

Příloha P3 1

Územní plán Nedašov

Odůvodnění změny č.1

ÚZEMNÍ PLÁN Nedašov – změna č.1

OBJEDNATEL

Obec Nedašov

Nedašov 370

Zastoupená: Bc. Alena Nováková - starostka

763 32 Nedašov

ZPRACOVATEL :

ing.arch. Jitka Šimordová

Pod vodojemem 4500

760 01 Zlín

OBSAH DOKUMENTACE

P 3-1 TEXTOVÁ ČÁST

Postup při projednání změny č. 1 územního plánu:

- 1- Přezkoumání souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 2- Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- 3- Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 4- Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 5- Výsledek přezkoumání změny č. 1 ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona
- 6- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 7- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- 8- Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 9- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- 10- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 11- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 12- Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
- 13- Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ust. § 51 odst. 2 stavebního zákona
- 14- Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona
- 15- Vyhodnocení s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle ust. § 53 odst. 3 stavebního zákona
- 16- Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona
- 17- Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona

- 18- Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 19- Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 20- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 21- U změny územního plánu text s vyznačením změn
- 22- Vyhodnocení připomínek a námitek podaných v rámci zákonného projednání

P 4 GRAFICKÁ ČÁST :

- P4 1-1 Širší vztahy
- P4 1-2 Koordinační výkres
- P4 1-3 Výkres ZPF
- P4 1-4 Vodní hospodářství
- P4 1-5 Doprava , energetika

POSTUP PŘI PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Aktualizace Územního plánu Nedašov se započala projednávat na základě žádosti Obce Nedašov, ze dne 16. 10. 2017, a to formou Zprávy o uplatňování územního plánu za období 06/2014 – 10/2017.
- Pořizovatelem a zpracovatelem návrhu zprávy o uplatňování územního plánu je dle § 6 odst. 1 písm. c) Městský úřad Val. Klobouky, stavební odbor oddělení územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- Zastupitelstvo obce určilo pověřeným zastupitelem pro celé volební období zastupitelstva obce starostku obce, paní Bc. Alenu Novákovou.
- Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu bylo zahájeno dne 15. 12. 2017, dle § 55 stavebního zákona.
- Návrhy zprávy o uplatňování územního plánu byl doručen 15 dnem po di vyvěšení, což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 15. 12. 2017 do 16. 1. 2018 na úřední desce pořizovatele a zadavatele tj. MěÚ Valašské Klobouky a v té samé lhůtě na úřední desce Obecního úřadu Nedašov.
- Na základě výsledku projednání výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, viz. kapitola 6 textové části odůvodnění.
- Na základě výsledků projednání byla projednaná zpráva o uplatňování územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem upravena a dne 2. 2. 2018 předložena do zastupitelstva obce ke schválení a rozhodnutí o dalším postupu.
- Projednaná zpráva o uplatňování územního plánu včetně pokynů pro zpracování změny územního plánu byla schválena zastupitelstvem obce dne 6. 2. 2018 pod č. usn. 01/2018.
- Zastupitelstvo obce souhlasilo s pořízením změny ÚP zkráceným způsobem.
- Návrh změny č. 1 územního plánu vypracovala Ing. arch. Jitka Šimordová, adresou Pod vodojemem 4500, 760 01 Zlín, ČKA 00 520.
- Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu bylo zahájeno dne 11. 10. 2018 což pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím.
- Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu bylo oznámeno veřejnosti veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 12. 10. 2018 do 29. 11. 2018 na úřední desce pořizovatele tj. MěÚ Valašské Klobouky a v té samé lhůtě na úřední desce Obecního úřadu Nedašov.
- Veřejné jednání se konalo dne 21. 11. 2018 od 15:30 hod v zasedací místnosti OÚ Nedašov.
- Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 28. 11. 2018 mohl každý uplatnit své připomínky a námitky k projednávaným podstatným úpravám.
- K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu **byly podány námitky** vlastníků dotčených navrhovaným řešením, které jsou vyhodnoceny pod bodem 22 textové části odůvodnění.
- K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu **byly podány připomínky** ze strany veřejnosti, které jsou vyhodnoceny pod bodem 22 textové části odůvodnění.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen nadřízený orgán územního plánování) vydal své stanovisko dne 18. 12. 2018 pod č. j. KUZL 86930/2018.
- V dokumentaci byly zjištěny žádné nedostatky.
- Nadřízený orgán územního plánování vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 27. 3. 2019 pod č. j. KUZL 20397/2019.
- Dotčené orgány byly dne 4. 3. 2019 vyzvány k uplatnění svých stanovisek a návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP
- Opakované veřejné projednání o návrhu změny územního plánu bylo zahájeno dne 17. 4. 2019 což pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím.
- Opakované veřejné projednání o návrhu změny územního plánu bylo oznámeno veřejnosti veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 18. 4. 2019 do 4. 6. 2019 na úřední desce pořizovatele tj. MěÚ Valašské Klobouky a v té samé lhůtě na úřední desce Obecního úřadu Nedašov.
- Opakované veřejné jednání se konalo dne 27. 5. 2019 od 15:00 hod v zasedací místnosti OÚ Nedašov.
- K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny územního plánu **nebyly podány žádné námítky** vlastníků dotčených navrhovaným řešením.
- K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu **nebyly podány žádné připomínky** ze strany veřejnosti.
- Dnem 6. 6. 2019 bylo ukončeno zákonné projednání změny územního plánu.
- Projednaná dokumentace bude ve spolupráci s pověřeným zastupitelem předložena do příslušného zastupitelstva obce v červnu 2019

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválila usnesení vláda ČR dne 15. 4. 2015 pod č. 276 (dále jen PÚR ČR), z tohoto dokumentu pro řešené území vyplývá:

Pro řešené území nevyplývají z daného dokumentu žádné požadavky

Priority byly stanoveny v člancích 14-32 a byly posouzeny k řešenému území následovně:

Priorita čl. (14):

„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrany 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 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“

Koncepce řešení změny územního plánu byla podřízena snaze o zachování zmíněných hodnot území při zohlednění širších souvislostí okolí. Celkový obraz obce a jejího rozložení v krajině se návrhem územního plánu nezmění a nedojde ani k narušení krajinného rázu. Navržené řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje při respektování citlivého přístupu a vyváženého všestranného rozvoje tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Navržená územní koncepce rozvoje jednotlivých urbanistických funkcí je koncipována tak, aby svým naplňováním bránila upadání okolní krajiny, požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje i dokumentace vydané krajem jsou zohledněny a územním plánem upřesněny do měřítka katastrální mapy. Širší územní vztahy jsou řešeny v návaznostech na sousední katastrální území, včetně prvků ÚSES. Návaznosti jsou zapracovány v bufferu kolem řešeného území v koordinačním výkrese územního plánu.

Priorita čl. (14a):

„Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Řešení územního plánu je ohleduplné k zemědělské půdě, větší záborů nejsou navrhovány. Řešení změny č. 1 územního plánu nenavrhuje v I. třídě ochrany ZPF žádnou urbanizovanou lokalitu, ve II. třídě ochrany navrhuje lokality TV č. 75, 76, BI č. 89, 90, 91, 96, 99, SO č. 95 a 101, PV č. 100 a DS č. 109. Plochy TV, PV a DS jsou navrhovány ve veřejném zájmu a zabezpečují napojení urbanizovaných ploch na nezbytnou infrastrukturu. Do nejcennějších půd jsou navrženy nové lokality BI 96, 99 a SO 95 a 101. U zbylých výše uvedených lokalit zasahujících do nejcennějších půd se jedná pouze o změnu označení lokalit z důvodu změny jejich plošné velikosti. Zastavěné území obce je rozprostřeno ve dvou údolních nivách a z důvodu ochrany volné krajiny jsou k záborům navrhovány plochy na nejcennějších půdách, vždy ve vazbě na zastavěné území, kdy veřejný zájem ochrany hodnotné volné krajiny Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty je stavěn v pomyslném žebříčku nad ochranu zemědělské půdy.

Priorita čl. (15):

„Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“

Vzhledem k velikosti obce, jejího rozložení v krajině a také vzhledem ke značné stabilitě bydlícího obyvatelstva, nedochází ke vzniku zón, kde by se soustřeďovala skupina

sociálně slabých domácností či etnických menšin. Všechny urbanizované lokality jsou navrženy ve vazbě na stávající kapacitní veřejné prostranství, popř. nově navržené plochy dopravní infrastruktury DS č. 77 a 109, veřejných prostranství PV č. 85 a 100, včetně nezbytných ploch technického vybavení TV 75 a 76.

Priorita čl. (16):

„Při stanovování způsobu využití území 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.“

Celková urbanistická koncepce územního plánu a jeho změny č. 1 má v řešení komplexní povahu a nejsou zde upřednostněna individuální hlediska nad záměry obce. Změnou č. 1 jsou řešeny lokální potřeby v území bez dopadu na celkovou koncepci. Podkladem pro změnu č. 1 územního plánu jsou platné a neustále aktualizované územně analytické podklady, v koordinačním výkrese jsou řádně zapracovány všechny zákonné limity, včetně nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy. Na území obce se nenachází objekty, popř. území, pro které by bylo zapotřebí stanovit přísnější regulaci nové zástavby, dle stavebního zákona jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Projednání s veřejností probíhá v souladu s platnými právními předpisy, ve veřejném zájmu jsou vymezeny plochy dle platného stavebního zákona.

Priorita čl. (16a):

„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.“

Koncepce řešení vycházela z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje. Všechny urbanizované lokality mají možnost napojení na stávající, nebo nově navržené sítě veřejných prostranství, popř. jsou přístupné ze stávajících nebo nově navržených ploch dopravy. Žádná z nově navržených lokalit nevyžaduje napojení dopravní, nebo technické infrastruktury ze sousedního katastrálního území. Návaznosti na sousední katastrální území jsou zapracovány v koordinačním výkrese. Závazná regulace všech funkčních ploch vychází z vyhl. č. 500/2006 Sb., které jsou podrobněji členěny na konkrétní plochy.

Priorita čl. (17):

„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.“

V řešení změny č. 1 územního plánu jsou stabilizovány plochy pro výrobní aktivity výrobního charakteru zemědělského i drobné výroby i pro podnikání drobného a řemeslného charakteru v rámci ploch bydlení. V rámci změny je navržena nová regulace plochy, nedochází k zásadní změně, pouze ve sjednocení použitých názvů a pojmů. V rámci urbanizovaných ploch je přípustné umisťovat mimo jiné služby, které jsou chápány jako drobné živnostenské provozovny. Lze konstatovat, že navržený rozvoj obce je odůvodnitelný vzhledem k její velikosti, potřebám obyvatel s ohledem na ochranu harmonické okolní krajiny Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty.

Priorita čl. (18):

„Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost,“

Řešené území se nachází ve specifické oblasti N-SOB1, která je vymezena Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění aktualizace č. 1. Vyhodnocení řešeného území ve vztahu k dané oblasti je uvedeno pod bodem 2.2.1 textové části odůvodnění.

Priorita čl. (19):

„Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území 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.“

Územní plán stabilizuje a upřesňuje závaznou regulaci činnosti stávajícího výrobního areálu V, plochy Brownfields se na území obce nenacházejí, nezastavěné území je chráněno (viz. priorita 14a), záměry nadmístního významu jsou plně respektovány a upřesněny do měřítká katastrální mapy.

Priorita čl. (20):

„Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Koncepce řešení územního plánu nebyla změnou č. 1 narušena. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s ochranou přírody a s prvky ÚSES. Návrhem změny č.1 není narušen krajinný ráz ani ochrana krajiny, ochrana nezastavěného území je zajištěna minimalizací záborů ZPF.

Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí a území NATURA 2000, kdy nebyla dotčenými orgány na tomto úseku shledána nutnost posouzení, v koordinačním výkrese je řádně zakreslena zonace CHKO Bílé Karpaty, biosferické rezervace UNESCO, přírodní rezervace, přírodní památky a území výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů.

Navrženými plochami technické infrastruktury nedochází k narušení krajinného rázu, ve veřejném zájmu jsou navrženy všechny plochy TV zabezpečující dodávku pitné vody a odvod splaškových vod.

Veřejně prospěšné opatření vymežující plochy K a P zabezpečující podporu fauny a flóry jsou navrženy ve veřejném zájmu.

Priorita čl. (20a):

„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“

Krajina zůstává po nově navržených lokalitách změnou č. 1 ÚP propustná, žádný z nových záměrů výrazně nenarušuje prostupnost volné krajiny. Zabránit srůstání sídel již nelze, obce Návojná, řešené území Nedašov a Nedašova Lhota již z minulosti srosteny jsou a lze konstatovat, že tvoří jednolitě urbanistické sídlo v údolní nivě vodního toku Nedašovka a jeho bezejmenných přítoků. Změnou ÚP nejsou navrženy žádné lokality vytvářející ve volné krajině nepřirozenou bariéru.

Priorita čl. (21):

„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostřední okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“

Volná krajina je řešením územního plánu plně respektována a to citlivě navrženou regulací jednotlivých nezastavěných ploch, vymezení stávajících ploch ÚSES, včetně jejich rozšíření, harmonická volná krajina je podpořena nově navrženými plochami krajinné zeleně mající úkol jak optického rozčlenění velkovýrobně obhospodařovaných pozemků, tak ploch sloužící pro zabránění eroze půdy, zadržení vody v krajině, vytvoření nových přechodů pro zvěř atd. Změnou ÚP nejsou navrženy žádné nové plochy krajinné zeleně, z důvodu přepracování územního plánu na aktuální mapový podklad a následně změně plošných velikostí ploch P, jsou změnou ÚP navrženy nové lokality P 97, 98, 105, 106 a 108.

Priorita čl. (22):

„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)“

Rekreace je v řešeném území stabilizována a je řešena pouze v rámci stávajících ploch pro silniční dopravu, nezpevněné komunikace jsou připuštěny závaznou regulací ve všech typech funkčních ploch v nezastavěném území.

Priorita čl. (23):

„Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné 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 (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) “

Řešení územního plánu nenavrhuje žádné nové urbanizované plochy, které by byli v konfrontaci s nově navrženými koridory technické nebo dopravní infrastruktury.

Priorita čl. (24):

„Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby 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 a turistickou).“

V řešeném území jsou navrženy plochy pro rozvoj všech druhů silniční dopravy DS č. 77 a 109. Průchodnost volné krajiny je zajištěna již vymezenými stávajícími plochy DS, neupravené komunikace závazná regulace připouští umisťovat do všech funkčních typů neurbanizovaných ploch.

Priorita čl. (24a):

„Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.“

Závaznou regulací urbanizovaných ploch je připuštěno umisťovat do souběhu s jinými funkcemi mimo jiné i služby a občanskou vybavenost, které nesmí negativně ovlivňovat kvalitu a pohodu bydlení. V rámci výrobních a smíšených ploch je přípustné umisťovat protihluková opatření.

Priorita čl. (25):

„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

Daná problematika se netýká ploch řešených změnou č. 1 územního plánu. Plochy zajišťující ochranu území před přírodními katastrofami zůstávají vymezeny dle platného územního plánu.

Priorita čl. (26):

„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.“

V řešeném území není navrženo žádné záplavové území, ani území k řízenému rozlivu povodně.

Priorita čl. (27):

„Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi v prospěch územního rozvoje.

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

Koncepce technické infrastruktury je členěna na energetiku a vodní hospodářství. Ve volné krajině je přípustná dopravní a technická infrastruktura související vždy s hlavní funkcí dané plochy a to formou přípojek. Pro rozvoj koncepce zásobování vodou jsou navrženy plochy TV č. 75 a 76. U ploch technické infrastruktury je závaznou regulací připuštěn dosavadní způsob obhospodařování lesních, krajinnotvorných nebo lesních pozemků.

Priorita čl. (28):

„Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností “

Jednotlivé koncepce jsou navrhovány v dlouhodobém horizontu a relativním rozvoji ve vztahu k umístění jednotlivých lokalit od centra města. Všechny rozvojové lokality změny č. 1 jsou navrhovány na kapacitní plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejný prostranství s převahou zpevněných ploch.

Priorita čl. (29):

„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“

Územní plán rozlišuje dopravu na silniční, ostatní, včetně ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Sídelní zeleň lze umísťovat ve všech urbanizovaných plochách.

Priorita čl. (30):

„Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti“

Změna č. 1 územního plánu je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, všechny nově navržené urbanizované lokality mají možnost napojení na stávající popř. navržené vodovodní řády.

Priorita čl. (31):

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

Samostatné plochy pro výrobu el. energie změnou územního plánu navrhovány nejsou, ale lze počítat s instalací např. solárních a fotovoltaických panelů na střechách stávajících, nebo nově navrhovaných objektů, kdy dané zařízení plní funkci součást objektu a není zapotřebí jej řešit v územním plánu.

Priorita čl. (32):

„Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.“

Jedná se o malou obec, kde nejsou vzneseny požadavky na vymezení ploch přestavby.

