahují další limity využití území, které by významně omezovaly jejich využití.

Vzhledem k využití zastavitelných ploch č.52, 53 a 54 pro výstavbu skladů ovoce s následným prodejem, lze předpokládat zvýšenou intenzitu dopravy v době sklizně a prodeje ovoce. Zvýšená intenzita dopravy může mít negativní vliv na obytnou zástavbu nacházející se podél místní komunikace, která směřuje z obce k ovocným sadům.

Obec Žlutava plánuje tento problém výhledově řešit. Dopravní přístup ke skladům ovoce, který je v současné době možné realizovat především po místní komunikaci procházející obcí bude výhledově nahrazen novým příjezdem po účelové komunikaci, která se napojí jižně od obce Žlutava na stávající silnici III. třídy. Realizaci tohoto záměru přinese zklidnění dopravy uvnitř obce Žlutava, především v době sklizně ovoce a jeho prodeje.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.62

Označení ve změnových výkresech L02

Označení č.2 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole A. Požadavky obce.

Lokalita se nachází na jihozápadním okraji obce, u silnicí III. třídy procházející obcí Žlutava.

Předmětem řešení je změna využití stávajících ploch zemědělských a stávajících ploch individuálního bydlení na zastavitelnou plochu veřejného prostranství PU č.62.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.62 bude využita pro vybudování místní komunikace a případně pro vedení sítí technické infrastruktury. Navrhovaná místní komunikace bude propojovat stávající silnici III. třídy procházející obcí se stávající účelovou komunikací nacházející se západně od silnice III. třídy.

Vybudování nové místní komunikace v zastavitelné ploše PU č.62 zlepší dopravní dostupnost do prostoru volné krajiny nacházející se jihozápadně od obce Žlutava.

Stávající napojení účelové komunikace na síť obecních komunikací je nekapacitní a nemá potřebné šířkové parametry. Z tohoto důvodu je navrženo vybudování nové místní komunikace, která bude realizována v zastavitelné ploše PU č. 62 a zlepší dopravní dostupnost na síť účelových komunikací nacházející se jihozápadně od obce Žlutava.

Zastavitelné plochy veřejného prostranství PU č.64, 65 a 66
Označení ve změnových výkresech L20

Označení č.2 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole A. Požadavky obce.

Lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce, podél místní komunikace směřující k fotbalovému hřišti.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu veřejného prostranství PU č.65 a plochy lesní na zastavitelné plochy veřejného prostranství PU č.64 a 66.

Zastavitelné plochy veřejného prostranství PU č.64 a 65 budou využity pro vybudování chodníku vedeného podél stávající místní komunikace.

Oddělení dopravy pěší od dopravy automobilové po samostatných komunikacích přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu na místní komunikaci, která vede z obce k fotbalovému hřišti.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.66 je určena pro realizaci veřejného parkoviště u fotbalového hřiště.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.67
Označení ve změnových výkresech L87

Nový požadavek obce na zapracování do změny územního plánu nad rámec požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava 2013 – 2021.

Lokalita se nachází v severní části obce, u místní komunikace směřující k bývalému kamenolomu.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy individuálního bydlení a plochy veřejného prostranství s převahou neuzpevněných ploch na zastavitelnou plochu veřejného prostranství PU č.67. Zastavitelná plocha PU č.67 je vymezena v zastavěném území a jedná se tak o plochu přestavby.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.67 bude využita pro úpravu stávající místní komunikace a umístění nádob na sběr tříděného odpadu.

Úprava místní komunikace přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu na této komunikaci.

Zastavitelná plocha vodní WT č.145
Označení ve změnových výkresech L86

Nový požadavek obce na zapracování do změny územního plánu nad rámec požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava 2013 – 2021.

Lokalita se nachází západně od obce Žlutava, ve volné krajině.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu WT č.145. Zastavitelná plocha WT č.145 bude využita pro vybudování vodní plochy – mokřadu.

Vybudováním mokřadu vznikne biologicky rozmanitý ekosystém pro širokou škálu rostlinných a živočišných druhů. Současně mokřad zvýší schopnost okolní krajiny k zadržení vody a vytvoření lokálního mikroklíma v lokalitě.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.150
Označení ve změnových výkresech L06

Označení č.1 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 1 Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální.

Lokalita se nachází v severní části obce Žlutava, u silnice III. třídy procházející obcí Žlutava.

Žadatel o změnu územního plánu chce v této lokalitě realizovat výstavbu rodinného domu. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha BI č.150, která se nachází v proluce stávající rekreační zástavby a současně navazuje na zastavěné území obce, na stávající obytnou zástavbu.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu bydlení individuální č.150, která je určena pro výstavbu rodinného domu.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.150 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Zastavitelná plocha pro výstavbu rodinného domu svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelnou plochu BI č.150 okrajově zasahuje ochranné pásmo elektrického vzdušného vedení VN 22 kV, které však významně neomezuje výstavbu objektů v zastavitelné ploše č.150.

Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelné plochy BI č.150 pro výstavbu 1 rodinného domu by využití této plochy nemělo mít negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.152
Označení ve změnových výkresech L14

Označení č.1 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 2 Požadavky na vymezení jiných ploch.

Lokalita se nachází v severní části obce Žlutava, u silnice III. třídy procházející obcí.

Žadatel o změnu územního plánu chce v této lokalitě realizovat výstavbu rodinného domu. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha bydlení individuální č.152, která je situovaná v zastavěném území obce.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy rodinné rekreace na zastavitelnou plochu bydlení individuální č.152, která je určena pro výstavbu rodinného domu.

Vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení č.152 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy je provedeno uvnitř zastavěného území formou přestavby a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě.

V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelnou plochu BI č.152 nezasahují další limity využití území, které by významně omezovaly výstavbu stavebních objektů v zastavitelné ploše č.152.

Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelné plochy BI č.152 pro výstavbu rodinného domu by využití této plochy nemělo mít významně negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.154

Označení ve změnových výkresech L10

Označení č.4 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 1 Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální.

Lokalita se nachází v severozápadní části obce Žlutava, ve vazbě na stávající obytnou zástavbu tvořenou rodinnými domy.

Žadatel o změnu územního plánu chce v této lokalitě realizovat výstavbu rodinného domu. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha bydlení individuální č.154, která navazuje na zastavěné území obce, na stávající obytnou zástavbu.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu bydlení individuální č.154, která je určena pro výstavbu rodinného domu.

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy BI č.154 je upravena navrhovaná plocha lokálního biokoridoru, jehož trasa byla vedena v místě vymezení zastavitelné plochy č.154. Navrhovaná trasa lokálního biokoridoru byla odsunuta směrem severním, tak aby uvolnila místo pro vymezení zastavitelné plochy č.154. Pro odsunutý navrhovaný lokální biokoridor byly nově navrženy plochy krajinné zeleně ZK č.125 a 126.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.154 je v souladu s urbanistickou koncepcí v ÚP Žlutava. Vymezení zastavitelné plochy je provedeno ve vazbě na zastavěné území obce Žlutava.

V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

V dostupné vzdálenosti od vymezené zastavitelné plochy BI č.154 se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod) případně plánovaná technická

infrastruktura (kanalizace), na které se mohou stavební objekty realizované v zastavitelné ploše č.154 napojit.

Zastavitelnou plochu BI č.154 nezasahují limity využití území, které by omezovaly výstavbu stavebních objektů v zastavitelné ploše č.154.

Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelné plochy BI č.154 pro výstavbu rodinného domu by využití této plochy nemělo mít významně negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.155

Označení ve změnových výkresech L12

Označení č.6 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 1 Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální.

Lokalita se nachází v severozápadní části obce Žlutava, v blízkosti zemědělského areálu s chovem koní.

Žadatel o změnu územního plánu chce v této lokalitě realizovat výstavbu rodinného domu. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha BI č.155, která navazuje na zastavěné území obce, na stávající obytnou zástavbu.