1.2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYADANÁ KRAJEM

Celé území obce Nedašov je řešeno jako součást Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 2 a ze kterého vyplývají tyto požadavky:

a) Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové ose.

b) Specifické oblasti

Řešené území se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty, pro které se stanovuje úkoly pro územní plánování:

- Řešit přednostně územní souvislosti zpřesněných ploch a koridorů vymezených ZÚR a území N-SOB1.
Vyhodnocení: Plochy a koridory vymezené ZÚR ZK a zpřesňující se danou ÚPD jsou popsány v následující podkapitole textové části odůvodnění.
- Provéřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB1 a stanovit pravidla pro jejich využívání.
Vyhodnocení: Je řešeno změnou územního plánu, přehodnocením závazné regulace funkčních ploch, rozsah zastavitelných ploch je zdůvodněn v kapitole 10 textové části odůvodnění změny ÚP.
- Provéřit územní podmínky pro doplnění vybavenosti rekreace a turistiky v nástupních centrech N-SOB 1 podél silnic I/54, I/50, I/57 a II/493.
Vyhodnocení: Nedotýká se řešeného území.

- Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty v území N-SOB1, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území N-SOB1.

Vyhodnocení: Rozvoj obce v hodnotné krajině CHKO respektuje potřeby sídla dané velikosti. Prioritou rozvoje obce je uspokojit potřeby vlastníků pozemků v rozvoji individuálního bydlení, za respektování a chránění hodnotné volné krajiny, v přímé vazbě na stávající občanské vybavení a výrobních funkcí.

- Provéřit územní předpoklady pro zlepšení dopravního propojení se Slovenskem a pro rozšíření nabídky přeshraničních pěších a cyklistických spojení.

Vyhodnocení: Dopravní propojení se Slovenskem není v řešeném území umožněno, dopravní propojení je umístěno na sousední území obce Nedašova Lhota. Územní plán vytváří předpoklady pro příhraniční pěší a cyklistické propojení vhodně zvolenou regulací volné krajiny, kde je přípustné umísťovat účelové komunikace.

c) Plochy a koridory

- Nadregionální biokoridor 150 Makyta – Javořina, veřejně prospěšné opatření je označeno v nadřazené dokumentaci jako PU22.

Vyhodnocení: Je zpracováno platným územním plánem jako stávající plocha přírodní, index plochy P. Změna č. 1 ÚP se nedotýká daného území.

- Regionální biocentrum 346 Jurů vrch, veřejně prospěšné opatření je označeno v nadřazené dokumentaci jako PU97.

Vyhodnocení: Je zpracováno platným územním plánem jako stávající plocha přírodní index plochy P a plochy volné krajiny P č. 50. Změnou č. 1 ÚP je navržena nová plocha volné krajiny P č. 105, vymezující chybějící plochu nadregionálního biokoridoru. Nová plocha je dopracována z důvodu nalezené nepřesnosti při přepracování územního plánu na nový mapový podklad.

- Regionální biocentrum 347 Nedašovské pastviny, veřejně prospěšné opatření je označeno v nadřazené dokumentaci jako PU98.

Vyhodnocení: Je zpracováno platným územním plánem jako stávající plocha přírodní index plochy P a plochy volné krajiny P č. 51, 52, 53 a 56. Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy nové plochy volné krajiny P č. 106 a 108, vymezující chybějící plochu nadregionálního biokoridoru. Nové plochy se dopracovávají z důvodu nalezené nepřesnosti při přepracování územního plánu na nový mapový podklad.

d) Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro úkoly územního plánování:

- Prosazovat přírodně šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.

Vyhodnocení: Řešené území je hodnotným územím nacházející se v CHKO Bílé Karpaty, pro podporu krajiny jsou navrženy nové plochy P 97, 98,3 105 a 106 a plochy L 103, 104 a 107.

- Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
Vyhodnocení: Prvky ÚSES jsou změnou ÚP zapracovány na nejaktuálnější mapový podklad dostupný v době zpracování dokumentace, chybějící prvky ÚSES jsou změnou ÚP dopracovány plochami P 97, 98, 105 a 106.
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.
Vyhodnocení: Je řešeno závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny, kdy je přípustné umisťovat mimo jiné drobné vodní plochy, vodní plochy a toky a jsou řádně zapracovány, zdroje vody jsou zapracovány jako plochy TV.
- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.
Vyhodnocení: Řešené území není lázeňským místem.
- Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jejího dalšího využívání.
Vyhodnocení: Není známo umístění takových ploch v řešeném území.

e) Cílové kvality krajiny

Katastrální území Nedašov spadá do krajinného celku Valašskoklobucko, krajinného prostoru Brumovsko, je stanoven krajinný typ lesní s lukařením, pro které platí dané zásady pro využívání:

- Přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů.
Vyhodnocení: Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné nové urbanizované plochy ztěžující prostupnost krajiny, popř. plochy vytvářející v krajině nepřírozenou bariéru, nejsou navrhovány žádné nové urbanizované lokality navrhuující rozsáhlé zábory lesních ploch.
- Omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity.
Vyhodnocení: Změnou ÚP nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci a plochy pro cestovní ruch.

f) Plochy a koridory pro území studií a regulační plán

- Řešené území je součástí vymezené plochy s potřebou zpracování územní studie, ve věci prověření trasy elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR s lhůtou zpracováním do roku 2016.
Vyhodnocení: Požadavek je směřován k pořizovateli Zásad územního rozvoje ZK. Požadavky z územní studie směřující k řešenému území budou prověřeny a eventuálně zapracovány v rámci navazujících změny ÚP.

- Řešené území je součástí území vypracované Územní studie pro rozvoj dopravní infrastruktury, obslužnosti a vybavenosti pro sport a rekreaci příhraničního česko-slovenského prostoru. Územní studií je pro řešené území navrženo:
 - Turistický bus- v řešeném území plocha silniční dopravy vymezující silniční těleso zůstává nezměněna.
 - Běžkařské tratě a turistická trasa „Hřebenovka“- změnou ÚP není ztížena průchodnost volnou krajinou, nejsou navrženy žádné plochy vytvářející v území nepřirozenou bariéru.
 - Vybavenost a ostatní pod vrchem Kaňůr-ÚS je navrženo místo k odpočinku a ochraně před nepohodou na trase. ÚP není navržena žádná urbanizovaná plocha, je zde upozorněno na umístění v II. zóně ochrany CHKO BK, závazná regulace ve volné krajině připouští umístit zařízení pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro lesní hospodářství, v rámci kterého lze takový objekt do území umístit.
- Vyhodnocení: Změna územního plánu je v souladu s danou územní studií, nejsou vzneseny žádné plošné požadavky na zapracování.

g) Priority územního plánování

Priorita čl. (1)

Podporovat prostředky a nástroje 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, při rozhodování o změně ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Rozvoj obce lze nazvat jako harmonický, kdy v rámci nově navržených ploch bydlení BI č. 80 – 84, 89 – 94, 96, 99 a 110, ploch SO.3 č. 78 a 79, jsou stabilizovány všechny potřebné plochy pro rekreaci a odpočinek obyvatel, ve vazbě na nezbytné základní občanské vybavení, které bylo v rámci sledovaného období využito. Na území obce jsou navrženy nové rozvojové plochy pro podnikatelskou a výrobní činnost SO č. 95 a 101, dále plochy pro rozvoj technické infrastruktury TE č. 82, TV č. 75 a 76 a pro rozvoj dopravy DS č. 77 a 109, veřejných prostranství PV č. 85 a 100. Územním plánem jsou naplněny předpoklady pro rozvoj všech potřebných pilířů rozvoje území, změnou č. 1 se koncepce nemění.

Priorita čl. (2)

Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených s Plánem rozvoje územního obvodu Zlínského kraje.

Je řádně vyhodnoceno pod bodem 2.2 textové části odůvodnění změny ÚP, nově navržené rozvojové plochy jsou již platným ÚP zapracovány, změnou č. 1 ÚP jsou všechny funkční plochy upřesněny na aktualizovaný mapový podklad.

Priorita čl. (3)

Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových

hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Rozvojové záměry kraje jsou v ÚP zapracovány a vyhodnoceny viz priorita čl. 2.2. textové části odůvodnění. Změna územního plánu podrobně rozčleňuje a citlivě umísťuje jednotlivé smíšené funkce a služby do území, podrobná regulace výrobních a zemědělských areálů. Výrobní činnosti, jsou navrženy přiměřeně ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu.

Priorita čl. (4)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznostech na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicí funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městem a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové ose.

Priorita čl. (5)

Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol na rozhodující prioritu kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součást integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje.

Řešeným územím neprochází železniční trať, pro rozvoj dopravní obsluhy řešeného území jsou navrženy plochy DS č. 77, 109 a PV č. 85, 100 a 102 zabezpečující nejen průchodnost území, ale i dopravní obslužnost zastavitelných ploch.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jakou součástí integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

Změnou č. 1 ÚP je navržena nová plocha DS č. 109. Způsob využití motorové dopravy nelze územním plánem určit.

- eliminace působením negativních účinků provozu z 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.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Řešení eliminace negativních vlivů z dopravy není předmětem řešeného území.

Priorita čl. (6)

Podporovat péči a typické a výjimečně přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytváření charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturního krajiny v její místní a 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.

- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou všech navržených kompenzačních opatření.*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního obrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou výstavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny.*

Volná krajina je v maximální míře respektována, a to podrobnou regulací stavební činnosti, kterou územní plán do volné krajiny připouští za určitých podmínek, popř. ji nepřipouští. Zastavitelné plochy v maximální možné míře navazují na zastavěné území obce, není navržena žádná bytová výstavba, která je pro obec netypická, je plně respektována síť stávajících územních systémů ekologické stability, ve volné krajině není navržena žádná satelitní zástavba.

Priorita čl. (7)

Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především:

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové ose.

- *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.*

Kvalita života obyvatel je řešena stabilizací občanské vybavenosti, která byla ve sledovaném období využita. Nebyla shledána potřeba vymezovat nové plochy OV, plochy jsou dostačující.

- *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.*

V obci se nachází stávající výrobní areál, změna č. 1 územního plánu nenavrhuje další plochy výroby.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Nezastavěné území je chráněno podrobnou závaznou regulací všech neurbanizovaných ploch, které podrobněji člení umísťování staveb do volné krajiny, které jsou povoleny přímo stavebním zákonem, odst. § 18 ods. 5. V zastavěném území je sídelní zeleň přípustná ve všech typech urbanizovaných ploch.

- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachováním a zakládání zelených pásů zajišťující prostupnost krajiny a podmínky pro formy nenáročné krátkodobé formy rekreace.*

Je respektováno řešení územního plánu, změnou není dotčeno.

- *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.*

V řešeném území jsou navrženy plochy pro rozvoj všech druhů silniční dopravy DS č. 77 a 109. Průchodnost volné krajiny je zajištěna již vymezenými stávajícími plochy DS, nezpevněné komunikace závazná regulace připouští umisťovat do všech funkčních typů neurbanizovaných ploch.

- *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.*

Územní plán není nástroj urychlení prosazení pozemkových úprav řešící přístupnost a majetkovou vyrovnanost ve volné krajině. Lze konstatovat připravenost projektu na dané opatření.

- *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.*

Řešeného území se tato problematika nedotýká.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*

Je respektováno řešení územního plánu, řešené území nezasahuje žádná vyhlášená území určená k rozlivům povodní.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech*

Je respektováno řešení územního plánu, řešené území nezasahuje žádná vyhlášená záplavová území.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní*

Řešené území je územím vesnického bydlení, s velkým podílem soukromých zahrad. Nebyla shledána potřeba řešit maximální zastavěnost pozemků.

- *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*

Je řešeno závaznou regulací změny č. 1 ÚP, přípustné využití všech koridorů dopravní a technické infrastruktury je zemědělská, lesnická a krajinnotvorná činnost odpovídající skutečnému stavu v území.

- *vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situování nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Na území obce se nachází stávající výrobní areál, zastavitelná plocha BI č. 13 je oddělena od výrobní činnosti plochou K č. 74.

Priorita čl. (8)

Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení speciálních problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblasti*
- *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.*
- *preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah přírodních škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případné náhradní výstavby*

Řešení území se nachází ve specifické oblasti kraje, daná priorita se nevztahuje na řešené území.

Priorita čl. (9)

Podporovat území zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území se nenachází léčivé ani přírodní zdroje. Obnova zdrojů energie lze realizovat v rámci doplňkových staveb ke stavbám hlavním. Z důvodu hodnotné krajiny nacházející se v CHKO Bílé Karpaty, nejsou v řešeném území podporovány plochy pro fotovoltaickou činnost, ani výrobu energie z větrných podmínek.

Priorita čl. (10)

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé záборы, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizaci odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. II. třídě ochrany.

Řešení územního plánu je ohleduplné k zemědělské půdě, větší záборы nejsou navrhovány. Řešení změny č. 1 územního plánu nenavrhuje v I. třídě ochrany ZPF žádnou urbanizovanou lokalitu, ve II. třídě ochrany navrhuje lokality TV č. 75, 76, BI č. 89, 90, 91, 96, 99, SO č. 95 a 101, PV č. 100 a DS č. 109. Plochy TV, PV a DS jsou navrhovány ve veřejném zájmu a zabezpečují napojení urbanizovaných ploch na nezbytnou infrastrukturu. Do nejcennějších půd jsou navrženy nové lokality, BI 96, 99, SO 95 a 101. U zbylých výše uvedených lokalit zasahujících do nejcennějších půd se jedná pouze o změnu označení lokalit z důvodu změny jejich plošné velikosti. Zastavěné území obce je rozprostřeno ve dvou údolních nivách a z důvodu ochrany volné krajiny jsou k záborům navrhovány plochy na nejcennějších půdách, vždy ve vazbě na zastavěné území, kdy veřejný zájem ochrany hodnotné volné krajiny Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty je stavěn v pomyslném žebříčku nad ochranu zemědělské půdy. Do ploch meliorací nezasahuje žádná lokalita navržená změnou č. 1 ÚP.

Priorita čl. (11)

Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Na území řešeném územní plánem se nenachází žádné plochy soužící k obraně státu, plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající plochy občanského vybavení a jsou řešení ÚP plně respektovány.

Priorita čl. (12)

Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Rozvojové dokumenty Zlínského kraje jsou vyhodnoceny v kapitole 2.2. textové části odůvodnění změny ÚP, na hranici řešeného území se Slovenskou republikou nejsou navrhovány žádné urbanizované plochy vyžadující přeshraniční návaznost.

Priorita čl. (13)

Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračující hranici kraje a státní hranici.

Na hranici řešeného území se Slovenskou republikou nejsou navrhovány žádné urbanizované plochy vyžadující přeshraniční návaznost.

Priorita čl. (14)

Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů, a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Daná priorita směřuje k pořizovatelům Zlínského kraje, nikoliv obce s rozšířenou působností.

2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Změna územního plánu řeší komplexně celé správní území obce a navrhuje funkční využití jednotlivých ploch. Územním plánem je zajištěna ochrana veřejných zájmů.

Územní plán v podobě změny č.1 vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu, plochy jsou regulovány tak, aby byla zajištěna ochrana krajiny, ochrana ZPF a PUPFL a skutečnost, že část řešeného území se nachází v CHKO Bílé Karpaty.

Změna č. 1 Územního plánu nestanovuje novou koncepci rozvoje území, ta byla již dána územním plánem, pouze doplňuje funkční plochy s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území a upřesňuje jednotlivé funkční regulace dle nejnovějších poznatků v oblasti urbanismu, včetně zapracování automaticky přípustných staveb v nezastavěném území, které jsou dány ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změnou č. 1 Územního plánu jsou stanoveny podmínky využití území v rámci nastavených regulativů, které jsou upraveny dle platné legislativy. Není stanoveno pořadí výstavby.

Urbanistická koncepce a navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Jsou zapracovány nové plochy pro bydlení, rekreaci a zemědělskou výrobu ale vždy v kontextu se stávající urbánní strukturou a s ohledem na již zastavěné plochy nebo plochy, které byly jako plochy návrhové v územním plánu.

Lze konstatovat, že změnou č.1 územní plán zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování se stavebním zákonem.

3. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah dokumentace v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, platných k vypracování této dokumentace, tj. srpen 2018.

4. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍM ROZPORŮ

4.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ (§ 55B ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1

Na území obce Nedašov se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem změny č. 1 ÚP souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, Olomouc

Státní správa geologie:

Na předmětném k. ú. se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, na které by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveného chráněného ložiskového území, bez připomínek.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je Krajský úřad Zlínského kraje.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Městský úřad Valašské Klobouky, odbor životního prostředí odd. školství a památkové péče

Z hlediska státní památkové péče nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí

Ochrana zemědělského půdního fondu:

K předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňujeme nesouhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí. Nové stanovisko v dané věci bude vydáno v opakovaném veřejném jednání.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dospěl k závěru, že půda odňata pro požadované nezemědělské využití v případě ploch (č. 96, 99 a 101) a to z těchto důvodů: Navrhovaným řešením nesou splněny zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kdy pro

nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území apod. Musí-li v nezbytném případě (tzn. neexistence ploch výše uvedených) dojít k odnětí zemědělské půdy, je především odjímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. Vzhledem k tomu, že obec Nedašov má dle dostupných informací (Rozbor udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností Valašské Klobouky) aktuálně k dispozici cca 10 ha disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení (dle výpočtu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení předdimenzováno o cca 3 ha), které nejsou doposud využity, nejví se navrhané řešení z pohledu zájmu ochrany zemědělského půdního fondu jako nejvýhodnější a nezbytné. V případě rozporu lokalit č. 96, 99 a 101 dojde k záboru půd řazených do II. třídy ochrany zemědělských půd. V souvislosti se změnou legislativy, lze tyto půdy odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k množství disponibilních ploch pro bydlení, které je nutno pro zástavbu přednostně využít, nejví se navrhané řešení z pohledu dodržení podmínek a zásad ochrany ZPF jako nezbytné a nejvýhodnější.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí. Vymezené lokality BI č. 110, 96, 99 a SO č. 101 byly na základě dohodovacího řízení zmenšeny minimální možnou velikost. O souhlas s navrženým řešením bude požádáno v rámci opakovaného veřejného jednání.

Po posouzení předložené podkladů s ohledem k lokalizaci a kvalitě zabíraných půd nesouhlasíme dále s návrhem nové plochy pro výrobu a skladování V č. 86 (zábor v rozsahu 0,5017 ha, II. třída ochrany). Z navrhaného řešení ani z předloženého odůvodnění není zřejmé prokázání převyšujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF, které je při záboru nejvyššího zájmu nezbytné. Dle ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, musí být navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí být vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhaného řešení na ZPF, a to pravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Z mapových podkladů je zřejmé, že v území existují plochy vymezené pro výrobu, které jsou zahrnuty do zastavěného území, ale zcela využity nejsou. Dle zákona o ochraně ZPF je pro zemědělské účely nutno použít těchto nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území a teprve v nezbytném případě tzn. neexistence těchto ploch, mohou být voleny pro zábor půdy zemědělské.

Vyhodnocení: Na základě dohodovacího řešení byla lokalita V č. 86 vyjmuta bez náhrady.

V dokumentaci dále požadujeme dopracovat odůvodnění nově navrhaných ploch P č. 97 a PV č. 100, které chybí.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí. Odůvodnění bylo dopracováno dle požadavku.

K ostatním navrhaným plochám a úpravám, které jsou řešeny v rámci změny č. 1 ÚP Nedašov, nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek. Navrhované řešení respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu dané ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, bylo v dokumentaci zdůvodněno a z pohledu zajištění ochrany ZPF je akceptovatelné.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana ovzduší:

K předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává kladné stanovisko.

Navržené změny nemohou žádným způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, vzhledem k tomu, že se jedná o změny u ploch pro bydlení, či technické infrastruktury. Případné umístění nových ploch vyjmenovaných zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje

posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní zástavbě. Navržené změny se týkají doplnění a upřesnění textové a grafické části plánu.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a SH

K předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov vydává souhlasné stanovisko.

Řešeným územím prochází silnice III/50736 ke státní hranici se SR a silnice č. III/50737, která má spíše místní, obslužný význam. Silnice jsou v místě stabilizovány, návrh změny č. 1 ÚP je respektuje, není s nimi ve střetu.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Městský úřad Valašské Klobouky, odbor životního prostředí

Vodní hospodářství:

Příslušný vodoprávní úřad k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Odpadové hospodářství:

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny:

Místně a věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny k návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí. Upozorňujeme dotčený orgán je věcně a místně příslušným orgánem k vydání stanoviska je Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Bílé Karpaty.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany k uplatnění stanoviska je Krajský úřad Zlínského kraje.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Lesní hospodářství:

Místně příslušný orgán státní správy lesů k návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona nesouhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Nedašov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení: Potvrzení o odstranění nedostatků bylo vydáno dne 27. 3. 2019 pod č. j. KUZL 20397/2019.

Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Z hlediska širších vztahů je předložený návrh změny č. 1 ÚP Nedašov řešen v koordinaci se sousedními obcemi.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Soulad s politikou územního rozvoje:

Návrh změny č. 1 ÚP Nedašov není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929, v návrhu změny ÚP jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008, i. aktualizace ZÚR ZK nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012. Aktualizace č. 2 ZÚR ZK, kterou dne 5. 11. 2018 vydalo usnesením č. 0454/Z15/15 Zastupitelstvo ZK, nabyly účinnosti ke dni 27. 11. 2018. Doposud platné ZÚR ZK přestaly v měněných částech platit a platí již ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2.

- Priority územního plánování- doplnit vyhodnocení aktualizovaných priorit.
- Obec je součástí specifické oblasti- nadmístního významu N-SOB1 Bílé Karpaty- zpracováno
- Textová část odůvodnění obsahuje i posouzení vzhledem ke specifické oblasti N-SOB2 Litenčisko, která nezasahuje řešené území, proto zde nepatří.
- PU 22- NRBK 150-Makýta-Javořina- zpracováno
- PU 97- RBC 349-Jurů vrch- zpracováno
- PU 98- RBC 347-Nedašovské pastviny- zpracováno
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot- zpracováno
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové kvality krajiny- krajinný celek Valaškoklobucko, krajinný prostor Brumovsko, krajina lesní s lukařením- doplnit změnu názvu a zpracovat změněnou kapitolu
- územní studie, jejichž potřeba zpracování je stanovena v ZÚR ZK a zahrnují území obce: Územní studie pro rozvoj dopravní infrastruktury, obslužnosti a vybavenosti pro sport a rekreaci příhraničního československého prostoru- zohledněna ve změně

Vyhodnocení: Dokumentace byla aktualizována, v rámci doprojednání změny ÚP bylo požádáno a potvrzení o odstranění nedostatků, tak jak příkazuje stavební zákona ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona.

4.2. ÚPRAVA DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

Změna označení projednávaných lokalit:

- BI č. 17 je nově označena jako lokalita BI č. 110

Nově zpracované lokality:

- BI č. 110 o velikosti 0,1758 ha (původně projednávaná jako lokalita BI č. 17- výměra 0,4628 ha)

Změna velikosti projednávaných lokalit:

- BI č. 96- původní velikost 0,2150 ha, nová velikost 0,0776 ha
- BI č. 99- původní velikost 0,4955 ha, nová velikost 0,0377 ha
- SO.3 č. 101- původní velikost 0,6976 ha, nová velikost 0,1961 ha
- P 98- původní velikost 2,0214 ha, nová velikost 2,3268 ha

Vyjmutí projednávaných lokalit:

- BI č. 17- velikost 0,4628 ha
- V č. 86- velikost 0,5437 ha

**4.3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ
K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ**

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1

Na území obce Nedašov se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem změny č. 1 ÚP souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, Olomouc

Státní správa geologie:

Na předmětném k. ú. se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, na které by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveného chráněného ložiskového území, bez připomínek.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je Krajský úřad Zlínského kraje.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Městský úřad Valašské Klobouky, odbor životního prostředí odd. školství a památkové péče

Z hlediska státní památkové péče nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí

Ochrana zemědělského půdního fondu:

K předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňujeme souhlasné stanovisko. Na základě nesouhlasného stanoviska v předchozím stupni došlo pro obhajitelnost návrhu nových zastavitelných ploch k těmto úpravám: Byly minimalizovány plochy BI č. 96, 99, SO.3 č. 101 a z návrhu byla vypuštěna plocha BI č. 17. Dále byla vyjmuta plocha výroby V č. 86. Navrhované řešení bylo řádně odůvodněno dle ust. § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF. K projednávaným úpravám nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana ovzduší:

K předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává kladné stanovisko.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a SH

K předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov vydává souhlasné stanovisko.

Řešeným územím prochází silnice III/50736 ke státní hranici se SR a silnice č. III/50737, která má spíše místní, obslužný význam. Silnice jsou v místě stabilizovány, návrh změny č. 1 ÚP je respektuje, není s nimi ve střetu.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Městský úřad Valašské Klobouky, odbor životního prostředí

Vodní hospodářství:

Příslušný vodoprávní úřad k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Odpadové hospodářství:

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny:

Místně a věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny k návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí. Upozorňujeme dotčený orgán je věcně a místně příslušným orgánem k vydání stanoviska je Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Bílé Karpaty.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany k uplatnění stanoviska je Krajský úřad Zlínského kraje.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Lesní hospodářství:

Místně příslušný orgán státní správy lesů k návrhu změny č. 1 ÚP Nedašov neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Nedašov v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh změny č. 1 ÚP Nedašov je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Soulad s politikou územního rozvoje:

Návrh změny č. 1 ÚP Nedašov není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou dne 20. 7. 2009

usnesením vlády ČR č. 929, v návrhu změny ÚP jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Návrh změny č. 1 ÚP Nedašov není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zsadamí územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

4.4. KOREKCE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V RÁMCI VYPORACOVÁNÍ ČISTOPISU

Bez korekcí.

5. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 ÚP respektuje politiku územního rozvoje a požadavky z ní vyplývající, republikové priority územního plánování jsou řádně vyhodnoceny ve vztahu k řešenému území.

Změna č. 1 ÚP respektuje dokumentaci vydanou krajským úřadem, požadavky v ní vyplývající jsou řádně zpracovány a vyhodnoceny, jsou vyhodnoceny priority územního plánování ve vztahu k řešenému území.

Cíle a úkoly územního plánování jsou vyhodnoceny ve vztahu k řešenému území.

Dokumentace změny č. 1 ÚP je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími předpisy platné ke dni vypracování dokumentace.

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

6.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě uvedených výsledů v kapitole 6.2. textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP, nebyl shledán požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

6.2. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny vydaného dne 25. 1. 2018, pod č. j. KUZL 85437/2017 bylo konstatováno, že uvedenou koncepci **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle stanoviska Správy CHK0 Bílé Karpaty ze dne 19. 1. 2018, vydaného pod č. j. 2211/BK/17 **lze vyloučit vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti, tedy soustavu NATURA 2000.

6.3. DOPROJEDNÁNÍ PODSTATNÝCH ÚPRAV

Na základě výsledků zákonného projednání byly v rámci opakovaného veřejného projednání doprojedinávány vzniklé podstatné úpravy. Pořizovatelem bylo rozhodnuto, že nebude k podstatným úpravám žádat dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podstatnými úpravy se do území nenavrhovaly žádné nové lokality, docházelo pouze ke zmenšení, popř. vyjmutí již posouzených lokalit v rámci prvního stupně projednání. Obsah vydaného stanoviska tudíž nebyl rozšířen. Jmenný seznam podstatných úprav je uveden v kapitole 4.2 textové části odůvodnění.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí projednávané změny č. 1 ÚP.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí projednávané změny č. 1 ÚP.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon). Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30. 6. 2018.

V rámci aktualizace zastavěného území byly do zastavěného územní zapracovány části lokalit BI č. 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 18, 19 a celé lokality BI č. 5, 8, 11 a OS č. 34, které již byly v celé své výměře využity k navrhovanému účelu.

Změnou č. 1 ÚP jsou nadále všechny funkční plochy přepracovány na nový mapový podklad, platný k červnu 2018. Zpřesnění vymezení hranice zastavěného území k aktuálním parcelním hranicím si vyžádal nespočet jednotlivých plošných změn, které jsou řádně popsány v tabulkových a zapracovány v grafických částech těchto výkresů:

Výkres základního členění území změny č. 1 ÚP

Hlavní výkres změny č. 1 ÚP

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření změny č. 1 ÚP

Úprava názvů jednotlivých kapitol textových částí, soulad s platnými právními předpisy.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Cílem řešení změny č.1 územního plánu bylo, aby se umožnily změny v území, které vystaly během platnosti územního plánu.

Další nové funkční plochy jsou navrženy za podmínek zachování trvale udržitelného rozvoje tj. navržení vyváženého stavu mezi zájmy environmentálními, ekonomickými a sociodemografickými.

Novým návrhem uspořádání a využití území obce jsou vytvořeny podmínky pro zachování čitelnosti urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jeho charakteru

Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách LPF a plochách ZPF s vysokým stupněm ochrany.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 ÚP se nenarušuje urbanistickou koncepci, která vychází z historie, sociologie, přírodních hodnot, klimatologie, terénního průzkumu a potřeb obyvatel obce i návštěvníků území.

Rozvoj bydlení individuální se směřuje do údolní nivy Nedašovského potoka, vymezující k zástavbě stávající zahrady u rodinných domů. Rozvoj je dále směřován po obou stranách bezejmenných přítoků Nedašovského potoka, lze konstatovat přirozený rozvoj obce a zahušťování výstavby, vymezování k výstavbě značně rozsáhlých proluk apod. Dále je rozvoj směřován do exponovaných míst v okolí kostela.

Bydlení je dále členěno na smíšené obytné vesnické (SO.3), kdy se jedná o tzv. bydlení ve volné krajině, kdy nejsou dostupné všechny sítě TI, bydlení je připuštěno s vyšší hospodářskou složkou, převážně soubor rodinného domu, nebo domů převyšuje soubor zemědělských staveb, jako jsou chlévy, stodoly apod.

Na území obce není podporována bytová výstavba a satelitní výstavba.

Rozvoj výroby je směřován v přímé vazbě na stávající výrobní areál, rozvoj drobného podnikání je řešen přípustnou regulací jednotlivých ploch, dále přímo vymezenými plochy SO.

Rozvoj občasného vybavení není navržen, v rámci sledovaného období byly plošné rezervy vyčerpány, nejsou v této chvíli požadavky na další rozvoj občanského vybavení.

Nově navržené zastavitelné plochy:

Lokality TV č. 75 a 76- jsou navrženy z důvodu propojení dvou stávajících vodovodních řádů a tím posílení tlaku vodovodní sítě v rozvíjející se části obce a to lokalitami BI č. 12- 15 a SO.3 č. 70. Lokalita č. 76 zabezpečuje mimo jiné i možnost napojení na vodovodní síť nově navržené plochy výroby.

Lokalita SO.3 č. 78- vymezuje pro danou funkci nevyužitou plochu mezi zastavěnou částí a plochou SO.3 č. 29 v lokalitě „Na Kopanicích“, lokalita je přístupná ze stávající plochy silniční dopravy.

Lokalita SO.3 č. 79- rozšiřuje plochy SO.3 ve vazbě na již zastavěné území v lokalitě „Na Kopanicích“.

Lokalita TE č. 82- změna plošného vymezení původní lokality TE č. 73

Lokalita BI č. 84- vymezuje novou lokalitu pro danou funkci ve vazbě na zastavěném území, pro obsluhu je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 85.

Lokalita PV č. 85- navržena pro zajištění dopravní obslužnosti nově navržené plochy BI č. 84.

Lokalita SO č. 95- plocha danou funkci je navržena nevyužitá plocha uvnitř zastavěného území.

Lokalita BI č. 96- pro danou funkci je navržena nevyužitá zahrada mezi stávající zástavbou.

Lokalita BI č. 99- vymezuje k navržené funkci vhodné pozemky v lokalitě „Hrušovec“, pro obsluhu navržené plochy je navržena plocha veřejného prostranství PV č. 100.

Lokalita PV č. 100- rozšiřuje síť veřejných prostranství a zajišťuje dopravní napojení nově navržené plochy BI č. 99.

Lokalita SO č. 101- pro danou funkci vymezují vhodnou plochu v lokalitě „Hrušovec“.

Lokalita PV č. 102- rozšiřuje síť veřejných prostranství a zajišťuje dopravní napojení nově navržené plochy SO č. 101.

Lokalita BI č. 110- na základě projednání změny č. 1 ÚP se u původní lokality BI č. 17 mění plošná velikost a je nově zpracována jako lokalita BI č. 110.

Navržené zastavitelné plochy upřesňující vymezení ploch navržených platným ÚP.

Lokalita DS č. 77- z důvodu přepracování na nový mapový podklad upřesňuje vymezení již projednané plochy DS č. 40.

Lokalita BI č. 80 a 81- v rámci sledovaného období byla částečně zastavěna lokalita BI č. 19.

Lokalita BI č. 83- v rámci sledovaného období byla částečně zastavěna lokalita BI č. 18.

Lokalita BI č. 89- v rámci sledovaného období byla částečně zastavěna lokalita BI č. 1.

Lokalita BI č. 90- v rámci sledovaného období byla částečně zastavěna lokalita BI č. 3.

Lokalita BI č. 91- v rámci sledovaného období byla částečně zastavěna lokalita BI č. 4.

Lokalita BI č. 92- v rámci sledovaného období byla částečně zastavěna lokalita BI č. 6.

Lokalita BI č. 93- na základě požadavku byla rozšířena již vymezená plocha BI č. 7.

Lokalita BI č. 94- v rámci sledovaného období byla částečně zastavěna lokalita BI č. 10.

Lokalita DS č. 109- z důvodu přepracování na nový mapový podklad upřesňuje vymezení plochy DS č. 40.

Plochy přestavby

Plocha přestavby č. 3- plocha byla vyjmuta, v rámci sledovaného období vymezená plochy BI č. 8 byla zastavěna a zpracována do zastavěného území.

Zbývající plochy přestavby bez změny vymezení.

Systém sídelní zeleně

Oproti platnému územnímu plánu, systém sídelní zeleně zůstává beze změn.

9.4. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.1 ÚP

Aktualizace již využitých zastavitelných ploch na území obce, tak jak je uvedeno v kapitole 9. 1. textové části odůvodnění.

Vymezení nových urbanizovaných ploch na území obce, na základě žádostí a podnětů jednotlivých vlastníků pozemků, tak jak je uvedeno v kapitole 9. 3. textové části odůvodnění.

Úprava regulace neurbanizovaných ploch dle nejnovějších poznatků v oblasti urbanismu, rozřídění automaticky přípustných činností povolující do volné krajiny ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Zpracování provedených pozemkových úprav na území obce.

Vyjmutí vymezených specifických ploch (Z.1 a LX).

9.5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Regulace a podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v kapitole F přílohy č. 1. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití (vzájemně neslučitelné) pro jednotlivé plochy.

V rámci ploch nezastavěného území je definován okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, které lze v jednotlivých plochách nezastavěného území při splnění podmínek prostorové regulace umisťovat.

Použité pojmy závazné regulace:

Změnou č. 1 ÚP se vkládá slovník použitých pojmů v závazné regulaci.

Doprovodná zeleň- zeleň mající za úkol eliminovat negativa z okolní činnosti na danou funkci, v nezastavěném území zeleň krajinnotvorná, jako jsou aleje, stromořadí, apod.

Chovatelství a pěstitelství- drobné stavby, popř. soubory drobných staveb slučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva

Služby- se rozumí výrobní i nevýrobní živnostenské provozovny, které jsou součástí plochy bydlení a svým objemem nepřevyšující funkci bydlení

Občanské vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím se rozumí umístování prvků sloužící k odpočinku obyvatel a zkvalitnění veřejného prostoru jako jsou altány, lavičky, sochy, boží muka, naučné chodníky a obdobné stavby drobného charakteru

Závazná regulace ÚP a její změny:

V rámci změny č. 1 ÚP je použita nová struktura tabulek popisující závaznou regulaci jednotlivých funkčních ploch.

Plochy individuálního bydlení (index BI), plochy hromadného bydlení (index BH) a plochy smíšené obytné vesnické (index SO.3)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, byly vyjmuty prvky prostorového uspořádání, které nebyly jednoznačně definovány, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Ve všech plochách bydlení jsou přípustné služby, kterými se rozumí drobné živnostenské provozovny, které nesmí narušit pohodu bydlení (hygienické limity, hlukové limity, neúměrné zatížení zásobováním, dopravnou spojenou s provozovanou činností apod.), chovatelství a pěstitelstvím se rozumí doprovodné stavby, které nemusí být vázány na stavbu bydlení, lze je umístit v ploše samostatně.

Plochy smíšené obytné (index SO)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, byly vyjmuty prvky prostorového uspořádání, které nebyly jednoznačně definovány, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Na území obce jsou touto funkcí vymezeny podnikatelské plochy pro komerční využití, smíšená funkce dává možnost využít celou plochu pro podnikání, nebo pro bydlení. Služby, kterými se rozumí živnostenské provozovny a dílny mohou být povoleny ve větším rozsahu, než je tomu u ploch bydlení.

Plochy občanského vybavení- tělovýchova a sport (index OS), plochy občanského vybavení- veřejná pohřebiště a související služby (index OH) a plochy občanského vybavení (index O)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, byly vyjmuty prvky prostorového uspořádání, které nebyly jednoznačně definovány, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. U jednotlivých ploch občanského vybavení je přímo regulací definováno, jakým způsobem je možno umíšťovat bydlení a ubytování, v rámci ploch je přípustné umístování služeb, které nemusí přímo souviset s provozem daného vybavení.

Plochy výroby a skladování (index V)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, byly vyjmuty prvky prostorového uspořádání, které nebyly jednoznačně definovány, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné, za stanovené závazné podmínky je možné umístit ubytování.

Plochy silniční dopravy (index DS), plochy dopravní infrastruktury (index D)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. V původní regulaci se vyskytovaly pojmy, které dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu jsou přímo dopravní infrastrukturou, není zapotřebí je znovu taxativně uvádět. Nedomáhá se k žádným podstatným změnám.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (index PV) a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (index PZ)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Do přípustného využití vložena definice občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím, které je podrobněji definováno v použitých pojmech. Dále bez zásadních změn.

Vodní plochy a toky (index WT)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Do regulace byly jednotlivě rozčleněny činnosti, které automaticky do území připouští ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona pokud je regulace přímo nezakazuje. Regulace je citlivě zpracována tak, aby nedocházelo k narušení hlavní funkce dané plochy, kterým je ze zákona významný krajinný prvek. Jakákoliv činnost nesmí přerušit vodní tok.

Plochy technické infrastruktury-elektronické komunikace (index TK), plochy technické infrastruktury-vodní hospodářství (index TV), plochy technické infrastruktury- energetika (index TE)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Do přípustného využití je zapracována zemědělská, lesnická a krajinotvorná činnost, která připouští do doby realizace dané infrastruktury obhospodařování odpovídající skutečnému stavu v území.

Plochy sídelní zeleně (index Z*)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Do regulace byly jednotlivě rozčleněny činnosti, které automaticky do území připouští ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona pokud je regulace přímo nezakazuje. Bez podstatnější změny.

Plocha přírodní (index P), plochy lesní (index L), plochy krajinné zeleně (index K), plochy zemědělské (index Z)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, vyjmuty nepřipustné činnosti, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Do regulace byly jednotlivě rozčleněny činnosti, které automaticky do území připouští ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona pokud je regulace přímo nezakazuje. Regulace je citlivě zpracována tak v maximální možné míře chránily volnou krajinu a připustily mimo jiné činnosti, které souvisí s obhospodařováním pozemků.

Plochy smíšeného využití nezastavěného území (index S*)- dochází k celkovému zjednodušení regulace ve vazbě na použité pojmy, vyjmuta nepřipustná činnost, kdy regulace je chápána tak, že co není přípustné a podmíněně přípustné je nepřipustné. Plocha vymezuje historický lyžařský vleč. Do regulace byly jednotlivě rozčleněny činnosti, které automaticky do území připouští ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona pokud je regulace přímo nezakazuje. Regulace je citlivě zpracována tak v maximální možné míře chránily volnou krajinu a připustily mimo jiné činnosti, které souvisí s obhospodařováním pozemků.

9.6. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy určené k prověření územní studií.

9.7. 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

Výčet vymezených veřejně prospěšných staveb byl aktualizován o již využité plochy. Nově jsou zpracovávány plochy DS č. 109 a DS 77, které jsou označeny jako DS 6. S právem na vyvlastnění byly zpracovávány všechny vymezené veřejně prospěšné opatření, které jsou označeny jako plochy VPO č. U3, U4, U5, U6, U7 a U8.

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

Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, u kterých je stanoveno předkupní právo pro Obec Nedašov, včetně výpisu dotčených pozemků ke skutečnému datu kontroly textové části, k datu 1. 9. 2018.

9.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Tato problematika není změnou č.1 územního plánu dotčena.

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

10.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S CÍLI A ÚKOLY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Navržené řešení Změny č.1 Územního plánu vytváří vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel obce. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné urbanizované plochy sloužící pro rekreaci. Hospodářský rozvoj obce je situován do stávajících výrobních a zemědělských areálů a je řešen přípustnou a podmíněčně přípustnou činností i v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Navrhované řešení chrání hodnoty urbanistické i architektonické. Navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zároveň vhodné doplnění zastavitelných ploch, tak aby nedošlo např. k narušení architektonických dominant nebo rozšiřování výstavby do přilehlé krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu.

10.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI PŮR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky v aktuálním znění vyplývá:

- 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 - *Navržené řešení vychází ze stávající struktury obce, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území.*
- 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 – *navrhované řešení je koncipováno tak, aby nedocházelo k výstavbě bez návaznosti na zastavěné území*

10.3. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení výpočtu ploch bydlení individuálního (index plochy BI), ploch smíšené obytné vesnické (SO.3):

- Platný územní plán navrhoval plochy individuálního bydlení (indexy ploch BI) a smíšené obytné vesnické (index plochy SO.3) o celkové výměře 13,53 ha.
- Ve sledovaném období došlo ke snížení výměry o 3,36 ha.
- **Plochy určeny pro rozvoj bydlení včetně všech lokalit řešených změnou č. 1 (BI a SO.3) mají celkovou souhrnnou výměru 11,4922 ha.**
- Dle IV. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Valašské Klobouky a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám, je v řešeném území zapotřebí 7,05 ha ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA), a to s výhledovým obdobím do roku 2028.
- **Míra aktuálního vymezení odhadové potřeby ploch pro bydlení dosahuje 163 %, tzn. řešením ÚP je potřeba zastavitelných ploch o 63 % vyšší, než je doložená potřeba.**

Odůvodnění navrženého řešení ploch bydlení:

- Ve sledovaném období dochází k pozvolnému rozvoji obce, bylo povoleno 10 nových rodinných domů a to v lokalitách BI č. 1, 7, 8, 9, 18 a 19, které jsou v rámci aktualizace ÚP zpracovávány jako zastavěné území.
- Ve sledovaném období byla potřeba zastavitelných ploch obce snížena ze 183 % na cílovou hodnotu 163 %, změnou č. 1 ÚP se na základě žádostí vlastníků pozemků zapracovávají nové lokality bydlení, lze očekávat stejný pokles.
- Obec Nedašov je spádovou obcí pro sousední obce Nedašovu Lhotu a Návojnou a je jedna ze tří obcí v ORP Val. Klobouky, která přesahuje hranici 1000 obyvatel.

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

Z hlediska širších vztahů se změnou č.1 ÚP koncepce nemění. Návaznosti územního plánu na okolní katastry jsou zpracovávány v koordinačním výkrese a jsou v souladu se ZÚR ZK. Prvky ÚSES, RBC, NRBK, NRBC, LBK, stávající technické infrastruktury jsou zakresleny přesahem na sousední katastry. Prvky ÚSES mají zajištěnou návaznost buď stávajícími, nebo nově navrhovanými prvky.

Územní plán Nedašova Lhota- nabytí účinnosti dne 18. 12. 2013

- Lokalita K č. 58- na sousedním k.ú. má zajištěnou návaznost vymezeným stávajícím prvkem ÚSES, stávající plochou krajinné zeleně.
- Lokality DS č. 77 a 109- lokality vymezují nový uliční prostor, který má zajištěnou návaznost plochou PV 24.
- Lokalita K č. 68- na sousedním k.ú. zajištěnou návaznost nově navrženou lokalitou K č. 70.
- Lokalita P č. 57- na sousedním k.ú. má zajištěnou návaznost stávající plochou P, která je vymezena jako prvek ÚSES.

Na sousedním k. ú. Nedašova Lhota se vznáší požadavek na zapracování nové plochy veřejného prostranství, která by plošně spojila plochy DS 77 a DS 109 umístění v k. ú. Nedašov a zajišťující dopravní obsluhu na sousedním k.ú.

Územní Slovenské republiky

- Na hranici k. ú. Nedašov nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by si vyžadovali řešit návaznost na území sousedního státu.

Územní plán Brumov-Bylnice- nabytí účinnosti dne 4. 10. 2014

- nevznikají požadavky na řešení návaznosti nově navržených ploch

Územní plán Návojná, úplné znění po vydání změny č. 1- nabytí účinnosti dne 14. 7. 2017

- Lokalita K č. 60- na sousedním k.ú. má zajištěnou návaznost nově navrženou lokalitou K č. 41.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHONUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

12.1. POŽADAVKY ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM:

V rámci schválení zkráceného postupu o pořizování změny č. 1 ÚP nebyly zastupitelstvem obce dány žádné konkrétní požadavky. Zkrácený postup schválen ZO dne 6. 2. 2018 pod č. usn. 01/2018, bod 2a).

12.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE SCHVÁLENÉ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU- KAPITOLA E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zdůvodnit jednotlivé změny vymezeného zastavěného území
-Zpracováno pod bodem 9.1 textové části odůvodnění.
- aktualizovat zastavěné území o částečně využitě lokality BI č. 1, 7, 8, 9, 18 a 19
- Lokalita BI č. 1 je zmenšena a nově vymezena plochou BI č. 89.
- Lokalita BI č. 7 je zmenšena a nově vymezena plochou BI č. 93.

- Lokalita BI č. 8 je v celé výměře vyjmuta a zapracována jako součást zastavěného území.
 - Lokalita BI č. 9 je v celé výměře vyjmuta a zapracována jako součást zastavěného území.
 - Lokalita BI č. 18 je zmenšena a nově vymezena plochou BI č. 83.
 - Lokalita BI č. 19 je zmenšena a nově vymezena plochami BI č. 80 a 81.
- vyjmout zastavitelné plochy tvořící proluky mezi stávající zástavbou a to lokality BI č. 5, 9, 11, 21 a dále zbylé části již zastavěných lokalit BI 9 a 19
 - Požadavku bylo vyhověno v plném rozsahu, vyjma lokality BI č. 21, která dle stavebního zákona nesplňuje definici proluky mezi stávající zástavbou a je ponechána v zastavitelné ploše.
 - upřesnit zákres hranic zastavěných stavebních pozemků, kdy přilehlé pozemky prokazatelně slouží k funkci bydlení a to u lokalit BI č. 3, 4, 6 a 10
 - Lokalita BI č. 3 je upravena dle požadavku a nově zapracována jako plocha BI č. 90.
 - Lokalita BI č. 4 je upravena dle požadavku a nově zapracována jako plocha BI č. 91.
 - Lokalita BI č. 6 je upravena dle požadavku a nově zapracována jako plocha BI č. 92.
 - Lokalita BI č. 10 je upravena dle požadavku a nově zapracována jako plocha BI č. 94.
 - prověřit vymezení pozemků parc. č. 1468 k. ú. Nedašov v celých výměrách do ploch BI
 - Požadavku se částečně vyhovuje, daný pozemek je vymezen pouze do hloubky 50 m od přilehlé plochy silniční dopravy. V daném území je navržena jednostranná zástavba situovaná podél stávající plochy dopravy tak, aby zůstaly ponechány zahrady za nově navrhovanou zástavbou. Jelikož jsou v blízkosti daného požadavku již využitě i nově navrhované plochy smíšené obytné vesnické, je plocha navržena ve funkčním využitím SO.3- plocha smíšená obytná vesnická.
 - prověřit vymezení pozemků parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov v celých výměrách do ploch BI
 - Požadavku je vyhověno, daný pozemek je zapracován jako součást zastavěného území, plocha BI.
 - prověřit vymezení pozemku parc. č. 650/45 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku je částečně vyhověno. Část pozemku je již platným ÚP zapracován do hloubky 50 m jako plocha BI č. 16 a zbylá část jako plocha zemědělská Z. Z důvodu ochrany volné krajiny a plánované jednostranné zástavby podél plochy silniční dopravy je bezpředmětné vymezovat plochu BI na celý pozemek bez potřebné návaznosti na technickou infrastrukturu.
 - prověřit vymezení pozemku parc. č. 650/59 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku není vyhověno. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez přímé návaznosti na zastavěné území obce, není přístupný ze zpevněné místní komunikace, není zde možnost napojení na síť technické infrastruktury.
 - prověřit vymezení pozemků parc. č. 650/179, 650/180, 650/181 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku je částečně vyhověno. Zastavěné území zasahující ve spodní části dané pozemky, bylo rozšířeno o zastavitelnou plochu SO. 3 č. 79 do hloubky 50m tak, aby zde ve vazbě na stávající zástavbu vzniklo jedno stavební místo. V relativní dostupnosti má lokalita možnost napojení na síť technické infrastruktury, je zde přímá návaznost na stávající plochu dopravy. Zbylé části pozemků jsou ponechány v ploše zemědělské.
 - prověřit vymezení pozemku parc. č. 1445 k. ú. Nedašov do ploch BI

- Požadavku není vyhověno. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez přímé návaznosti na zastavěné území obce, není přístupný ze zpevněné místní komunikace, není zde možnost napojení na sítě technické infrastruktury.