Předmětem řešení je změna využití stávajících ploch zemědělských na zastavitelnou plochu bydlení individuální č.155, která je určena pro výstavbu rodinného domu.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.155 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy je provedeno ve vazbě na stávající obytnou zástavbu a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě.

V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající případně plánované sítě technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.155 je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace, u které je zastavitelná plocha přímo vymezena.

Zastavitelnou plochu BI č.155 nezasahují limity využití území, které by významně omezovaly výstavbu rodinného domu.

Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelné plochy BI č.155 pro výstavbu rodinného domu by využití této plochy nemělo mít významně negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.171, 172, veřejné prostranství č.68, zeleň – zahrady č.195, 196, 197

Označení ve změnových výkresech L11

Nový požadavek obce na zapracování do změny územního plánu nad rámec požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava 2013 – 2021.

Lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce Žlutava.

Předmětem řešení je změna využití zastavitelné plochy BI č.10 a stávajících ploch zemědělských na zastavitelné plochy individuálního bydlení č.171, 172, veřejné prostranství č.68 a zeleň – zahrad č.195, 196, 197.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch pro individuální bydlení č.171 a 172 zůstává prakticky stejný s rozsahem zrušené zastavitelné plochy bydlení č.10.

Vymezení zastavitelných ploch č. 171, 172, 68, 195, 196, 197 je v souladu s urbanistickou koncepcí navrženou v UP Žlutava. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na severovýchodním okraji obce Žlutava, ve vazbě na zastavěné území tvořené obytnou zástavbou.

Zastavitelné plochy individuálního bydlení č. 171 a 172 jsou dopravně přístupné prostřednictvím navrženého veřejného prostranství č. 68 jehož součástí bude obslužná komunikace.

Ve vzdálenější poloze od zastavitelných ploch individuálního bydlení se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury (vodovod) případně jsou v tomto místě chybějící inženýrské sítě plánovány (kanalizace, plynovod).

Zastavitelné plochy individuálního bydlení č. 171 a 172 zasahují limity využití území, které mohou omezit výstavbu rodinných domů v těchto zastavitelných plochách. Zastavitelné plochy jsou okrajově zasaženy pásmem lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Plochy zahrad č.195, 196, 197 jsou navrženy v místech zbytkových ploch nebo ploch s terénní konfigurací nevhodnou pro realizaci staveb pro bydlení.

Vzhledem k předpokládanému využití a kapacitě zastavitelných ploch individuálního bydlení č. 171 a 172 pro výstavbu rodinných domů by využití těchto ploch nemělo mít negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.163

Označení ve změnových výkresech L08

Označení č.3 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 1 Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální.

Lokalita se nachází jihozápadně od obce Žlutava, v místní části Žlaby.

Žadatel o změnu územního plánu chce rozšířit stávající plochu individuálního bydlení. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha BI č.163, která navazuje na stávající plochu individuálního bydlení, na které je realizován rodinný dům.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu bydlení individuální č.163, která bude využita pro realizaci doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.163 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné a je provedeno ve vazbě na stávající plochu individuálního bydlení.

V dostupné vzdálenosti od vymezené zastavitelné plochy BI č.163 se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelnou plochu BI č.163 nezasahují limity využití území, které by významně omezovaly výstavbu stavebních objektů v zastavitelné ploše č.163.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.164

Označení ve změnových výkresech L07

Označení č.2 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 1 Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální.

Lokalita se nachází jihozápadně od obce Žlutava, v místní části Žlaby.

Žadatel o změnu územního plánu chce v této lokalitě realizovat výstavbu rodinného domu. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha BI č.164, která je vymezena v území s rozvolněnou obytnou zástavbou.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu individuálního bydlení č.164, která je určena pro výstavbu rodinného domu.

Pro zachování rozvolněného charakteru okolní obytné zástavby je zastavitelná plocha individuálního bydlení č.164 vymezená samostatně v nepřímé vazbě na okolní obytnou zástavbu.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.164 je v souladu s urbanistickou koncepcí navrženou v ÚP Žlutava. Vymezení zastavitelné plochy zachovává stávající charakter zástavby v místní části Žlaby, která je typická rozvolněným charakterem zástavby. Vymezení zastavitelné plochy svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě.

V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod) případně plánované sítě technické infrastruktury (kanalizace), na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.164 je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace, u které je zastavitelná plocha vymezena.

Zastavitelnou plochu BI č.164 nezasahují limity využití území, které by významně omezovaly výstavbu stavebních objektů v zastavitelné ploše č.164.

Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelné plochy BI č.164 pro výstavbu rodinného domu by využití této plochy nemělo mít významně negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.166

Označení ve změnových výkresech L13

Označení č.7 ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava, v kapitole B. Požadavky ostatní, podkapitole B. 1 Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuální.

Lokalita je situována v místní části Žlaby, která se nachází jižně od obce Žlutava.

Žadatel o změnu územního plánu chce v této lokalitě rozšířit stávající plochu individuálního bydlení pro realizaci doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha BI č.166, která navazuje na stávající plochu individuálního bydlení.

Předmětem řešení je změna využití navrhované plochy krajinné zeleně č.117 na zastavitelnou plochu individuálního bydlení č.166, která je určena pro výstavbu doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.166 je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Žlutava. Vymezení zastavitelné plochy je provedeno ve vazbě na stávající plochu individuálního bydlení.

Navrhovaná plocha krajinné zeleně č.117, která je změnou územního plánu změněna na plochu pro rozvoj bydlení je součástí územního systému ekologické stability. Trasa lokálního biokoridoru jehož součástí je navrhovaná plocha krajinné zeleně č.117 je vedena souběžně s katastrální hranicí a převážná část se nachází na sousedním území města Napajedla. Zde se také nachází navrhovaná plocha krajinné zeleně, která zabezpečuje propojení stávajících prvků územního systému ekologické stability a trasa lokálního biokoridoru tak zůstává funkční.

Stávající sítě technické infrastruktury se nachází ve vzdálenější poloze. V případě zásobování lokality pitnou vodou a řešení likvidace odpadních vod ze zástavby bude nutno tento problém řešit lokálně.

Zastavitelná plocha BI č.166 je dopravně přístupná ze stávající účelové komunikace.

Zastavitelnou plochu BI č.166 nezasahují další limity využití území, které by významně omezovaly výstavbu stavebních objektů v zastavitelné ploše č.166.

Zastavitelná plocha rekreace individuální č.175

Označení ve změnových výkresech L27

Nový požadavek obce na zapracování do změny územního plánu nad rámec požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava 2013 – 2021.

Lokalita se nachází jižně od obce Žlutava, v místní části Žlaby.

Žadatel o změnu územního plánu chce v této lokalitě realizovat stavbu pro rodinnou rekreaci. Na základě tohoto požadavku je vymezena zastavitelná plocha rekreace individuální č.175.

Předmětem řešení je změna využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu rekreace individuální č.175, která je určena pro realizaci stavby pro rodinnou rekreaci.

Vymezení zastavitelné plochy č.175 je v souladu s urbanistickou koncepcí navrženou v ÚP Žlutava. Zastavitelná plocha je vymezena ve vazbě na stávající plochy individuální rekreace.

Zastavitelná plocha RI č.176 je dopravně přístupná ze stávající účelové komunikace, u které je zastavitelná plocha vymezena.

V dostupné vzdálenosti od zastavitelné plochy č.175 se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod) případně jsou v tomto místě chybějící inženýrské sítě plánovány (kanalizace).

Zastavitelnou plochu RI č.175 nezasahují limity využití území, které by významně omezovaly výstavbu objektu v zastavitelné ploše č.175.

Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelné plochy RI č.175 pro realizaci stavby pro rodinnou rekreaci by využití této plochy nemělo mít významně negativní vliv na dopravní a technickou infrastrukturu v podobě zvýšené intenzity dopravy nebo nadměrného zatížení stávajících sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plochy – koridory pro vodní hospodářství č.181 až 192

Označení ve změnových výkresech L51 až L60, L62, L63, L64 a L66

Nový požadavek obce na zapracování do změny územního plánu nad rámec požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Žlutava 2013 – 2021.

Změna územního plánu upravuje koncepci technické infrastruktury v oblasti likvidace odpadních vod, která je stanovena v platném ÚP Žlutava.

Obec Žlutava má zpracovanou technickou studii, která navrhuje novou koncepci likvidace odpadních vod v obci. Na základě této technické studie byla provedena změna v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Změna s číslem 109 byla provedena na základě usnesení ZZK č. 0475/Z16/23, s datem 27.02.2023.

Změna č. 3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelné plochy pro vodní hospodářství č.181 až č.192 v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací zlínského kraje.

Změna územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu č. 192, která je určena pro vybudování čistírny odpadních vod. Tato plocha je vymezena na jižním okraji obce Žlutava. Zastavitelné plochy - koridory č.181 až 191 jsou určeny pro vybudování páteřních kanalizačních sběračů.

Vybudování čistírny odpadních vod přinese obci zvýšení kvality životního a obytného prostředí pro obyvatele obce Žlutava.

I.3.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje nové plochy přestavby v případě zastavitelných ploch č.47, 67 a 152 vymezených v zastavěném území.

I.3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje nové plochy sídelní zeleně. Do systému sídelní zeleně náleží navrhované plochy zeleně – zahrady č.195, 196 a 197.

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Na území obce Žlutava se nachází dopravní infrastruktura – silniční doprava. Ostatní druhy dopravní infrastruktury se na území obce Žlutava neuplatňují.

I.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Změna č.3 ÚP Žlutava nezasahuje do silniční sítě, nacházející se na území obce Žlutava..

Obcí Žlutava prochází silnice 3 třídy, která přichází ve směru od Napajedel do obce Žlutava z jihu, prochází obcí směrem severním a směřuje do sousední obce Bělov. Trasa silnice 3. třídy je stabilizovaná a změna územního plánu tuto trasu plně respektuje.

Změna územního plánu navrhuje koridor veřejného prostranství č.62, který bude sloužit pro vybudování nové místní komunikace, Tato komunikace propojí silnici III. třídy procházející obcí Žlutava se stávající účelovou komunikací nacházející se západně od obce.

Změna územního plánu navrhuje koridor silniční dopravy č.72, který bude sloužit pro vybudování nové účelové komunikace. Tato komunikace se napojí na stávající místní komunikaci u zemědělského areálu s chovem koní a podél východního okraje tohoto areálu bude směřovat k vodojemu, který je situován na vrcholu Soudná.

Na základě provedených komplexních pozemkových úprav a použití nového mapového podkladu jsou v krajině vymezeny stavové plochy silniční dopravy, ve kterých jsou vedeny páteřní účelové komunikace.

I.4.1.2 DOPRAVA V KLIDU

Změna územního plánu navrhuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství číslo 66, která je umístěna v blízkosti fotbalového hřiště. Tato plocha bude využita pro vybudování veřejného parkoviště.

I.4.1.3 DOPRAVA PĚŠÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje podél stávající komunikace směřující k fotbalovému hřišti zastavitelné plochy veřejného prostranství č.64 a 65. Tyto plochy budou využity pro vybudování chodníků. Vybudování chodníků zvýší bezpečnost pěších na místní komunikaci.

I.4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Řešení změny č.3 ÚP Žlutava nevyvolává změny v koncepci zásobování obce Žlutava pitnou vodou.

Navrhované změny v ÚP Žlutava nezasahují do ploch, na kterých jsou umístěny stavby a zařízení sloužící k zásobování obce pitnou vodou.

V rámci aktualizace jevů UAP byly upřesněny trasy některých stávajících vodovodů a doplněny trasy nových vodovodu, které byly realizovány od roku 2017.

Koncepce zásobování vodou uplatněná v ÚP Žlutava je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

I.4.2.2 ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Řešení změny č.3 ÚP Žlutava vyvolává částečnou změnu v koncepci likvidace odpadních vod, která je navržena v ÚP Žlutava. Změna č.3 ruší případně upravuje vymezení zastavitelných ploch a koridorů navržených pro vybudování čistírny odpadních vod a realizaci kanalizačních sběračů v ÚP Žlutava.

Změna územního plánu ruší zastavitelné plochy č.80 a 81, které jsou navrženy pro vybudování čistíren odpadních vod v platném ÚP Žlutava a také koridory pro vybudování kanalizačních sběračů č. 83, 84 a 85.

Obec Žlutava má zpracovávánu technickou studii, která řeší likvidaci odpadních vod na území obce Žlutava. Tato studie byla zpracována na podzim roku 2022. Na základě této technické studie změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy a koridory potřebné pro vybudování čistírny odpadních vod a kanalizačních sběračů.

Zastavitelná plocha č.192 je navržena pro umístění nové čistírny odpadních vod. Čistírna odpadních vod bude umístěna v jižní části zastavěného území obce Žlutava u silnice III. třídy, která přichází do obce Žlutava ve směru od Napajedel. Ostatní zastavitelné plochy– koridory č.181 až 191 jsou navrženy pro umístění kanalizačních sběračů.

Na základě usnesení Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0475/Z16/23, s datem 27.02.2023 došlo ke schválení změny koncepce likvidace odpadních vod v obci Žlutava v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací zlínského kraje.

Koncepce odkanalizování obce s následnou likvidací odpadních vod navržena změnou č.3 územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Zlínského kraje.

I.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Řešení změny č.3 ÚP Žlutava nevyvolává změny v koncepci zásobování plynem, která je navržena v ÚP Žlutava.

Navrhované změny v ÚP Žlutava nezasahují do ploch a tras plynárenské soustavy.

I.4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava nevyvolává změny v koncepci zásobování elektrickou energií, která je navržena v ÚP Žlutava.

Navrhované změny ÚP Žlutava nezasahují do ploch a tras elektrizační soustavy.

I.4.2.5 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Změna č.3 ÚP Žlutava zasahuje do stávajícího vodního toků, který protéká obcí Žlutava. V případě řešení koncepce likvidace odpadních vod se v místě zastavitelné plochy č.192, určené pro vybudování čistírny odpadních vod uvažuje s částečným zaklenutím stávajícího vodního toku.

V ostatních případech jsou vodní plochy a vodní toky nacházející se na území obce Žlutava respektovány a jejich prostorové vymezení není změnou územního plánu dotčeno.

Změna územního plánu navrhuje plochu vodní WT č.145, která bude využita pro realizaci mokřadu. Vybudováním mokřadu vznikne biologicky rozmanitý ekosystém pro širokou škálu rostlinných a živočišných druhů. Současně mokřad zvýší schopnost okolní krajiny k zadržení vody a vytvoření lokálního mikroklima v lokalitě.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

I.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava nevyvolává změny v koncepci uspořádání krajiny.

Změna č.3 ÚP Žlutava upravuje podmínky využití ploch v nezastavěném území obce Žlutava.

I.5.1.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.3 ÚP Žlutava vyvolává změny v uspořádání prvků územního systému ekologické stability.

Na území obce Žlutava proběhly komplexní pozemkové úpravy, které měly vliv na mapový podklad, který byl použit při zpracování změny č.3 ÚP Žlutava. Na základě nového mapového podkladu bylo upraveno vymezení některých stavových i návrhových prvků ÚSES.

V rámci zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byla provedena aktualizace jednotlivých návrhových prvků ÚSES. Dle informací obce nebyly žádné navrhované prvky ÚSES zatím realizovány.