- prověřit vymezení pozemku parc. č. 1466 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku je částečně vyhověno, část pozemku a to do hloubky 50 m od přilehlé plochy dopravy je vymezena jako plocha bydlení smíšená obytná tak, aby podél dopravní plochy byla umožněna kompaktní jednostranná zástavba. Zbylá část pozemku je zapracována jako plocha zemědělská.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 1536 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku je částečně vyhověno, část pozemku a to do hloubky 50 m od navržené plochy PV č. 85 je vymezena jako plocha individuální bydlení. Zbylá část pozemku je zapracována jako plocha zemědělská. Hloubka vymezení daného pozemku zde předurčuje jednostrannou zástavbu s přilehlými zahradami.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 1535 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku není vyhověno. Daný pozemek je již odtržen od kompaktního zastavěného území, rozvoj obce by měl probíhat přirozeně, úměrně potřebě obce. Danému žadateli se změnou ÚP mění sousední pozemek, který je zapracován jako plocha BI č. 84, zastavění lokality bude podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury, je bezpředmětné v této době měnit tento pozemek a tím zvyšovat potencionální počet stavebních pozemků.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 1840/26 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku je vyhověno, pozemek je zapracován jako plocha BI č. 99.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 3077/3 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku není vyhověno. Daný pozemek není přístupný z veřejného prostranství, přístupem by byly dotčeny pozemky ve vlastnictví třetích osob a část pozemku zasahuje vyhlášené sesuvné území. Pozemek je ponechán v ploše zemědělské.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 3217/1 a 3216 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku je částečně vyhověno, pro funkci bydlení je navržena pouze ta část pozemku, která je přístupná z plochy veřejných prostranství, která je vymezena jako plocha BI č. 96. Dané pozemky se dále nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, jsou ze zákona chráněny a mohou se odjímat pouze ve zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu. Cena za vynětí takové půdy pro stavební účely se šplhá do astronomických výšin, vymezením pouze části pozemku je snaha o kompromis mezi orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a žádostí vlastníka pozemku. Zbylá část pozemku parc. č. 3217 /1 a celý pozemek 3210/2 jsou ponechány jako plocha zemědělská.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 3210/2 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku je vyhověno platným ÚP. Daný pozemek je zapracován jako stávající plochy BI uvnitř zastavěného území.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 3347/30 k. ú. Nedašov do ploch BI
- Požadavku není vyhověno. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez přímé návaznosti na zastavěné území obce, není přístupný ze zpevněné místní komunikace, není zde možnost napojení na sítě technické infrastruktury.

- prověřit vymezení pozemků parc. č. 3558 a 3587 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku není vyhověno. Pozemky se nachází v bezprostředním sousedství zemědělského areálu, bez přímé návaznosti na zpevněné místní komunikace, není zde možnost napojení na síť technické infrastruktury. Části pozemků jsou vymezeny jako plocha krajinné zeleně K č. 73 a 74, která je navržena k eliminaci negativních vlivů ze zemědělské výroby okolí.
- prověřit vymezení pozemků parc. č. 3588 a 3589 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku je částečně vyhověno platným územním plánem, a to vymezenou lokalitou BI č. 13. Pozemky svou zadní částí přímo sousedí se stávajícím zemědělským areálem, kdy k eliminaci negativních vlivů je mimo jiné navržena plocha krajinné zeleně K č. 74. Obec nemá v plánu rozšířit zástavbu rodinných domů až těsného sousedství tohoto areálu.
- prověřit vymezení pozemků parc. č. 3632 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku je částečně vyhověno, část pozemku je zapracován jako plocha BI č. 94. Obec v daném území předpokládá jednostrannou zástavbu, přecházející do zahrad. Z důvodu chybějící technické a dopravní infrastruktury se nepředpokládá s rozvojem bydlení v zadních částí daných pozemků.
- prověřit vymezení pozemků parc. č. 3640 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku je částečně vyhověno platným územním plánem, část pozemku je zapracována jako plocha BI č. 12. Část pozemku tvoří součást ucelené lokality, s možností výstavby, zbylá část pozemky vybíhající do zemědělsky obhospodařované enklávy již tvořící přechod mezi zemědělskou výrobou a kvalitou a pohodou bydlení.
- prověřit vymezení pozemků parc. č. 3799 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku není vyhověno. Daný pozemek není přístupný z veřejného prostranství, přístupem by byly dotčeny pozemky ve vlastnictví třetích osob a část pozemku zasahuje vyhlášené sesuvné území. Pozemek je ponechán v ploše zemědělské.
- prověřit vymezení části pozemků parc. č. 427 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku není vyhověno. Daný pozemek není přístupný z veřejného prostranství, přístupem by byly dotčeny pozemky ve vlastnictví třetích osob a část pozemku zasahuje vyhlášené sesuvné území. Pozemek je ponechán v ploše zemědělské.
- prověřit vymezení části pozemků parc. č. 2943/1 k. ú. Nedašov do ploch BI
 - Požadavku je částečně vyhověno platným územním plánem, část pozemku je zapracována jako plocha BI č. 93, zbylá část je ponechána v ploše zemědělské.
- aktualizovat zastavěné území o využití plochy SO.3 č. 31 a 32
 - Požadavku je vyhověno, obě dvě plochy jsou zapracovány jako součást zastavěného území.
- prověřit vymezení části pozemků parc. č. 1614/56 a 1614/54 k. ú. Nedašov
 - Požadavku není vyhověno, dané části pozemků zasahují do I. a II. zóny CHKO Bílé Karpaty a do vymezené plochy biocentra. V těsném sousedství požadavku se nachází dostatečně velká zastavěná plocha SO.3, obec Nedašov nepodporuje rozšiřování rozvolněné zástavby ve volné krajině, žadatel není jediným vlastníkem daných pozemků.

- prověřit vymezení pozemků parc. č. 3024, 3026/2, 3027/1 a 3654 k. ú. Nedašov k podnikatelským činnostem, záměrem je realizace garáže a dílny
- Požadavku je vyhověno vymezenou plochou SO č. 95.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 3604 k. ú. Nedašov pro podnikání, včetně bydlení
- Požadavku je vyhověno vymezenou plochou SO č. 101.
- aktualizovat zastavěné území o částečně využitou plochu OS č. 34
- Požadavku je vyhověno, plocha je zapracována jako součást zastavěného území.
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 3699 k. ú. Nedašov k výrobě a podnikání
- V rámci zákonného projednání bylo k lokalitě V č. 86 obdrženo nesouhlasné stanovisko krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí, na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, požadavku změny pozemku není vyhověno, pozemek zůstává nadále zapracován jako plocha zemědělská.
- prověřit vymezení nových ploch lesa na pozemcích parc. č. 410/2, 411, 412/2 k. ú. Nedašov
- Požadavku je vyhověno vymezenou plochou L č. 103.
- prověřit vymezení nových ploch lesa na pozemku parc. č. 650/232 k. ú. Nedašov
- Požadavku je vyhověno vymezenou plochou L č. 107 a plochou přírodní P č. 105. Plocha P byla vymezena z důvodu celistvosti vymezeného prvku ÚSES. Plochy přírodní v řešeném území tvoří mimo jiné plochy lesa, zalesnění tak není v rozporu s platným ÚP.
- prověřit vymezení nových ploch lesa na pozemku parc. č. 1439 k. ú. Nedašov
- Požadavku je vyhověno vymezenou plochou L č. 104.
- prověřit vymezení nových ploch lesa na pozemku parc. č. 1787/1 k. ú. Nedašov
- Požadavku je vyhověno vymezenou plochou přírodní P č. 108. Plocha P byla vymezena z důvodu celistvosti vymezeného prvku ÚSES. Plochy přírodní v řešeném území tvoří mimo jiné plochy lesa, zalesnění tak není v rozporu s platným ÚP.
- prověřit vymezení nových ploch lesa na pozemku parc. č. 3944 k. ú. Nedašov
- Požadavku je vyhověno vymezenou plochou přírodní P č. 106. Plocha P byla vymezena z důvodu celistvosti vymezeného prvku ÚSES. Plochy přírodní v řešeném území tvoří mimo jiné plochy lesa, zalesnění tak není v rozporu s platným ÚP.
- prověřit vymezení nových ploch lesa na pozemku parc. č. 4083 k. ú. Nedašov
- Požadavku je vyhověno vymezenou stávající plochou přírodní. Plochy přírodní v řešeném území tvoří mimo jiné plochy lesa, zalesnění tak není v rozporu s platným ÚP.
- plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezení mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.
- Požadavku je vyhověno.
- navrhnout do všech nově vymezených urbanizovaných lokalit STL plynovod formou prodloužení stávajících řádů
- Požadavku je vyhověno.

- navrhnout do všech nově vymezených urbanizovaných lokalit způsob odkanalizování v souladu s likvidací odpadních vod příslušné obce, včetně způsobu zásobování pitnou vodou
- *Požadavku je vyhověno.*
- aktualizovat zastavěné území o využitou plochu D č. 41
- *Požadavku je vyhověno.*
- prověřit zmenšení lokality D 41 tak, aby zasahovala pozemek parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov max. do hloubky 1m
- *Požadavku není vyhověno. Plocha D č. 41 je ponechána tak, jak byla vymezena v platném územním plánu, včetně vymezení plochy jako veřejně prospěšné stavby s právem na event. vyvlastnění.*
- vyjmout plochu přestavby P3- zastavitelná plocha BI č. 8 byla ve sledovaném období využita
- *Požadavku je vyhověno, plocha je zapracována jako součást zastavěného území.*
- vyjmout plochu přestavby P2- zastavitelná plocha DS č. 73 vymezuje nový veřejný prostor a vstup do nového stavebního obvodu. Vymezení plochy přestavby je v daném případě bezpředmětné.
- *Požadavku není vyhověno. Jedná se o plochu DS č. 38, plocha přestavby zůstala ponechána, kdy v zastavěném území v urbanizované funkci je vymezena funkce nová.*
- vyjmout plochu přestavby P4- zastavitelná plocha DS 72 vymezuje nový uliční prostor zajišťující průchodnost území. Vymezení plochy přestavby je v daném případě bezpředmětné.
- *Požadavku není vyhověno. Plocha přestavby zůstala ponechána, kdy v zastavěném území v urbanizované funkci je vymezena funkce nová.*
- prověřit změnu pozemku parc. č. 3597 k. ú. Nedašov z návrhové plochy P 35 na plochu zemědělskou
- *Požadavku není vyhověno. Daný pozemek vymezuje chybějící plochu územního systému ekologické stability, chybějící biocentrum. Plochy biocentra mají dle právních předpisů stanovenou min. velikost, jsou propojeny sítí biokoridorů o stanovené minimální šíři, plochy biocenter mají předepsanou max. vzdálenost mezi sebou, změnou daného pozemku by byla vyvolána změna funkčního využití území sousedních ploch ve vlastnictví třetích osob.*
- přehodnotit nutnost členění zemědělských ploch na plochy Z, Z.1 a S*
- *Požadavku je částečně vyhověno. Plochy Z.1 byly vyjmuty a nahrazeny plochami Z, u plochy Z a S* došlo k úpravě regulace.*
- přehodnotit nutnost členění lesních ploch na plochy L a LX
- *Požadavku je vyhověno. Plochy LX byly nahrazeny plochami L, u ploch L došlo k úpravě regulace.*
- na území obce se nachází rozsáhlé plochy náležící I. a II. třídě ochrany SCHKO Bílé Karpaty, které jsou vymezeny jako plochy přírodní (index plochy P). Závazná regulace nesmí znemožňovat dosavadní způsob obhospodařování a to jak zemědělských, tak i lesních pozemků.

- Částečně vyhověno. Regulace funkčních ploch je stavěna tak, že co není zakázáno, je povoleno. Plochy přírodní, které vymezují značně rozsáhlé chráněné území, jsou vymezeny na plochách jak zemědělských, tak plochách lesů. Z daného vyplývá, že hlavním využitím ploch přírodní, jsou plochy přírodní, u kterých není stanoven způsob obhospodařování. Zemědělské popř. lesnické využití je v řešeném území v souladu s platnou regulací plochy P.

- budou přehodnoceny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti všech druhů funkčních ploch, a to dle nejnovějších poznatků pořizovatelské a zpracovatelské činnosti v územním plánování
- Požadavku je vyhověno.
- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu, zpracovaného AOPK ČR.
- Požadavku je v maximální možné míře vyhověno. Daný dokument nebyl projednán se samosprávou obce a veřejností, nelze jej proto brát jako závazný dokument.
- prověřit nutnost a odůvodnitelnost všech vymezených ploch s právem na vyvlastnění
- Požadavku je vyhověno.
- nově vymezit veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, které ji stanoveno v rozporu se stavebním zákonem v platném znění
- Požadavku je vyhověno, veřejně prospěšná opatření byla přehodnocena.
- Obsah dokumentace změny územního plánu:
- Požadavku je vyhověno, obsah dokumentace je vypracován dle požadavku.
- posoudit územní plán k aktualizovanému dokumentu Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1
- Požadavku je vyhověno. Je zapracováno v textové části odůvodnění změny ÚP.
- priorita č. 14): Prověřit návaznosti nově navrhovaných ploch ve vazbě na sousední katastrální území.
- Požadavku je vyhověno. Návaznosti jsou vyhodnoceny v textové části odůvodnění změny ÚP, vždy k jednotlivým katastrálním územím zvlášť.
- priorita 14a): Posoudit nově navržené urbanizované lokality ke všem třídám ochrany zemědělskému půdnímu fondu a k provedeným melioracím. Na pozemcích spadajících do I. a II. třídy ochrany ZPF nebudou navrhovány žádné nové urbanizované plochy vyjma ploch ve veřejném zájmu.
- Požadavku je vyhověno. Posouzení je zapracováno v textové části odůvodnění změny ÚP.
- priorita 20): Posoudit projednávané změny v řešeném území k dané prioritě, v rámci změny č. 1 ÚP bude závazná regulace celé volné krajiny přehodnocena dle nejnovějších poznatků v oblasti urbanismu.
- Požadavku je vyhověno.
- priority 15, 16, 16a, 17, 18, 19, 20a, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 27, 28, 29, 30 31: Posoudit projednávané změny v řešeném území k daným prioritám.

- Požadavku je vyhověno.
- posoudit k rozvojovým osám nově navržené lokality.
- Požadavku je vyhověno, posouzení je součástí textové části odůvodnění změny ÚP.
- respektovat navržené přírodní plochy P 51, 52 a 53.
- Požadavku je vyhověno.
- aktualizovat vztah řešeného území k umístění v ploše pro zpracování územní studie, ve věci prověření trasy elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR – Povážská Bystrice dle aktuálních informací.
- Požadavku je vyhověno, posouzení je součástí textové části odůvodnění změny ÚP.
- aktualizovat vztah řešeného území k územní studii „Rozvoj dopravní infrastruktury, obslužnosti a vybavenosti pro sport a rekreaci příhraničního československého prostoru“
- Požadavku je vyhověno, posouzení je součástí textové části odůvodnění změny ÚP.
- vyhodnotit změny v řešeném území k prioritám č. 1, 2, 3, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 8, 10, 12, 13 a 14
- Požadavku je vyhověno, posouzení je součástí textové části odůvodnění změny ÚP.
- prověřit, popř. zaktualizovat zákonné limity nacházející se na území obce
- Požadavku je vyhověno, zákonné limity jsou zpracovány v koordinačním výkrese.
- posoudit nově navržené lokality k aktualizovanému koncepčnímu dokumentu Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Požadavku je vyhověno, posouzení je součástí textové části odůvodnění změny ÚP.
- posoudit a vyhodnotit nově navržené lokality ve vztahu k Národnímu plánu Povodí Dunaje a Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Požadavku je vyhověno, posouzení je součástí textové části odůvodnění změny ÚP.
- podrobně vyhodnotit nově navržené lokality ve vztahu k povodňovému ohrožení, vyplývající z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Požadavku je vyhověno, posouzení je součástí textové části odůvodnění změny ÚP.
- respektovat stávající i nově navržené prvky ÚSES, v případě dotčení těchto prvků navrhnout adekvátní náhradu
- Požadavku je vyhověno, plocha P 97 je navržena z důvodu vymezení zastavitelné plochy v ploše ÚSES.
- upravit zřejmé nesprávnosti územního plánu mezi grafickou a textovou částí v rozdílném názvu plochy Z.1, S*, LX
- Požadavku je vyhověno, plochy Z.1 a LX byly vyjmuty, rozdíl v pojmenování plochy S* byl upraven.
- nejsou popsány použité pojmy, o které se opírá regulace územního plánu
- Požadavku je vyhověno, použité pojmy jsou v textových částech zpracovány.

- obsah textové části odvodnění ÚP je v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění. Chybí kapitoly vyplývající z části II. odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb.,
- *Požadavku je vyhověno, textová část odůvodnění je přepracována do souladu s platnými právními předpisy.*
- územní plán bude vložen na nejaktuálnější mapový podklad, platný k datu žádosti pořizovatele o vypracování návrhu změny ÚP
- *Požadavku je vyhověno, mapový podklad je použit z června 2018.*
- budou přehodnoceny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti všech druhů funkčních ploch, a to dle nejnovějších poznatků pořizovatelské a zpracovatelské činnosti v územním plánování
- *Požadavku je vyhověno, regulace je přepracována.*
- u všech typů funkčních ploch budou přehodnoceny prvky prostorového uspořádání
- *Požadavku je vyhověno, prvky prostorového uspořádání byly vyjmuty.*

13. VYHODNOCENÍ SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Součástí řešení nejsou žádné varianty.

14. VYHODNOCENÍ S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Projednávaná změna č. 1 ÚP se nezpracovává na základě pokynů pro zpracování.

15. VYHODNOCENÍ S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 53 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Součástí projednání nebyly podány žádné pokyny pro přepracování dokumentace.

16. VYHODNOCENÍ S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 54 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Součástí projednání nebyly podány žádné pokyny k úpravě dokumentace.

17. VYHODNOCENÍ S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 55 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci projednávané změny č. 1 ÚP nebyly vzneseny požadavky na zapracování jakýchkoliv požadavků ve věci zrušení územního plánu., nebo jeho části. Není předmětem řešení.

18. VÝČET NÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (UST. § 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny zásadami územního rozvoje nejsou předmětem řešení změny.

19. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí dokumentace nejsou zapracovány prvky regulačního plánu.

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

20.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU:

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení

Do ploch provedených meliorací, které mají za úkol odvodnit, popř. zúrodnit zemědělské pozemky zasahuje plocha volné krajiny technické infrastruktury- vodní hospodářství TV č. 75. V rámci navazujících řízení je zapotřebí řešit odborné ukončení meliorací tak, jak ukládají platné právní předpisy.

Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Nově navrženými plochami není narušen stávající zemědělský areál, zemědělské usedlosti, ani jejich činnost.

Údaje o celkovém rozsahu zastavitelných ploch a následného dotčení zemědělského půdního fondu

Změna výměr již odsouhlasených lokalit v rámci platného územního plánu:

- Lokalita DS č. 77- změna velikosti původní plochy DS č. 40 (zmenšení o 0,0229 ha)
- Lokalita BI č. 80 a 81- změna velikosti původní plochy BI č. 19 (zmenšení o 0,4524 ha)
- Lokalita BI č. 83- změna velikosti původní plochy BI č. 18 (zmenšení o 0,117 ha)
- Lokalita BI č. 89- změna velikosti původní plochy BI č. 1 (zmenšení o 0,4417 ha)
- Lokalita BI č. 90- změna velikosti původní plochy BI č. 3 (zmenšení o 0,0518 ha)
- Lokalita BI č. 91- změna velikosti původní plochy BI č. 4 (zmenšení o 0,0615 ha)
- Lokalita BI č. 92- změna velikosti původní plochy BI č. 6 (zmenšení o 0,1902 ha)
- Lokalita BI č. 93- změna velikosti původní plochy BI č. 7 (zmenšení o 0,0085 ha)
- Lokalita BI č. 94- změna velikosti původní plochy BI č. 10 (zmenšení o 0,0277 ha)
- Lokalita DS č. 109- změna velikosti původní plochy DS č. 40 (zmenšení o 0,0337 ha)
- Lokalita BI č. 110- změna velikosti původní plochy BI č. 17 (zmenšení o 0,287 ha)

Výše uvedené lokality jsou dále bez zdůvodnění.

Nově navrhované zastavitelné plochy změnou č. 1 ÚP:

- **Technická infrastruktura- vodní hospodářství- lokalita TV č. 75-** je navržen zábor 0,0597 ha ve **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.35.31 a 8.56.00) a zábor 0,0037 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.35.54). Lokalita je navržena ve veřejném zájmu a v součinnosti s lokalitou č. 76 propojují dvě konečné větve vodovodního řádu a tím zvyšují efektivitu a standart v zásobování pitnou vodou dvou částí obce Nedašov.
- **Technická infrastruktura- vodní hospodářství- lokalita TV č. 76-** je navržen zábor 0,0567 ha ve **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.56.00). Lokalita je navržena ve veřejném zájmu a v součinnosti s lokalitou č. 75 propojují dvě konečné větve vodovodního řádu a tím zvyšují efektivitu a standart v zásobování pitnou vodou dvou částí obce Nedašov.
- **Plocha smíšené obytné vesnické- lokalita SO.3 č. 78-** je navržen zábor 0,0522 ha ve **IV. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.20.31) a zábor 0,2370 v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.35.54). Lokalita je vhodně umístěna v proluce mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou č. 29, je přístupná ze stávajících ploch dopravy. Okolní pozemky nejsou lokalitou znepřístupněny, svým vhodným umístěním není ztíženo obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

- **Plocha smíšené obytné vesnické- lokalita SO.3 č. 79-** je navržen zábor 0,1613 ha ve **IV. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.20.31). Lokalita rozšiřuje k dané funkci již využitou část pozemků a umožňuje tak rozšíření výstavby do přilehlé zahrady za rodinným domem. Pozemky jsou v drobné držbě, sousedí s plochou dopravy, nedochází k znepřístupnění okolních zemědělských pozemků.
- **Plocha individuálního bydlení- lokalita BI č. 84-** je navržen zábor 0,2879 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.20.31). Lokalita vymezuje o oboustranné zástavbě přilehlou zahradu za rodinným domem, v rámci dané plochy je navrženo i zkapacitnění veřejného prostoru. Svým umístěním není ztíženo obhospodařování okolních pozemků, není ztíženo velkovýrobní obhospodařování zemědělské půdy.
- **Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch- lokalita PV č. 85-** je navržen zábor 0,0214 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.20.31). Lokalita vymezuje nové veřejné prostranství pro lokalitu BI č. 84 a dále vymezuje a zkvalitňuje dopravní přístup do přilehlé volné krajiny. Plocha je navržena ve veřejném zájmu.
- **Plocha smíšená obytná- lokalita SO č. 95-** je navržen zábor 0,0563 ha v **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.56.00). Lokalita je umístěna uvnitř zastavěného území a vymezuje k podnikatelské funkci nevyužitý pozemek mezi silnicí, plochami garáží a vodním tokem. Obec Nedašov je založena v údolních novách vodního toku Nedašovka a dvou bezejmenných přítoků. Plocha pro podnikání vymezuje obtížně obhospodařovatelný zbytkový pozemek uvnitř zastavěného území. Plocha je zapracována na základě žádosti vlastníka pozemku.
- **Plocha individuálního bydlení- lokalita BI č. 96-** je navržen zábor 0,0776 ha ve **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.56.00). Lokalita je umístěna uvnitř zastavěného území a vymezuje pro bydlení přední část zahrady mezi stávající zástavbou. Obec Nedašov je založena v údolních novách vodního toku Nedašovka a dvou bezejmenných přítoků. Plocha je zapracována na základě žádosti vlastníka pozemků, zpracovatelem změny ÚP z důvodu ochrany ZPF byl rozsah plochy zredukován na cca polovinu, po zákonném projednání je lokalita dále zmenšena až na plochu o nezbytné velikosti pro jeden RD. Zábor ZPF je minimalizován, kdy značná část daného pozemku bude plnit funkci zahrady za RD, kde bude nadále probíhat zemědělské využití. Zastavěné území obce Nedašov je z větší části umístěno na nejhodnotnějších zemědělských půdách, veřejný zájem přiměřeného rozvoje obce ve vazbě na zastavěné území, uspokojení potřeby vlastníků pozemků a ochrany volné krajiny před zástavbou je v daném případě upřednostněno před veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Řešení územního plánu chrání ve veřejném zájmu ucelené zemědělské bloky nadprodukčních zemědělských půd a rozvoj v daném případě směřuje do obtížně obhospodařovaných ploch.
- **Plocha přírodní- lokalita P č. 97-** je navržen zábor 0,6446 ha ve **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.35.31). K přírodní funkci je vymezena plocha za účelem vymezení chybějícího prvku lokálního biocentra. Plocha vhodně navazuje na stávající biokoridor a k funkci přírodní vymezuje zbytkový pozemek, který je od velkovýrobně obhospodařované plochy oddělen soukromě hospodařícími zemědělci. Veřejný zájem doplnění chybějícího prvku ÚSES do území v daném případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělsky nadprodukčních půd. Plocha P č. 97 je navržena ve veřejném zájmu.

- **Plocha přírodní- lokalita P č. 98-** je navržen zábor 1,8041 ha ve **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8. 35.31). V platném územním plánu byla původně vymezena plocha P č. 55 o souhrnné výměře 2,42 ha, která se změnou ÚP zmenšuje na výměru 1,8041 ha s novým označením P č. 98. Oproti schválenému dokumentu nedochází k vymezení nové plochy, dále bez zdůvodnění.
- **Plocha individuálního bydlení- lokalita BI č. 99-** je navržen zábor 0,0292 ha ve **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.56.00) a zábor 0,0086 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.35.44). Lokalita v rámci projednání byla zmenšena z původní výměry 0,4955 ha. Pro danou funkci bydlení se vymezuje minimální možná plocha pro požadavek na plnohodnotné bydlení. Na pozemku mezi plochou PV č. 100 a posuzovanou lokalitou je řádně povolen a umístěn rodinný dům, lokalita je vymezena za účelem umožnění realizace nezbytných doprovodných staveb náležící rodinnému domu mající za úkol zvýšit komfort bydlení. Zastavěné území obce Nedašov je z větší části umístěno na nevhodnějších zemědělských půdách, veřejný zájem přiměřeného rozvoje obce ve vazbě na zastavěné území, uspokojení potřeby vlastníků pozemků a ochrany volné krajiny před zástavbou je v daném případě upřednostněno před veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Řešení územního plánu chrání ve veřejném zájmu ucelené zemědělské bloky nadprodukčních zemědělských půd a rozvoj v daném případě směřuje do obtížně obhospodařovaných ploch.
- **Plocha smíšená obytná- lokalita SO č. 101-** je navržen zábor 0,1961 ha v **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.56.00 a 8.35.31). Lokalita vymezuje k podnikatelské funkci obtížně obhospodařovatelnou část zemědělského pozemku tvořící zbytkovou plochu mezi místními komunikacemi, vodním tokem a zemědělským areálem. Obec Nedašov je založena v údolních novách vodního toku Nedašovka a dvou bezejmenných přítoků. Plocha pro podnikání je zapracována na základě žádosti vlastníka pozemku, v rámci zákonného projednání byla její velikost zmenšena z původních 0,7 ha. Vymezení plochy nebude mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, v místě se nachází obtížně obhospodařovaná plocha tvořená náletovými dřevinami. Zastavěné území obce Nedašov je z větší části umístěno na nevhodnějších zemědělských půdách, veřejný zájem přiměřeného rozvoje obce ve vazbě na zastavěné území, uspokojení potřeby vlastníků pozemků a ochrany volné krajiny před zástavbou je v daném případě upřednostněno před veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Řešení územního plánu chrání ve veřejném zájmu ucelené zemědělské bloky nadprodukčních zemědělských půd a rozvoj v daném případě směřuje do obtížně obhospodařovaných ploch.
- **Plochy lesní- lokalita L č. 103-** je navržen zábor 0,3293 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.20.51 a 8.41.77). K funkci lesa je navržena plocha, která na obtížně obhospodařovaném pozemku byla již v minulosti zalesněna. Změnou ÚP se dává možnost si tento stav řádně zlegalizovat. Plocha navazuje na stávající lesní porosty a zvětšuje tak plochu stávajícího remízku uvnitř velkovýrobně obhospodařované plochy. Vymezení plochy nebude mít vliv na ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
- **Plochy lesní- lokalita L č. 104-** je navržen zábor 0,5912 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.35.54 a 8.41.78). K funkci lesa je navržena plocha, která na obtížně obhospodařovaném pozemku byla již v minulosti částečně zalesněna. Změnou ÚP se dává možnost si tento stav řádně zlegalizovat. Plocha navazuje na stávající lesní porosty a zvětšuje tak plochu stávajícího remízku uvnitř velkovýrobně obhospodařované plochy. Vymezení plochy nebude mít vliv na ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

- **Plochy lesní- lokalita L č. 107-** je navržen zábor 0,0064 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.41.99). K funkci lesa je navržena plocha, která na obtížně obhospodařovaném pozemku byla již v minulosti zalesněna. Změnou ÚP se dává možnost si tento stav řádně zlegalizovat. Plocha navazuje na stávající lesní porosty a vymezuje tak plochu stávajícího remízku tvořící náletová zeleň. Vymezení plochy nebude mít vliv na ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
- **Plocha individuálního bydlení- lokalita BI č. 110-** v rámci zákonného projednání byla zmenšena původní velikost lokality BI č. 17, u nově vymezené lokality je navržen zábor 0,1198 ha ve **IV. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.20.21) a 0,0560 ha v **V. třídě** ochrany ZPF (8.20.44), dále bez zdůvodnění.
- **Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch- lokalita PV č. 100-** je navržen zábor 0,0145 ha ve **II. třídě** ochrany ZPF (BPEJ 8.56.00). Změnou ÚP je navržena plocha ve veřejném zájmu, která zabezpečuje uvnitř zastavěného území průchod do přilehlých zahrad za stávající zástavbou a do volné krajiny. Plocha vymezuje léta zaužívanou účelovou komunikaci, veřejný zájem budoucího zabezpečení průchodnosti území v daném případě převyšuje veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

19.2 ZÁBOR A DOTČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA:

Změnou č. 1 ÚP není navržen žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy nové plochy lesa a to lokality L č. 103, 104 a 107 o celkové výměře 1,1441 ha. dané zemědělské pozemky byly v minulosti již zalesněny a vlastníkům pozemků se dává možnost tento stav řádně zlegalizovat.

Dotčení ochranného pásma lesa:

Plocha bydlení individuální- lokalita BI č. 99- pro bydlení je vymezen zbytkový pozemek mezi zastavěnou částí a stávající lesní enklávou. Obec Nedašov je založena a rozvíjí se v údolní nivě podél vodního toku Nedašovka a dvou bezejmenných přítoků, kdy svírací se údolí a jeho zastavěná část často přechází přímo do lesních pozemků. Dotčení ochranného pásma bude řešeno v navazujících stavebně správních řízeních v rámci povolování samotných objektů.

21. U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Vypouští se podkapitola „Obsah územního plánu“ včetně uvedeného textu

Vypouští se podkapitola „Obsah textové části“ včetně uvedeného textu

V celé dokumentaci územního plánu se identifikátor ploch „ID“ mění na označení „číslo funkční plochy“.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 5.9.2012- 30. 6. 2018

~~Rozsah zastavěného území vymezený hranicí~~ Hranice zastavěného území je zobrazena v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území, Hlavní výkres, atd.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce Nedašov zohledňuje požadavky na dosažení vyváženého vztahu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí a hospodářský rozvoj. Návrh je směřován k ochraně a rozvoji hodnot území, zajištění trvale udržitelného rozvoje území, zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce a zpracování ÚSES do územního plánu.

V navrhovaném řešení jsou stabilizovány veškeré základní funkce a veřejná infrastruktura. Návrh je zaměřen na vhodné doplnění zastavěného území - tj. využití ploch v těsné návaznosti na zástavbu, využití stávající dopravní a technické infrastruktury oboustranným obestavěním veřejných prostranství a dostavbou proluk. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Koncepcí rozvoje území obce Nedašov jsou vymezeny plochy a koridory navazující na širší územní vztahy, které jsou v souladu s nadřazeným dokumentem Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna:

- ~~— stabilizací lokálního územního systému ekologické stability v rámci vymezení biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch lesa a krajinné zeleně~~
- ~~— dodržováním základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – tj. výškovým omezením nové zástavby, respektováním dopravní infrastruktury v krajině~~
- ~~— respektováním CHKO Bílé Karpaty – nové zastavitelné plochy jsou situovány přednostně v rámci IV. zóny ochrany přírody~~

Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn:

~~—doplněním stávajících segmentů kostry ekologické stability — návrhem chybějících částí biokoridoru — návrhové plochy krajinné zeleně ID 58 — 68~~

~~—doplněním stávajících segmentů kostry ekologické stability — návrhem chybějících částí regionálních biocenter — návrhové plochy přírodní ID 50, 51, 52, 53, 56 a lokálních biocenter — návrhové plochy přírodní ID 54, 55, 57~~

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- ~~— vymezené zastavitelné plochy respektují požadavek na prostupnost krajiny~~
- ~~— pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch~~

Civilizační hodnoty

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna:

- ~~— stabilizací stávajících základních funkcí území a stávající veřejné infrastruktury~~
- ~~— dodržováním stanovených podmínek prostorového uspořádání~~

Rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:

- ~~— vymezením ploch pro lokální dopravní a technickou infrastrukturu související s navrhovaným stavebním rozvojem — plochy dopravní infrastruktury ID 41 — plochy dopravní infrastruktury — silniční doprava ID 35 — 40, 71, 72~~
- ~~— vymezením ploch pro rozvoj základních funkcí obce (bydlení, občanská vybavenost, výroba) — plocha pro tělovýchovu a sport ID 34~~

Kulturní hodnoty

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna:

- ~~— stabilizací nemovitých kulturních památek ve stávajících plochách občanské vybavenosti a veřejných prostranství~~

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

Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce obce vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí.

Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území, podpořit hlavní funkci této obce.

V rámci řešení urbanistické koncepce obce je v návaznosti na zastavitelné plochy řešen související rozvoj ploch pro zajištění nezbytné dopravní a technické infrastruktury

Plochy bydlení jsou doplněny o nové, které především vytváří lokality navazující na stávající zástavbu, **zastavěné území a** doplňující proluky **mezi stávající zástavbou**. Lokality pro bydlení BI individuální ID 1 — 23 **dotváří kompaktní zástavbu obce. Pro individuální bydlení jsou**

navrženy nové lokality BI č. 2, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 23, 80, 81, 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 99 a 110.