1.5.1.1.1 SOUČASNÝ STAV A NAVRŽENÉ ÚPRAVY VYMEZENÍ ÚSES

ÚP Žlutava - změna č. 3 zahrnuje tři lokality upravující vymezení ÚSES:

Lokalita Soudná

Současné řešení vymezuje lokální biokoridor v plochách stávající krajinné zeleně při vrchu Soudná (344 m n. m.). Ve stávajícím řešení je plocha biokoridoru rozdělena návrhovou plochou dopravy DS70 a navazující návrhovou plochou občanského vybavení OV45. Cesta měla zajišťovat dopravní obslužnost stabilizované plochy pro vodní hospodářství. Úprava řešení lokality zahrnuje posunutí trasy cesty (DS72) západním a jižním směrem do polohy lemující plochu krajinné zeleně s vymezeným lokálním biokoridorem. Zároveň dochází v návaznosti na cestu k vymezení ploch VZ48, VZ49 a TX87 v západní části. Návrhová plocha OV45 je z řešení vypuštěna.

Lokalita Zápovědě

Trasa lokálního biokoridoru v trati Zápovědě propojuje lesní porosty západně se segmentem krajinné zeleně při bezejmenné vodoteči východně. Mezi stávající zelení je v délce přibližně 330m biokoridor vymezen na travních porostech (návrhové plochy K110 a K111). V daném úseku je biokoridor nefunkční. Návrh úpravy trasy lokálního biokoridoru zahrnuje posunutí jeho trasy o přibližně 40 m severně v souběžném směru (navrhované plochy K125 a K126).

Lokalita Žlaby

Současné řešení vymezuje část lokálního biokoridoru (LBK 200163) na parcele č. 1293, jejíž druh pozemku dle KN je trvalý travní porost. Plocha je dle ÚP Žlutava vymezena jako návrhová plocha krajinné zeleně K117. Lokalita bezprostředně navazuje na katastrální území Napajedel, kde je souběžně vymezena část LBK 200163 v parametru naplňující minimální požadovanou šíři 15m. Návrh úpravy zahrnuje změnu z plochy krajinné zeleně na plochu individuálního bydlení BI166 za současné redukce vymezení lokálního biokoridoru. Navazující stabilizované plochy ÚSES v k. ú. Žlutava jsou zachovány.

1.5.1.1.2 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ÚPRAV ÚSES

Lokalita Soudná

Úpravou řešení dopravní plochy lemující plochu krajinné zeleně a vypuštěním plochy OV45 nedochází k rozdělení plochy lokálního biokoridoru a plochy krajinné zeleně. Řešení lokálního biokoridoru je kompaktního charakteru s pozitivním efektem pro jeho funkčnost v lokalitě. Vymezením rozvojových ploch do okrajové části plochy krajinné zeleně dává předpoklad nižšího narušení plochy biokoridoru i plochy krajinné zeleně. Navržené řešení trasy respektuje hydrický a trofický typ a nedochází k překročení maximální délky biokoridoru.

Lokalita Zápovědě

Lokální biokoridor zajišťuje v lokalitě propojení stávajícího segmentu krajinné zeleně a lesních porostů. Vzhledem k současné nefunkčnosti řešeného segmentu biokoridoru a míře jeho posunutí (přibližně 40m) nedochází při úpravě k ovlivnění jeho migrační funkce ani budoucímu omezení funkčnosti. Navržené řešení trasy respektuje hydrický a trofický typ a nedochází k překročení maximální délky biokoridoru.

Lokalita Žlaby

Navržená plocha BI166 (v místě plochy K117) bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu individuálního bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že v sousedícím k. ú. Napajedla je již souběžně vymezen lokální biokoridor v požadované minimální šíři 15m a je z pohledu principu zohlednění zájmů v krajině možná redukce současného nadlimitního

vymezení biokoridoru. Z pohledu aktuálního stavu krajiny je v trase biokoridoru na území Města Napajedla výrazně vyšší podíl krajinné zeleně podporující funkčnost biokoridoru.

I.5.1.2 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje ve volné krajině nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy, které změna územního plánu navrhuje jsou převážně umístěny ve vazbě na zastavěné území obce Žlutava. Pouze v případech vymezení zastavitelných ploch – koridorů pro realizaci kanalizačních sběračů jsou tyto plochy vymezeny s odstupem od zastavěného území obce. Jedná se o podzemní inženýrské sítě, které nemají vizuální dopad na krajinu.

I.5.1.3 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Na území obce Žlutava jsou zastoupeny chráněné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, které lze odnímat pouze ve výjimečných případech. Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje na chráněné zemědělské půdě s II. třídou ochrany zastavitelné plochy č. 47, 52, 53, 54, 65, 154 a 192 o celkové výměře 0,76 ha.

I.5.1.4 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zastavitelné plochy vymezené ve změně č.3 ÚP Žlutava zasahují pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Jedná se o plochy určené pro rozšíření stávajícího hřbitova a pro nová veřejná prostranství zahrnující nové chodníky a parkoviště u fotbalového hřiště.

I.5.1.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava neřeší problematiku protierozních opatření.

I.5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá problematikou ochrany řešeného území obce Žlutava před povodněmi.

I.5.3 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č.3 ÚP Žlutava se nezabývá oblastí nerostného bohatství.

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna územního plánu upravuje pojmenování některých ploch s rozdílným způsobem využití dle převodníku ploch s rozdílným způsobem využití mezi metodikami ZdÚP 2012 a SZdÚP 2023.

Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje nový druh ploch s rozdílným způsobem využití, **zeleň – zahrady** a pro tyto plochy stanovuje podmínky využití.

V rámci zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byly v souladu se stavebním zákonem provedeny změny a úpravy textové části ÚP Žlutava: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území byly upraveny v části nepřipustného využití o stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona. Změna č.3 ÚP Žlutava vylučuje v nezastavěném území umístění staveb a zařízení, která

mohou mít negativní dopad na krajinu. Veřejným zájmem je ochrana krajiny jako významné složky životního prostředí obyvatel obce.

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.7.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění vymezení VPS s možností vyvlastnění
72	VD.komunikace	veřejná komunikace – příjezd k vodojemu
180 až 192	VT.kanalizace1 až VT.kanalizace6	řešení likvidace odpadních vod se zastavěného území obce

I.7.2 ZRUŠENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění zrušení VPS s možností vyvlastnění
70	KOMUNIKACE	vymezení nové trasy veřejné komunikace ke stávajícímu vodojemu
80	ČOV1	úprava koncepce likvidace odpadních vod z obce Žlutava v souladu s PRVKZK
81	ČOV2	úprava koncepce likvidace odpadních vod z obce Žlutava v souladu s PRVKZK
82	SBĚRNÝ DVŮR	přesunutí zastavitelné plochy pro sběrný dvůr do nové lokality
83	KANAL 1	úprava koncepce likvidace odpadních vod z obce Žlutava v souladu s PRVKZK
84	KANAL 2	úprava koncepce likvidace odpadních vod z obce Žlutava v souladu s PRVKZK
85	KANAL 2	úprava koncepce likvidace odpadních vod z obce Žlutava v souladu s PRVKZK

I.7.3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění vymezení VPS s možností vyvlastnění
125	VU.LBK200161	návrh nové trasy lokálního biokoridoru z důvodu vymezení plochy pro rozvoj bydlení
126	VU.LBK200161	návrh nové trasy lokálního biokoridoru z důvodu vymezení plochy pro rozvoj bydlení
127	VU.LBK200162	úprava vymezení lokálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
128	VU.LBK200162	úprava vymezení lokálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
129	VU.NRBK142	úprava vymezení nadregionálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
130	VU.NRBK 142	úprava vymezení nadregionálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
131	VU.NRBK 141	úprava vymezení nadregionálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
133	VU.LBK200162	úprava vymezení navrhovaného lokálního biokoridoru
140	VU.LBC100233	úprava vymezení lokálního biocentra v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami

I.7.4 ZRUŠENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění zrušení VPS s možností vyvlastnění
100	LBC 1 (ZÚR)	úprava vymezení lokálního biocentra v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
101	NRBK 1 (ZÚR)	úprava vymezení nadregionálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění zrušení VPS s možností vyvlastnění
102	NRBK 2 (ZÚR)	úprava vymezení nadregionálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
103	NRBK 2 (ZÚR)	úprava vymezení nadregionálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
110	LBC 2	úprava vymezení lokálního biokoridoru
111	LBC 2	úprava vymezení lokálního biokoridoru
112	LBC 3	úprava vymezení lokálního biokoridoru v souladu s novým mapovým podkladem a provedenými pozemkovými úpravami
115	LBC 3	úprava vymezení lokálního biokoridoru
117	LBC 5	úprava vymezení lokálního biokoridoru

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I.8.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 3 ÚP Žlutava nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.8.2 ZRUŠENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění zrušení VPS s možností předkupního práva
45	Občanské vybavení – rozhledna	zrušení záměru na výstavbu rozhledny na vrcholu Soudná
70	Dopravní infrastruktura – komunikace	zrušení na základě rozhodnutí obce
80	Technická infrastruktura – zařízení na kanalizační síti	zrušení na základě rozhodnutí obce

81	technická infrastruktura jo bombička zařízení na kanalizační síti	zrušení na základě rozhodnutí obce
82	Technická infrastruktura – zařízení na kanalizační síti	zrušení na základě rozhodnutí obce

I.8.3 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 3 ÚP Žlutava nevymezuje veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.8.4 ZRUŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění zrušení veřejných prostranství s možností vyvlastnění
55	Veřejné prostranství	zrušení na základě rozhodnutí obce
56	Veřejné prostranství	zrušení na základě rozhodnutí obce
57	Veřejné prostranství	zrušení na základě rozhodnutí obce
58	Veřejné prostranství	zrušení na základě rozhodnutí obce
59	Veřejné prostranství	zrušení na základě rozhodnutí obce
60	Veřejné prostranství	zrušení na základě rozhodnutí obce
61	Veřejné prostranství	zrušení na základě rozhodnutí obce

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Žlutava – změna č.3 nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP Žlutava – změna č.3 nevymezuje nové plochy územních rezerv.

I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP Žlutava - změna č.3 nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

I.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje zastavitelné plochy a koridory, u kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Změna č.3 ÚP Žlutava ruší podmínku prověření změny využití zastavitelné plochy č.10 územní studií. Důvodem je uplynutí stanovené lhůty pro pořízení územní studie.

I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9

Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava nestanovuje pořadí změn v řešeném území.

I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.16 ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Celé správní území obce Žlutava je zájmovým územím ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Žlutava představuje území s vysokou hustotou zastavění. Volné plochy uvnitř zastavěného území prakticky neexistují a pokud ano, tak jsou využity pro zeleň, odpočinkové a relaxační plochy. Tyto plochy jsou důležité pro vzhled sídla a pro relaxaci obyvatel, takže není možné měnit jejich využití a případně je zastavovat.. Pro rozvoj sídla je tak možné využívat především ploch po jeho obvodu. Na základě provedeného průzkumu bylo zjištěno, že stávající zástavbu především v plochách bydlení nelze zahušťovat novými objekty rodinných domů.

J.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno samostatně pro plochy bydlení a pro ostatní zastavitelné plochy.

J.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena pro obec Žlutava v Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Otrokovice 2020 s uvedenou výměrou 13,6 ha. Prognóza bydlení je stanovena do roku 2026.

Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP Žlutava činí 19,06 ha. Po provedení aktualizace zastavěného území bylo 2,51 ha rozvojových ploch pro bydlení zastavěno. K realizaci nové obytné zástavby je tak možné využít zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 16,55 ha, které jsou vymezeny v platném územním plánu.

Ve srovnání s potřebou zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Otrokovice 2020 o výměře 13,61 ha zůstává rozsah vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v ÚP Žlutava o 2,9 ha vyšší než je stanovená potřeba.

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 0,84 hektarů.

Změna č.3 ÚP Žlutava redukuje – zmenšuje rozsah vymezení zastavitelných ploch pro bydlení č.4, 6, 18 a 19 z platného ÚP. Tyto plochy mají celkovou výměru 2,74 ha. Upravené zastavitelné plochy bydlení s novými čísly 167, 169, 170, 160 a 159 mají celkovou výměru 1,80 ha. Rozdíl těchto dvou výměr, který činí 0,94 ha představuje úbytek - zmenšení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení. Tyto plochy jsou změnou územního plánu vymezeny jako stavové plochy ZZ - zahrady.

Celková bilance nově navržených ploch pro bydlení a zastavitelných ploch s redukovanou výměrou je uvedena ve srovnávací tabulce.

Srovnávací tabulka výměr zastavitelných ploch pro bydlení vymezených změnou č.3 ÚP Žlutava a upravených – zmenšených zastavitelných ploch z ÚP Žlutava

Zastavitelné plochy bydlení navržené změnou č.3 ÚP Žlutava pro rozvoj bydlení		Zastavitelné plochy bydlení navržené změnou č.3 ÚP Žlutava ke zmenšení rozsahu vymezení		Zastavitelné plochy bydlení upravené změnou č.3 ÚP Žlutava - zmenšení rozsahu vymezení	
Označení plochy	Výměra v ha	Označení plochy v platném ÚP	Výměra v ha	Označení plochy po změně ÚP	Výměra v ha
BI č.150	0,08	BI č.4	0,57	167	0,26
BI č.152	0,13	BI č.6	0,87	169, 170	0,67
BI č.154	0,10	BI č.18	0,60	160	0,41
BI č.155	0,14	BI č.19	0,70	159	0,46

Zastavitelné plochy bydlení navržené změnou č.3 ÚP Žlutava pro rozvoj bydlení		Zastavitelné plochy bydlení navržené změnou č.3 ÚP Žlutava ke zmenšení rozsahu vymezení		Zastavitelné plochy bydlení upravené změnou č.3 ÚP Žlutava - zmenšení rozsahu vymezení	
BI č.163	0,01				
BI č.164	0,08				
BI č.166	0,11				
BI č.171	0,48				
BI č.172	0,62				
Celkem	1,94 ha	Celkem	2,74 ha	Celkem	1,80 ha

Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje vyrovnanou celkovou bilanci rozsahu zastavitelných ploch určených pro rozvoj bydlení. Změna územního plánu navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 1,94 ha a současně navrhuje redukci – zmenšení rozsahu vymezení některých zastavitelných ploch pro bydlení z platného ÚP Žlutava o 0,94 ha. Změna územního plánu dále ruší zastavitelnou plochu BI č.10 o výměře 1,01 ha, takže celkový úbytek zastavitelných pro bydlení činí 1,95 ha.

J.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY OSTATNÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Tyto plochy jsou potřebné pro rozšíření hasičské zbrojnice, rozšíření hřbitova a zkvalitnění podmínek vzdělávání na základní škole.

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci. Plocha bude sloužit pro krátkodobou rekreaci a oddych žadatele o provedení změny územního plánu.

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelné plochy č.62, 64, 65, 66, 67, 68 pro rozšíření veřejných prostranství. Tyto plochy jsou potřebné pro zabezpečení dopravní obslužnosti řešeného území a zvýšení bezpečnosti na místních komunikacích.

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelnou plochu pro silniční dopravu. Tato plocha je potřebná pro vybudování přístupové komunikace ke stávajícímu vodojemu.

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje plochy pro rozšíření zemědělské výroby. Tyto plochy jsou potřebné pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu a pro vybudování potřebného zázemí pro intenzivní ovocné sady.