Lokality pro plochu smíšenou obytnou ID 25—33, 70 smíšené obytné vesnické SO.3 č. 29, 30, 33, 70, 78 a 79 jsou situovány mimo vlastní obce zastavěné území, avšak v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Dané plochy lze charakterizovat jako bydlení ve volné krajině formou zemědělských usedlostí.

Pro rozšíření podnikatelských činností jsou navrženy nové plochy smíšené obytné SO č. 25, 95 a 101.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport ID 34.

Navržené plochy dopravní infrastruktury silniční dopravy ID 35 doplňují stávající místní komunikace v obci a zajišťují přístup k nově navrženým lokalitám, dále je navržena plocha dopravní infrastruktury ID 41, jako odstavné parkoviště u kostela.

V rámci technické vybavenosti sídla jsou navrženy plochy technické infrastruktury energetika ID 42—45.

V územním plánu je navrhována jednotná kanalizační síť—návrhové plochy technické infrastruktury vodní hospodářství ID 46, 49, které řeší odvod odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod na ČOV v Brumově Bylnici.

V rámci technické vybavenosti sídla jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství pro zásobování území pitnou vodou ID 47, 48.

Vymezení zastavitelných ploch

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
1	Plocha bydlení individuálního	0,61
2	Plocha bydlení individuálního	0,30
3	Plocha bydlení individuálního	0,86
4	Plocha bydlení individuálního	0,32
5	Plocha bydlení individuálního	0,20
6	Plocha bydlení individuálního	1,01
7	Plocha bydlení individuálního	0,46
8	Plocha bydlení individuálního	0,22
9	Plocha bydlení individuálního	0,50
10	Plocha bydlení individuálního	0,36
11	Plocha bydlení individuálního	0,24
12	Plocha bydlení individuálního	0,77
13	Plocha bydlení individuálního	0,74
14	Plocha bydlení individuálního	0,45
15	Plocha bydlení individuálního	0,70

16	Plocha bydlení individuálního	0,41
17	Plocha bydlení individuálního	0,48
18	Plocha bydlení individuálního	1,27
19	Plocha bydlení individuálního	1,47
20	Plocha bydlení individuálního	0,17
21	Plocha bydlení individuálního	0,35
23	Plocha bydlení individuálního	0,30
25	Plocha smíšená obytná	0,20
29	Plocha smíšená obytná vesnická	0,23
30	Plocha smíšená obytná vesnická	0,20
31	Plocha smíšená obytná vesnická	0,24
32	Plocha smíšená obytná vesnická	0,22
33	Plocha smíšená obytná vesnická	0,04
34	Plocha pro tělovýchovu a sport	0,57
35	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,05
36	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,01
37	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,39
38	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,04
39	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,12
40	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,05
41	Plocha dopravní infrastruktury	0,13
42	Plocha technické infrastruktury – energetika	0,01
43	Plocha technické infrastruktury – energetika	0,03
44	Plocha technické infrastruktury – energetika	0,01
45	Plocha technické infrastruktury – energetika	0,04
46	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,03
47	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,07
48	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,07
49	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,02
70	Plocha smíšená obytná vesnická	0,41
71	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,05
72	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,07

číslo funkční plochy	funkční využití	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
2	plocha individuálního bydlení	0,2963	BI
12	plocha individuálního bydlení	0,7690	BI
13	plocha individuálního bydlení	0,7898	BI
14	plocha individuálního bydlení	0,5395	BI
15	plocha individuálního bydlení	0,8118	BI

16	plocha individuálního bydlení	0,4230	BI
20	plocha individuálního bydlení	0,1684	BI
21	plocha individuálního bydlení	0,3462	BI
23	plocha individuálního bydlení	0,2897	BI
25	plocha smíšená obytná	0,2129	SO
29	plocha smíšená obytná vesnická	0,2698	SO.3
30	plocha smíšená obytná vesnická	0,1944	SO.3
33	plocha smíšená obytná vesnická	0,0418	SO.3
35	plocha pro silniční dopravu	0,0684	DS
36	plocha pro silniční dopravu	0,0022	DS
37	plocha pro silniční dopravu	0,3459	DS
38	plocha pro silniční dopravu	0,0548	DS
39	plocha pro silniční dopravu	0,1062	DS
41	plocha dopravní infrastruktury	0,1414	D
42	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0103	TE
48	plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,0666	TV
70	plocha smíšená obytná vesnická	0,4702	SO.3
71	plocha pro silniční dopravu	0,0344	DS
72	plocha pro silniční dopravu	0,0696	DS
77	plocha pro silniční dopravu	0,0271	DS
78	plocha smíšená obytná vesnická	0,2892	SO.3
79	plocha smíšená obytná vesnická	0,1613	SO.3
80	plocha individuálního bydlení	0,7842	BI
81	plocha individuálního bydlení	0,6715	BI
83	plocha individuálního bydlení	0,7415	BI
84	plocha individuálního bydlení	0,2879	BI
85	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0358	PV
89	plocha individuálního bydlení	0,1683	BI
90	plocha individuálního bydlení	0,8082	BI
91	plocha individuálního bydlení	0,2585	BI
92	plocha individuálního bydlení	0,8198	BI
93	plocha individuálního bydlení	0,4685	BI
94	plocha individuálního bydlení	0,3323	BI
95	plocha smíšená obytná	0,0702	SO
96	plocha individuálního bydlení	0,0776	BI
99	plocha individuálního bydlení	0,0377	BI
100	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0299	PV

101	plocha smíšená obytná	0,1961	SO
102	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0188	PV
109	plocha pro silniční dopravu	0,0163	DS
110	plocha individuálního bydlení	0,1758	BI

Vymezení ploch přestavby

OZNAČENÍ	OZN. (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
PRESTAVBA_3	8	Plocha bydlení individuálního	0,22
PRESTAVBA_2	38	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,03
PRESTAVBA_1	48	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,05
PRESTAVBA_4	72	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,07

OZNAČENÍ	OZN.	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
PRESTAVBA_1	48	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství TV	0,0666
PRESTAVBA_2	38	Plocha pro silniční dopravu DS	0,0548
PRESTAVBA_4	72	Plocha pro silniční dopravu DS	0,0696

Systém sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství. Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch pro bydlení a občanské vybavenosti. jsou přípustné v rámci závazné regulace všech urbanizovaných ploch.

d) ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~
Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně
stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky je navrženo rozšíření této sítě o plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava ID 38, 40, 71, 72 v rámci řešení dopravní obsluhy nových návrhových ploch. DS č. 35, 36, 37, 38, 39, 71, 72, 77 a 109.

Nově jsou územním plánem navrhovány plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava 35, 36, 37, které navazují na stávající komunikační síť v obci a umožní dopravní obsluhu nepřístupných zemědělských pozemků.

~~Nové plochy dopravy budou řešeny dle požadavků platných právních předpisů v rámci zastavěného území a v zastavitelných plochách pro novou výstavbu a v plochách veřejně přístupných prostranství s převahou zpevněných ploch. Nově je navržena plocha silniční pro statickou dopravu ID D 41, v lokalitě u kostela. Pro statickou dopravu v lokalitě u kostela je navržena plocha pro parkoviště, plocha D č. 41.~~

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Stávající veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch vymezují síť uličních prostranství a je rozšířena o nové plochy PV č. 85, 100 a 102.

Technická infrastruktura

~~Nová zástavba bude respektovat stávající technickou vybavenost. Nová zařízení technické infrastruktury je přípustné umísťovat při dodržení platných právních předpisů v rámci návrhových ploch pro výstavbu (zastavitelných ploch) a ve stávajících plochách zastavěného území. Zařízení nezbytné pro odkanalizování zástavby obce a zásobování obce vodou, plynem, elektrickou energií a telekomunikace je přípustné umísťovat v plochách zemědělských.~~

Zásobování vodou

Rozvodná vodovodní síť pokrývá celé území obce a s jejím dalším rozšířením se počítá v nových návrhových plochách situovaných mimo stávající zastavěné území. V rámci územního plánu je řešeno doplnění stávající sítě o nové větve dle požadavků obce – návrhové plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství ID TV č. 47, 48, 75 a 76.

Odvedení a likvidace odpadních vod

~~Odkanalizování obce bude doplněno o zatím nevybudované stoky ve stávající zástavbě a o napojením nově navržených ploch k zastavění. V územním plánu V řešeném území je navrhována jednotná kanalizační síť – návrhové plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství ID TV 46, 49, které řeší odvod odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod na ČOV v Brumově – Bylnici.~~

Zásobování plynem

Rozvodná plynovodní síť pokrývá celé území obce a s jejím dalším rozšířením se počítá pouze v nových návrhových plochách situovaných mimo stávající zasítované území. ve stávajících urbanizovaných plochách v rámci přípustné činnosti závazných regulací ploch.

Zásobování elektrickou energií

V rámci doplnění sítě pro zásobování obce elektrickou energií jsou navrženy plochy technické infrastruktury – energetika TE č. 42, 43, 44, 45 a 82.

e) 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 ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé funkční plochy v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz. Hlavní výkres. Řešené území leží v CHKO Bílé Karpaty. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena stabilizací evropsky významných lokalit. Návrhem územního plánu obce Nedašov jsou tyto skutečnosti respektovány.

Pro rozšíření pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou navrženy nové plochy lesní L č. 103, 104 a 107.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází regionální biocentrum RBC 346 Jurů vrch a regionální biocentrum RBC 347 Nedašovské pastviny. Biocentra jsou lokalizována především v I. a II. zóně CHKO Bílé Karpaty. Jsou propojena segmentem nadregionálního biokoridoru K 150.

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory lesního, vodního/nivního a kombinovaného typu.

Lokální biokoridor LBK 2, probíhající kolem vodního toku, je trasován v obytné zóně přes veřejné prostory a zahrady.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena.

Pro rozšíření ploch biocenter jsou navrženy nové plochy přírodní P č. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 97, 98, 105, 106 a 108.

Pro rozšíření ploch biokoridorů jsou navrženy nové plochy krajinné zeleně K č. 58 – 68.

Plochy změn v krajině

OZNAČENÍ PLOCHY (ID)	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	VÝMĚRA (ha)
50	Plocha přírodní	RBC Jurů vrch	0,74
51	Plocha přírodní	RBC Nedašovské pastviny	1,68
52	Plocha přírodní	RBC Nedašovské pastviny	9,01
53	Plocha přírodní	RBC Nedašovské pastviny	0,21
54	Plocha přírodní	LBC Podlesí	0,19
55	Plocha přírodní	LBC Podlesí	2,42
56	Plocha přírodní	RBC Nedašovské pastviny	0,43
57	Plocha přírodní	LBC U Doubrav	0,36

58	Plocha krajinné zeleně	LBK1	0,20
59	Plocha krajinné zeleně	LBK1	0,53
60	Plocha krajinné zeleně	LBK1	0,33
61	Plocha krajinné zeleně	LBK4	0,02
62	Plocha krajinné zeleně	LBK6	0,04
63	Plocha krajinné zeleně	LBK6	0,47
64	Plocha krajinné zeleně	LBK6	0,59
65	Plocha krajinné zeleně	LBK6	0,09
66	Plocha krajinné zeleně	LBK7	0,21
67	Plocha krajinné zeleně	LBK7	0,20
68	Plocha krajinné zeleně	LBK7	0,68

číslo funkční plochy	funkční využití	Výměra plochy v ha	označení plochy (index)
43	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0266	TE
44	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0160	TE
45	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0381	TE
46	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0287	TV
47	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0788	TV
49	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0223	TV
50	plocha přírodní	0,8687	P
51	plocha přírodní	1,7183	P
52	plocha přírodní	9,5827	P
53	plocha přírodní	0,1407	P
54	plocha přírodní	0,1611	P
56	plocha přírodní	0,5184	P
57	plocha přírodní	0,3151	P
58	plocha krajinné zeleně	0,1995	K
59	plocha krajinné zeleně	0,5380	K
60	plocha krajinné zeleně	0,3397	K
61	plocha krajinné zeleně	0,0185	K
62	plocha krajinné zeleně	0,0309	K
63	plocha krajinné zeleně	0,5117	K
64	plocha krajinné zeleně	0,8034	K
65	plocha krajinné zeleně	0,1061	K
66	plocha krajinné zeleně	0,2171	K
67	plocha krajinné zeleně	0,1901	K
68	plocha krajinné zeleně	0,6479	K

69	plocha krajinné zeleně	0,1538	K
73	plocha krajinné zeleně	0,1837	K
74	plocha krajinné zeleně	0,1498	K
75	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0659	TV
76	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1351	TV
82	plocha technické infrastruktury - energetika	0,0371	TE
97	plocha přírodní	0,6449	P
98	plocha přírodní	2,3268	P
103	plocha lesní	0,4479	L
104	plocha lesní	0,5912	L
105	plocha přírodní	0,1271	P
106	plocha přírodní	0,6232	P
107	plocha lesní	0,1050	L
108	plocha přírodní	0,1148	P

Protierozní opatření

Na plochách zemědělského půdního fondu je v rámci protierozního opatření vymezena plocha krajinné zeleně H K č. 69, v místě sesuvu svahu.

Izolační zeleň

Na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny plochy krajinné zeleně H K č. 73, 74, přilehlé ke stávajícímu výrobnímu areálu.

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

Použité pojmy:

- doprovodná zeleň- zeleň mající za úkol eliminovat negativa z okolní činnosti na danou funkci, v nezastavěném území zeleň krajinnotvorná, jako jsou aleje, stromořadí, apod.
- chovatelství a pěstitelství- drobné stavby, popř. soubory drobných staveb slučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva
- služby- se rozumí výrobní i nevýrobní živnostenské provozovny, které jsou součástí plochy bydlení a svým objemem nepřevyšující funkci bydlení
- občanské vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím se rozumí umístování prvků sloužících k odpočinku obyvatel a zkvalitnění veřejného prostoru jako jsou altány, lavičky, sochy, boží muka, naučné chodníky a obdobné stavby drobného charakteru

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI — PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně • plochy pro sport • drobné podnikání a drobné zemědělské hospodaření • další činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	• všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • výroba, výrobní služby a občanské vybavení v rozsahu, který v rámci uceleného pozemku převažuje nad hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• max. výška zástavby je stanovena na 10m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu z ploch veřejného prostranství • nová výstavba bude rozvolněná až řetězová, štítově orientovaná k uličnímu prostoru se zachováním uliční čáry, tak aby zůstala zachována struktura předzahrádek

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHA INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné: plochy zastavitelné: Lokalita 2, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 23, 80, 81, 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 99, 110
Hlavní využití	• individuální bydlení

Přípustné využití	• občanská vybavenost • služby neovlivňující svými negativními vlastnostmi kvalitu bydlení • související dopravní a technické infrastruktura • veřejná prostranství • chovatelství a pěstitelství
--------------------------	---

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BH — PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně • plochy pro sport • komerční občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • komerční občanské vybavení v rozsahu převažujícím nad hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• max. výška zástavby je stanovena na 14m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu z ploch veřejného prostranství

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<u>PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ (BH)</u>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné:
<u>Hlavní využití</u>	• hromadné bydlení
<u>Přípustné využití</u>	• občanská vybavenost • služby neovlivňující svými negativními vlastnostmi kvalitu bydlení • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 29, 30, 31, 32, 33, 70
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech s podílem hospodářské složky – zemědělská a řemeslná výroba
Přípustné využití	• rodinná rekreace • související dopravní a technická infrastruktura • plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně • další činnosti, které svým provozováním a technickým zázemím nenarušují hlavní využití ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• max. výška zástavby je stanovena na 10m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu z ploch veřejného prostranství • nová výstavba bude formou dvorcového uspořádání samet

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ (SO.3)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné: plochy zastavitelné: Lokalita č. 29, 30, 33, 70, 78, 79
<u>Hlavní využití</u>	• bydlení formou zemědělské usedlosti
<u>Přípustné využití</u>	• zemědělská a řemeslná výroba a služby s tím spojené • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 25
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné

Kód dle podrobnějšího členění území	SO — PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Bydlení a občanská vybavenost, nerušící výroba a služby
Přípustné využití	— související dopravní a technická infrastruktura — veřejná prostranství — činnosti, které svým provozováním a technickým zázemím nenarušují hlavní využití ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné využití	— činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	— max. výška zástavby je stanovena na 14m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu z ploch veřejného prostranství

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné: plochy zastavitelné: Lokalita č. 25, 95, 101
Hlavní využití	• bydlení a komerční vybavenost
Přípustné využití	• občanská vybavenost • služby • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 34
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS — PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sportovní činnosti
Přípustné využití	— související dopravní a technická infrastruktura — veřejné prostranství, doprovodná a izolační zeleň — komerční vybavení, administrativa a činnosti související s hlavním využitím
Podmíněně	— v omezeném rozsahu doplňkové bydlení

přípustné využití	
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• max. výška zástavby je stanovena na 14m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu z ploch veřejného prostranství