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelné plochy pro vybudování čistírny odpadních vod a koridory pro realizaci kanalizačních sběračů. Tyto plochy jsou potřebné pro vyřešení problému likvidace odpadních vod z obce Žlutava.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

K.1 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

Změna č.3 ÚP Žlutava nemá vliv na postavení a význam obce Žlutava v sídelní struktuře. Provedené změny nejsou tak významného rozsahu aby změnil postavení obce v sídelní struktuře.

K.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

Řešení změny č.3 ÚP Žlutava v jednotlivých lokalitách nemá vedlejší účinky, které by přesahovaly rámec řešeného území a zasahovaly tak na území sousedních obcí.

Změny provedené v ÚP Žlutava mají místní charakter a současně nemají vliv na funkčnost územního plánu jako celku.

K.3 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI KRAJI

Správní území obce Žlutava nenavazuje na území sousedních krajů. Koordinaci využívání území se sousedními kraji není tak nutno řešit.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována na základě kapitoly E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, uvedené ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 – 2021.

Na území obce Žlutava proběhly komplexní pozemkové úpravy, které vyvolaly změnu mapového podkladu, který měl vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, především ve volné krajině. Lokality změny jsou v těchto případech ve změnových výkresech označeny písmenem M.

Vyhodnocení splnění požadavků uvedených v kapitole E.1 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny uvedenými ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 – 2021:

Ad E.1.

Změna č.3 ÚP Žlutava je zpracována v souladu s novelou stavebního zákona č.183/2006 Sb. a prováděcí vyhláškou č.500/2006 Sb.

Vyhodnocení souladu změny územního plánu s PÚR ČR, ZÚR ZK a aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje je součástí kapitoly B textové části odůvodnění.

Při zpracování změny územního plánu byly použity aktuální limity využití území, které byly poskytnuty Zlínským krajem v roce 2021.

Požadavky vyplývající z širších vztahů v území, které by bylo nutno řešit při zpracování změny č.3 ÚP Žlutava nebyly zaznamenány.

Ad E.1.1

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Žlutava není změnou územního plánu významně měněna. Navrhované zastavitelné plochy jsou malého rozsahu a jsou vymezeny převážně ve vazbě na zastavěné území obce.

Návaznost na ÚPD sousedních obcí byla prověřena v oblasti územního systému ekologické stability, kdy prvky ÚSES navazují na vymezení ÚSES na území sousedních obcí. V ostatních případech rozvojové záměry na území obce Žlutava nemají vazby na území sousedních obcí.

V průběhu zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byla provedena aktualizace zastavěného území, nová zástavba realizovaná v zastavitelných plochách vymezených v ÚP Žlutava byla zahrnuta do zastavěného území.

Zastavitelná plocha TO.1 č.82 je změnou územního plánu zrušena.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou upraveny – viz srovnávací znění textové části ÚP.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny a doplněny o nový druh plochy zeleň – zahrady.

Ad E.1:2

Koncepce likvidace odpadních vod v obci Žlutava vychází ze zpracované studie, která řeší likvidaci odpadních vod v obci Žlutava. Tato studie byla před svým dokončením upravena na podzim roku 2022. Změna číslo 3 ÚP Žlutava upravuje koncepci likvidace odpadních vod v obci v souladu s PRVKZK.

Ad E.1.3

Při zpracování změny územního plánu byly respektovány přírodní a kulturní hodnoty nacházející se na území obce Žlutava. Zastavitelné plochy jsou vymezeny vazbě na zastavěné území obce a tak je krajinný ráz ovlivněn minimálně.

Změna územního plánu upravuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území ve vztahu k §18, odst. 5 stavebního zákona – viz srovnávací znění textové části ÚP.

Na základě provedených pozemkových úprav, které proběhly na území obce Žlutava a použití nového mapového podkladu bylo měněno využití některých ploch ve volné krajině – viz Hlavní výkres – změnový výkres, označení lokalit změny písmenem M.

Ad E.2

V průběhu zpracování změny územního plánu byl ze strany obce vznesen nový požadavek na zpracování řešení koncepce likvidace odpadních vod, další nové požadavky vznesené ze strany občanů na počátku roku 2023 byly ze strany obce zamítnuty.

Ad E.3

Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.

Ad E.4

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje nové veřejně prospěšné stavby a opatření, u kterých je možné uplatnit vyvlastnění. Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Ad E.5

Změna č.3 ÚP Žlutava nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změna č.3 ÚP Žlutava ruší podmínku prověření změny využití zastavitelné plochy č.10 územní studií.

Ad E.6

Změna č.3 ÚP Žlutava není zpracována formou variantního řešení.

Ad E.7

Obsah změny územního plánu a úplného znění po vydání změny územního plánu odpovídá požadavkům uvedeným ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Žlutava v uplynulém období 2013 – 2021.

Ad E.8

Požadavky na zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny.

Pro zpracování změny č.3 ÚP Žlutava byly použity aktuální územně analytické podklady a katastrální mapa, podklady byly poskytnuty Zlínským krajem.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Žlutava – změna č.3 nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

N.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

N.1.1 VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ OBCE

Zastavěné území obce Žlutava je územím s vysokou hustotou zastavění. Volné plochy uvnitř zastavěného území prakticky neexistují a pokud ano, tak jsou využity pro zeleň, odpočinkové a relaxační plochy. Tyto plochy jsou důležité pro vzhled obce a pro oddech a relaxaci obyvatel, takže není možné měnit jejich využití, případně je zastavovat. Pro rozvoj sídla je tak možné využít především ploch po obvodu zastavěného území.

N.1.2 VYUŽITÍ PLOCH NAVRŽENÝCH PRO ROZVOJ OBCE VE SCHVÁLENÉM ÚZEMNÍM PLÁNU

V rámci změny č.3 ÚP Žlutava byla provedena aktualizace zastavěného území obce Žlutava. Nová výstavba realizovaná v období let 2016 až 2022 probíhala především na zastavitelných plochách určených pro bydlení v rodinných domech.

Podrobnější popis využití ploch navržených pro rozvoj obce ve schváleném územním plánu je uveden v kapitole I.1.1 Aktualizace zastavěného území, v textové části odůvodnění ÚP Žlutava – změna č.3.

N.1.3 AREÁLY A OBJEKTY ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Na území obce Žlutava se nachází areál zemědělské výroby, který je situován v severozápadní části obce Žlutava..

N.1.4 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF

Změna č.3 ÚP Žlutava vymezuje zastavitelné plochy převážně ve vazbě na zastavěné území obce Žlutava. Zastavitelné plochy jsou tak vymezovány převážně v okrajových polohách zemědělských pozemků.

Navržené koridory pro realizaci technické infrastruktury (kanalizace) nebudou mít vliv na uspořádání ploch ZPF vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní sítě.

U ostatních záměrů je vliv rozvoje obce Žlutava na uspořádání ploch ZPF minimalizován vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zastavěné území.

N.1.5 OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ

Vodní plochy a vodní toky jsou změnou č.3 ÚP Žlutava respektovány a jejich prostorové vymezení není změnou územního plánu dotčeno. Pouze v případě vodního toku protékajícího obcí Žlutava se v souvislosti s realizací nové čistírny odpadních vod počítá se zatrubněním krátkého úseku tohoto vodního toku.

Vzhledem k rozsahu a umístění jednotlivých návrhových ploch řešených změnou č. 3 ÚP Žlutava nejsou významně dotčeny odtokové poměry v řešeném území.

N.1.6 SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Stávající síť zemědělských účelových komunikací není dotčena navrhovaným řešením změny č.3 ÚP Žlutava.

V katastrálním území Žlutava byly v roce 2018 schváleny komplexní pozemkové úpravy, které byly zapsány do katastru nemovitostí dne 18 5 2018.

Komplexní pozemkové úpravy vyvolaly změnu mapového podkladu, který měl vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, především ve volné krajině. Vzhledem k tomu je v krajině upřesněno vymezení páteřních účelových komunikací.

N.1.7 ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNOSTI NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu územního plánu jsou řešeny konkrétní požadavky na provedení změn v ÚP Žlutava. Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení tedy neporovnává navrhované řešení s jinými možnými variantami jejich umístění.

Změna č.3 ÚP Žlutava navrhuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, zemědělské výroby, dopravní a technické infrastruktury a upravuje vymezení zastavitelných ploch určených pro rozvoj individuálního bydlení.

Zastavitelná plocha občanského vybavení veřejné – veřejná správa OV.v č.46 Označení ve změnových výkresech L03

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce Žlutava, u místní komunikace směřující do místní části Žlaby.

Zastavitelná plocha, která bude sloužit pro potřeby základní školy je vymezená v proluce stávající obytné zástavby a nachází se v zastavěném území obce Žlutava.

Vymezení zastavitelné plochy OV.v č.46 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha OV.v č.46 má celkovou výměru 0,10 ha, z toho 0,08 ha se nachází na zemědělské půdě IV. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.46 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha OV.v č.46 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení

zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající užívané účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s IV. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha občanského vybavení veřejná správa OV.v č.47
Označení ve změnových výkresech L04

Lokalita se nachází v centrální části obce Žlutava, u silnice III. třídy procházející obcí, v zastavěném území obce Žlutava.

Zastavitelná plocha č.47 je navržena pro rozšíření hasičské zbrojnice.

Celková výměra zastavitelné plochy je 0,03 ha, z toho je na ZPF pouze 0,1 ha. Z tohoto důvodu není zastavitelná plocha č.47 předmětem dalšího podrobnějšího zdůvodnění.

Zastavitelné plochy č. 48, 49, 72 a 87
Označení ve změnových výkresech L01

Zastavitelné plochy č. 48, 49, 72 a 87 nejsou vymezeny na zemědělském půdním fondu.

Zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické č.52, 53, 54
Označení ve změnových výkresech L15, 16, 17

Lokalita se nachází východně od obce Žlutava, v místě s intenzivními ovocnými sady.

Zastavitelné plochy jsou navrženy pro vybudování skladů ovoce a dalšího zázemí souvisejícího s pěstováním ovoce.

Vymezení zastavitelných ploch č.52, 53, a 54 je vázáno na plochy intenzivních ovocných sadů nacházejících se východně od obce Žlutava.

Celkový rozsah zastavitelných ploch č.52, 53 a 54 je 0,55 ha, z toho je 0,29 ha vymezeno na zemědělské půdě s II. třídou ochrany a 0,05 ha vymezeno na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, zbytek je vymezen na ostatní ploše.

Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Vymezení zastavitelných ploch č.52, 53 a 54 je provedeno v nezbytném rozsahu, tak aby zábor zemědělského půdního fondu byl co nejmenší.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.62

Označení ve změnových výkresech L02

Lokalita se nachází na jihozápadním okraji obce, u silnicí III. třídy procházející obcí Žlutava.

Vymezení zastavitelné plochy PU č.62 je částečně provedeno v zastavěném území obce, v proluce stávající obytné zástavby. Zastavitelná plocha je navržena pro vybudování místní komunikace.

Zastavitelná plocha PU č.62 má výměru 0,15 ha a je vymezena na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.62 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha PU č.62 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.65

Označení ve změnových výkresech L20

Lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce, u místní komunikace směřující k fotbalovému hřišti.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství PU č.65 bude využita pro vybudování chodníku vedeného podél stávající místní komunikace. Oddělení dopravy pěší od dopravy automobilové po samostatných komunikacích přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu na místní komunikaci, která vede z obce k fotbalovému hřišti..

Zastavitelná plocha PU č.65 má výměru 0,12 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. a III. třídou ochrany. Na chráněné zemědělské půdě s II. třídou ochrany je vymezená plocha o výměře 0,02 ha. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.65 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Vybudování komunikace pro pěší je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha PU č.65 je vymezena podél stávající místní komunikace a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost

okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha vodní WT č.145
Označení ve změnových výkresech L86

Lokalita se nachází západně od obce Žlutava, ve volné krajině.

Změna územního plánu mění využití stávající plochy zemědělské na zastavitelnou plochu WT č.145. Zastavitelná plocha WT č.145 bude využita pro vybudování vodní plochy – mokřadu. Vybudováním mokřadu vznikne biologicky rozmanitý ekosystém pro širokou škálu rostlinných a živočišných druhů. Současně mokřad zvýší schopnost okolní krajiny k zadržení vody a vytvoření lokálního mikroklima v lokalitě.

Zastavitelná plocha WT č.145 má výměru 0,13 ha, z toho je 0,12 ha vymezeno na zemědělské půdě s II. třídou ochrany a 0,01 ha je vymezeno na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy jsou v současnosti zatravněny a nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování.

Vymezení zastavitelné plochy č.145 nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenaruší možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Ve vymezení plochy pro vybudování mokřadu lze spatřovat veřejný zájem který převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Ve veřejném zájmu je zvýšení biodiverzity krajiny a založení ekosystému, který současně zvýší schopnost k zadržení vody v krajině.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.150
Označení ve změnových výkresech L06

Lokalita se nachází v severní části obce Žlutava, u silnice III. třídy procházející obcí Žlutava.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.150 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.150 má výměru 0,08 ha a je vymezena na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.150 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha BI č.150 je vymezena v proluce stávající zástavby a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.152

Označení ve změnových výkresech L14

Lokalita se nachází v severní části obce Žlutava, u silnice III. třídy procházející obcí.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.152 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Zastavitelná plocha je vymezená uvnitř zastavěného území obce. Jedná se o změnu využití stávající plochy individuální rekreace na bydlení individuální, které nepůsobí konfliktně vůči okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.152 má výměru 0,13 ha a je vymezena na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce tak nemá negativní vliv na zemědělský půdní fond.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.154

Označení ve změnových výkresech L10

Lokalita se nachází v severozápadní části obce Žlutava, ve vazbě na stávající obytnou zástavbu tvořenou rodinnými domy.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.154 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.154 má výměru 0,10 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. a III. třídou ochrany. Na chráněné zemědělské půdě s II. třídou ochrany je vymezená plocha o výměře 0,04 ha. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.154 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Vymezení zastavitelné plochy nemá významně negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována.

Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha č.154 je vymezena částečně na kvalitní zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Zastavitelná plocha je vymezená v nejnútnejším rozsahu pro výstavbu 1 rodinného domu, tak aby dopad na odnětí zemědělského půdního fondu byl minimální.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.155

Označení ve změnových výkresech L12

Lokalita se nachází v severozápadní části obce Žlutava, v blízkosti stávajícího zemědělského areálu s chovem koní.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.155 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.155 má výměru 0,14 ha a je vymezena na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.155 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha BI č.155 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.171, 172, veřejné prostranství č.68, zeleň - zahrady č.195, 196, 197

Označení ve změnových výkresech L11

Lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce Žlutava.

Změna územního plánu navrhuje novou obytnou zónu, kterou tvoří zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č.171 a 172. Zastavitelné plochy jsou vymezeny oboustranně kolem navrženého veřejného prostranství č.68, jehož součástí bude obslužná komunikace.

Změna územního plánu současně ruší zastavitelnou plochu pro rozvoj individuálního bydlení BI č. 10, která má výměru 1,01 ha a je v platném ÚP Žlutava vymezena v místě navrhované obytné zóně. Zastavitelné plochy pro individuální bydlení č.171 a 172 mají celkovou výměru 1,10 ha, takže nepatrně navyšují výměru zastavitelných ploch pro bydlení jako náhrada za zrušenou zastavitelnou plochu bydlení č.10.

Zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č.171, 172 a plocha veřejného prostranství č.68 mají celkovou výměru 1,39 ha. Z toho je vymezena část plochy o výměře 0,13 ha na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Zbývající část zastavitelných ploch je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s III., IV. a V. třídou ochrany.

Pozemky v místě vymezení zastavitelných ploch bydlení a veřejného prostranství jsou v současnosti zatravněny a nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování.

Vymezením zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a plochy pro veřejné prostranství vznikají zbytkové plochy, které jsou hůře dostupné z hlediska jejich obhospodařování. Změna územního plánu navrhuje tyto plochy využít jako zahrady. Jedná se o navrhované plochy č.195, 196 a 197. Stávající účelové komunikace nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.163

Označení ve změnových výkresech L08

Lokalita se nachází jihozápadně od obce Žlutava, v místní části Žlaby.

Vymezení zastavitelných ploch BI č.163 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy navazuje na stávající plochu bydlení. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.163 má výměru 0,01 ha a je vymezena na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.163 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha BI č.163 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.164

Označení ve změnových výkresech L07

Lokalita se nachází jihozápadně od obce Žlutava, v místní části Žlaby.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.164 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy v nepřímé vazbě na zastavěné území zachovává rozvolněný charakter okolní obytné zástavby. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha BI č.164 má výměru 0,08 ha a je vymezena na zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.164 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha BI č.164 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s III. a IV. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha bydlení individuální č.166

Označení ve změnových výkresech L13

Lokalita je situována v místní části Žlaby, která se nachází jižně od obce Žlutava.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.166 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Zastavitelná plocha navazuje na stávající plochu individuálního bydlení.

Zastavitelná plocha BI č.166 má výměru 0,11 ha a je vymezena na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.166 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha BI č.166 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelné plochy – koridory pro vodní hospodářství č.181 až 192

Označení ve změnových výkresech L51 až L60, L62, L63, L64 a L66

Koridory pro vodní hospodářství č. 181 až 191 jsou určeny pro vybudování kanalizačních sběračů. V těchto případech nedochází k trvalému záboru zemědělského půdního fondu. V případě zastavitelné plochy č.192 je v rozšířené části zastavitelné plochy navržená

výstavba čistírny odpadních vod, zbývající část zastavitelné plochy představuje koridor pro realizaci kanalizačního sběrače. K záboru zemědělského půdního fondu dojde pouze v rozšířené části zastavitelné plochy, kde bude realizována čistírna odpadních vod.

Zastavitelná plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod má celkovou výměru 0,22 hektarů a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Zastavitelná plocha č. 192 je vymezená jako veřejně prospěšná stavba. Vybudování čistírny odpadních vod je veřejným zájmem, který přispěje ke zlepšení čistoty podzemních a povrchových vod a převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

N.1.8 EROZNÍ OHROŽENÍ

Koncepce územního plánu Žlutava umožňuje realizovat na zemědělských půdách s velkou sklonitostí výsadbu zeleně s protierozním účinkem pro větší zadržování vody v krajině a další opatření pro snížení zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách vedoucích k omezení možnosti vzniku lokálních povodní.

N.1.9 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Řešené území zahrnuje zemědělskou půdu, na které byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti.

Lokality řešené změnou č.3 ÚP Žlutava nezasahují do zemědělských ploch, na kterých byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti - meliorace.

N.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V případě rozvoje obce Žlutava v souladu s návrhem změny č.3 ÚP Žlutava dojde k záboru PUPFL.

Návrhové plochy, které jsou řešeny změnou č.3 ÚP Žlutava zasahují do pásma 50 metrů od okraje lesa.

Pásmo 50 metrů od okraje lesa, kde je potřeba pro realizaci staveb souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů je zobrazeno ve výkrese č.5 – Koordinační výkres.

V pásmu 50 metrů od okraje lesa se nachází zastavitelná plocha individuálního bydlení č.171 a 172, plocha veřejného prostranství č.65 a 68.

N.2.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR PUPFL

Změnou č.3 ÚP Žlutava dochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu na PUPFL

Číslo plochy	Využití	Výměra (ha) PUPFL	Poznámka
44	OH	0,18	rozšíření hřbitova
64	PU	0,09	chodník
66	PU	0,04	parkoviště
190	TW	0,02	kanalizace

N.2.2 DOPAD NAVRHOVANÝCH ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA LES

K záboru lesa dochází při vymezení plochy pro rozšíření hřbitova. Toto rozšíření je důležité nejen pro zvýšení kapacity hřbitova ale také z důvodu řešení jeho provozní obslužnosti – příjezd k zadní části hřbitova.

Další navržené plochy zasahující do lesa jsou navrženy podél místní komunikace, která směřuje z obce směrem k fotbalovému hřišti. Zde jsou navrženy plochy pro vybudování nového chodníku a parkoviště. Ostatní navrhované plochy zasahující do PUPFL se nacházejí ve volné krajině.

Zábory jsou malého rozsahu v okrajových polohách lesa, které nenaruší jeho celistvost.

N.3 TABULKOVÁ ČÁST

VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDNÍHO FONDU

číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce
44	0,23	0,18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	OH
46	0,10	0	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0,08	0	OV.v
47	0,03	0	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0	OV.v
48	0,18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	VZ
49	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	VZ
52	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0,09	0	0	0	VZ
53	0,03	0	0,03	0	0	0	0,03	0	0,03	0	0	0	VZ
54	0,55	0	0,29	0,29	0	0		0	0,24	0,05	0	0	VZ
62	0,15	0	0,15	0	0,15	0	0	0	0	0,11	0,04	0	PU
64	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	PU
65	0,12	0	0,12	0,05	0	0	0,07	0	0,02	0,10	0	0	PU
66	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	PU
68	0,29		0,27	0,21			0,06		0,10		0,17		
72	0,25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	DS
87	0,14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	TX
145	0,13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	WT
150	0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0	0,08	BI
152	0,13	0	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0,02	0	0,11	BI
154	0,10	0	0,10	0	0	0	0,10	0	0,04	0,06	0	0	BI
155	0,14	0	0,14	0,14	0	0	0	0	0	0,09	0,04	0	BI
156	0,19	0	0,19	0,19	0	0	0	0	0	0	0,15	0,04	BI
163	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0	BI
164	0,08	0	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0,04	0,04	0	BI
166	0,11	0	0,11	0	0	0	0,11	0	0	0	0,01	0,10	BI

Textová část odůvodnění ÚP Žlutava – změna č.3

číslo plochy	výměra plochy celkem (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce
171	0,48	0	0,48	0,29			0,19			0,08	0,32	0,08	BI
172	0,62		0,62	0,43	0	0	0,19	0	0,02	0	0,60	0	BI
175	0,06	0	0,06		0,06	0	0	0	0	0	0	0,06	RI
181	0,02	0	0,02	0	0,02	0	0	0	0	0,02	0	0	TW
182	0,18	0	0,18	0,10	0,08	0	0	0	0	0,12	0,03	0,02	TW
183	0,01	0	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0	TW
184	0,17	0	0,16	0,02	0,11	0,03	0	0	0	0,07	0	0,08	TW
185	0,07	0	0,07	0	0	0	0,07	0	0	0,07	0	0	TW
186	0,05	0	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0,02	0,03	0	TW
187	0,03	0	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0	0,03	0	TW
188	0,04	0	0,04	0,02	0,01	0	0,01	0	0	0,02	0,02	0	TW
189	0,06	0	0,06	0	0,04	0	0,01	0	0,05	0	0,01	0	TW
190	0,19	0,02	0,18	0,05	0,01	0	0,12	0	0,04	0	0	0,13	TW
191	0,55	0	0,52	0	0	0	0,52	0	0,04	0	0,44	0,05	TW
192	0,39	0	0,36	0,28	0,08	0	0	0	0,33	0,03	0	0	TW
Celkem	4,63	0,33	3,29	1,43	0,51	0,03	1,31	0,00	0,89	0,84	0,92	0,61	