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavěné:
Hlavní využití	• občanské vybavení- tělovýchova a sport
Přípustné využití	• služby • doprovodná zeleň • veřejná prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • bydlení součástí stavby občanského vybavení • ubytování a stravování

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB
Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	• služby související s pohřebnictvím • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• občanské vybavení- veřejná pohřebiště a související služby
Přípustné využití	• doprovodná zeleň • veřejná prostranství • související dopravní a technická infrastruktura

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	O — PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Hlavní využití	Občanská vybavenost
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství, doprovodná a izolační zeleň • administrativa
Podmíněně přípustné využití	• v omezeném rozsahu doplňkové bydlení
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• max. výška zástavby je stanovena na 14m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu z ploch veřejného prostranství

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• občanské vybavení
	• služby

Přípustné využití	- doprovodná zeleň - veřejná prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - bydlení a ubytování součástí stavby občanského vybavení
--------------------------	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	- související dopravní a technické infrastruktura - veřejná prostranství - protihluková opatření - ochranná a izolační zeleň - související administrativa a služby - obslužné funkce obce
Nepřípustné využití	- činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - těžba, hutnictví - chemický průmysl
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	max. výška zástavby je stanovena na 14m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu z ploch veřejného prostranství

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	- služby - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná zeleň - ubytování součástí objektu výroby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 41
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	D — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Přípustné využití	• související technická infrastruktura • pěší a cyklistická doprava • protihluková opatření • ochranná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)</u>
• <u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné: plochy zastavitelné: Lokalita č. 41
Hlavní využití	• dopravní infrastruktura
Přípustné využití	• související technická infrastruktura • doprovodná zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 35, 36, 37, 38, 39, 40, 71, 72
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — SILNIČNÍ DOPRAVA
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	• technická infrastruktura • dopravní infrastruktura • ochranná a izolační zeleň
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné: plochy nezastavěné plochy zastavitelné: Lokality č. 35, 36, 37, 38, 39, 71, 72, 77 a 109
Hlavní využití	• silniční doprava
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PV — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura • veřejná, doprovodná a izolační zeleň • drobná architektura • dětská hřiště
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné: plochy zastavitelné: Lokality č. 85, 100 a 102
Hlavní využití	• veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • občanské vybavení sloučitelné s veřejným prostranstvím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PZ — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
Hlavní využití	Veřejně přístupná prostranství veřejné zeleně
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura • pěší a cyklistická doprava • drobná architektura • dětská hřiště
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavěné:
<u>Hlavní využití</u>	• veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
<u>Přípustné využití</u>	• související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • občanské vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT — VODNÍ TOKY A PLOCHY
Hlavní využití	Vodní toky a plochy

Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • protipovodňová opatření • doprovodná zeleň • územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné:
Hlavní využití	• vodní plochy a toky
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • zeleň • územní systémy ekologické stability • oplocení • veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Nepřípustné využití	• zatrubňování přirozeně neupravených toků v nezastavěném území • zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny • přípojky a účelové komunikace • rekreace a cestovní ruch

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
Hlavní využití	Elektronické komunikace
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • izolační zeleň
Nepřípustné využití	• činnost, která nesouvisí s funkcí, provozem a údržbou technické infrastruktury

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TK)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné:
Hlavní využití	• technická infrastruktura - elektronické komunikace
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 46, 47, 48, 49, 75, 76
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Zásobování řešeného území vodou a odvedení a likvidace odpadních a dešťových vod
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • izolační zeleň
Nepřípustné využití	• činnost, která nesouvisí s funkcí, provozem a údržbou technické infrastruktury

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné: plochy zastavitelné: Lokalita č. 48 plochy volné krajiny: Lokality č. 46, 47, 49, 75, 76
Hlavní využití	• technická infrastruktura – vodní hospodářství
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • zemědělská, lesnická a krajinná činnost odpovídající skutečnému stavu v území

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: ID 42, 43, 44, 45
--	---

Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TE — PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA
Hlavní využití	Zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné využití	— související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	— činnost, která nesouvisí s funkcí, provozem a údržbou technické infrastruktury

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA (TE)</u>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavitelné: Lokalita č. 42 plochy volné krajiny: Lokality č. 43, 44, 45 a 82
<u>Hlavní využití</u>	• technická infrastruktura – energetika
<u>Přípustné využití</u>	• související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • zemědělská, lesnická a krajinotvorná činnost odpovídající skutečnému stavu v území

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně sídelní
Kód dle podrobnějšího členění území	Z* — PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Sídelní zeleň
Přípustné využití	• vodní toky a plochy v zastavěném území • územní systém ekologické stability
Podmíněně přípustné využití	• technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	• činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné:
Hlavní využití	• sídelní zeleň
Přípustné využití	• zařízení pro zemědělství, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny • veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof • oplocení • přípojky a účelové komunikace
Nepřípustné využití	• zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů • rekreace a cestovní ruch

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhová plocha prvku územního systému ekologické stability: ID 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P — PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Plochy přírodní
Přípustné využití	• územní systém ekologické stability • související dopravní a technická infrastruktura • zařízení pro ochranu přírody a krajiny • veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Podmíněně přípustné využití	• zařízení vodního hospodářství • zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří • cestovní ruch související s cyklo dopravou a turismem
Nepřípustné využití	• zařízení pro lesnictví a těžbu nerostů • rekreace a cestovní ruch • oplocení • činnost s výjimkou hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné: plochy volné krajiny: Lokality č. 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 97, 98, 105, 106, 108
Hlavní využití	plochy přírodní
Přípustné využití	- zařízení pro ochranu přírody a krajiny - veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - přípojky a účelové komunikace
Podmíněně přípustné využití	- zařízení vodního hospodářství, max. plocha 300 m², je přípustné za podmínky umístění zařízení sloužící pro zvýšení biodiverzity v krajině, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability, hlavní funkcí daného zařízení musí být podpora fauny a flóry. Nelze umístit zařízení sloužící pro chov ryb a rekreačních aktivit - zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří: je přípustná individuální ochrana sazenic a dočasné oplocení lesnických výsadeb se zachováním prostupnosti při oplocování rozsáhlejších ploch
Nepřípustné využití	- zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - rekreace - oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Lesy
Přípustné využití	- územní systém ekologické stability - zařízení pro lesnictví a ochranu přírody a krajiny - veřejná technická a dopravní infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Podmíněně přípustné využití	cestovní ruch související s cyklo dopravou a turismem
------------------------------------	---

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY LESNÍ (L)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné: plochy volné krajiny: Lokality č. 103, 104, 107
Hlavní využití	plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	- zařízení pro lesnictví a pro ochranu přírody a krajiny - přípojky a účelové komunikace - územní systém ekologické stability - veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Podmíněně přípustné využití	- cestovní ruch související s cyklo dopravou je přípustný pouze v nezbytně nutné míře, s minimálními zásahy do půdního krytu, maximálním respektováním vzrostlé zeleně, bez možnosti rozsáhlých terénních úprav měnících odtokové poměry v území a vytváření nepřirozených zásahů nevratně poškozující životní prostředí - zařízení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří: je přípustná individuální ochrana sazenic a dočasné oplocení lesnických výsadeb se zachováním prostupnosti při oplocování rozsáhlejších ploch
Nepřípustné využití	- zařízení pro zemědělství - těžbu nerostů - rekreace - oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: ID 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 Plochy nezastavitelné: ID 69, 73, 74
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně

Kód dle podrobnějšího členění území	K — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Krajinná zeleň
Přípustné využití	- zařízení pro ochranu přírody a krajiny - související technická a dopravní infrastruktura - veřejná technická a dopravní infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Podmíněně přípustné využití	zařízení vodního hospodářství
Nepřípustné využití	- činnost s výjimkou hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití - zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů - rekreace a cestovní ruch - oplocení

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)
Zatřídění dle zákł. členění území	plochy nezastavěné: plochy volné krajiny: Lokality č. 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 73, 74
Hlavní využití	krajinná zeleň
Přípustné využití	- přípojky a účelové komunikace - prvky územního systému ekologické stability - zařízení pro ochranu přírody a krajiny - veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Podmíněně přípustné využití	- zařízení vodního hospodářství, max. výměra 300 m², je přípustné pouze za podmínky umístění zařízení sloužící pro zvýšení biodiverzity v krajině, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability, hlavní funkcí daného zařízení musí být podpora fauny a flóry. Nelze umístit činnosti sloužící pro chov ryb a rekreačních aktivit - cestovní ruch související s cyklodopravou je přípustný pouze v nezbytně nutné míře, s minimálními zásahy do půdního krytu, maximálním respektováním vzrostlé zeleně, bez možnosti rozsáhlých terénních úprav měnících odtokové poměry v území a vytváření nepřirozených zásahů nevratně poškozující životní prostředí
Nepřípustné využití	- zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - rekreace a cestovní ruch - oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy zemědělské
Přípustné využití	- zařízení pro zemědělství - zařízení pro ochranu přírody a krajiny - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - rekreace a cestovní ruch související s cyklodopravou
Podmíněně přípustné využití	- oplocení - drobná architektura
Nepřípustné využití	- změny kultur pozemků ze ZPF na PUPFL - zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů - činnost s výjimkou hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	zemědělské využití
Přípustné využití	- přípojky a účelové komunikace - zařízení pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny - veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof - rekreace a cestovní ruch související s cyklodopravou
Podmíněně přípustné využití	- oplocení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří, kde je přípustná individuální ochrana sazenic a dočasné oplocení lesnických výsadeb se zachováním prostupnosti při oplocování rozsáhlejších ploch - oplocení pastvin pro hospodářská zvířata, typ a rozsah oplocení musí být adekvátní druhu a počtu chovaných zvířat - drobná architektura - zařízení vodního hospodářství, max. výměra 300 m², je přípustné pouze za podmínky umístění zařízení sloužící pro zvýšení biodiverzity v krajině, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability, hlavní funkcí daného zařízení musí být podpora fauny a flóry.
Nepřípustné využití	zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	LX — PLOCHY LESŮ OSTATNÍCH A SPECIFICKÝCH
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa specifické

Přípustné využití	— územní systém ekologické stability — zařízení pro lesnictví a ochranu přírody a krajiny — rekreace a cestovní ruch související s cyklodopravou — veřejná technická a dopravní infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Nepřípustné využití	— změna pozemků z PUPFL na ZPF — činnost s výjimkou hlavního a přípustného využití — zařízení pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů — rekreace a cestovní ruch

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z.1 — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Plochy zemědělské specifické
Přípustné využití	— zařízení pro zemědělství — zařízení pro ochranu přírody a krajiny — veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof — cestovní ruch související s cyklodopravou
Podmíněně přípustné využití	— oplocení
Nepřípustné využití	— změny kultur pozemků ze ZPF na PUPFL — zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů — rekreace a cestovní ruch — činnost s výjimkou hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavitelné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšeného využití
Kód dle podrobnějšího členění území	S* — PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Plocha určená pro sportovní činnost
Přípustné využití	— související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	— stavební činnost s výjimkou přípustného využití

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (S*)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• rekreace a cestovní ruch v nezastavěném území
Přípustné využití	• přípojky a účelové komunikace • veřejná dopravní a technická infrastruktura pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
Podmínečně přípustné využití	• zařízení pro zemědělství • oplocení sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvířaty, kde je přípustná individuální ochrana sazenic a dočasné oplocení lesnických výsadeb se zachováním prostupnosti při oplocování rozsáhlejších ploch • oplocení pastvin pro hospodářská zvířata, typ a rozsah oplocení musí být adekvátní druhu a počtu chovaných zvířat • drobná architektura • zařízení vodního hospodářství, max. výměra 300 m², je přípustné pouze za podmínky umístění zařízení sloužící pro zvýšení biodiverzity v krajině, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability, hlavní funkcí daného zařízení musí být podpora fauny a flóry.
Nepřípustné využití	• zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, lesnictví a pro ochranu přírody a krajiny • stavební objekty pobytového a rekreačního charakteru

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

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Nedašov, pro které lze uplatnit vyvlastnění

VPS ozn.	ID	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ
D1	41	Parkovací plocha u kostela a místního hřbitova	±
DS1	40	Propojení příjezdové komunikace na k.ú Nedašov a Lhota	±
DS2	39	Příjezdová komunikace k návrhové ploše BI-16	±

DS3	38	Příjezdová komunikace k návrhové ploše BI-6	+
DS4	37	Účelová komunikace k zajištění přístupnosti zemědělských pozemků	±
DS4	36	Účelová komunikace k zajištění přístupnosti zemědělských pozemků	±
DS4	35	Účelová komunikace k zajištění přístupnosti zemědělských pozemků	+
DS5	71	Účelová komunikace k zajištění přístupnosti zemědělských pozemků	±
DS6	72	Propojení komunikací v centru obce	±

VPS_VPO_označení	číslo_plochy	vyvlastnění
DS1	41	+
DS2	39	+
DS3	38	+
DS4	35	+
DS4	36	+
DS4	37	+
DS5	71	+
DS6	109	+
DS6	72	+
DS6	77	+
U3	54	+
U3	97	+
U3	98	+
U4	57	+
U5	68	+
U6	61	+
U6	62	+
U6	63	+
U6	64	+
U7	65	+
U7	66	+
U7	67	+
U8	58	+
U8	59	+
U8	60	+

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona

Nejsou žádné takové stavby ani opatření vymezeny.

označení veřejného prostranství	číslo plochy	předkupní právo	uplatnění předkupního práva
PV1	85	+	Obec Nedašov
PV2	100	+	Obec Nedašov
PV3	102	+	Obec Nedašov

veřejná prostranství	Číslo plochy	výčet dotčených pozemků ke dni 1. 9. 2018
PV1	85	k. ú. Nedašov- pozemky parc. č. 1537/2, 1536, 1529
PV2	100	k. ú. Nedašov- pozemky parc. č. 1840/26, 3507/23023/14
PV3	102	k. ú. Nedašov- pozemky parc. č. 3790 a 4118

i) Stanovení kompenzačních opatření podle ust. § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Bude doplněno po vydání změny

k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vymezení staveb, jejichž architektonickou část projektové dokumentace může zpracovat pouze autorizovaný architekt

Nemovitá kulturní památka

—venkovská usedlost, č.j.14030 / 7-2023

—venkovská usedlost, č.j.18985 / 7-2028

○ Textová část

○ 24 stran textu

Grafická část

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Výkres VPS, VPO a asanací

○
měřítko 1:5000
měřítko 1:5000
měřítko 1:5000

22. VYHODNOCENÍ PODANÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK

22.1. VYHODNOCENÍ PODANÝCH NÁMITEK K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ

Námítka č. 1

Jako vlastník pozemku parc. č. 3393 k. ú. Nedašov a spoluvlastník pozemku parc. č. 3379 k. ú. Nedašov nesouhlasím se změnou L102, kde je nově vymezeno VPO U8 č. 59 (biokoridor ve volné krajině) a to hlavně se statusem eventuální možnosti vyvlastnění či omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu.

Návrh rozhodnutí o podané námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění námítky: Námitka byla podána v zákonné lhůtě, která je stanovena ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, je zdůvodněna jak vyžaduje stavební zákon. Přestože, nejsou doloženy údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a grafická příloha námítky, pořizovatelem byly tyto nedostatky v souladu s ust. § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doplněny.

Námitka je vznesena k uplatnění práva eventuálního vyvlastnění pro veřejně prospěšné opatření vymezující lokální biokoridor, a to plochou krajinné zeleně K č. 59. Výše uvedená plocha je plošně převzata z platného územního plánu. Projednávanou změnou č. 1 ÚP jsou dle ust. § 170 odst. 1, písm. b) stavebního zákona jsou omezeny práva k pozemku parc. č. 3393 k. ú. Nedašov, který je nezbytný pro uskutečnění veřejně prospěšného opatření, jímž je založení prvku územního systému ekologické stability. Danou územně plánovací dokumentací je navrženo odejmutí, popř. omezení vlastnické práva k pozemku v souladu s platnou legislativou. Biokoridor je navržen jako chybějící prvek mající zabezpečit průchodnost volnou krajinou.

Námítka č. 2

Jako vlastník pozemku parc. č. 3393 k. ú. Nedašov a spoluvlastník pozemku parc. č. 3379 k. ú. Nedašov nesouhlasím se změnou L102, kde je nově vymezeno VPO U8 č. 59 (biokoridor ve volné krajině).

Výše uvedené pozemky užívám jako jedinou možnou přístupovou komunikaci ke stavbě včelína umístěného na stavební parcele č. 631 k. ú. Nedašov a možným vyvlastněním ztratím možnost jediného přístupu ke včelínu. Danou změnou ztratím možnost plánovaného oplocení daných pozemků, které má směřovat proti narůstajícímu nepovolenému motokrosu přes dané pozemky, čímž dochází i ke vzniku škod a rušení klidu včelstev. Zároveň má dané oplocení zamezit i tvorbě škod ze strany lesní zvěře, které bohužel místní myslivecké sdružení nechce kompenzovat.

Návrh rozhodnutí o podané námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění námítky: Námitka byla podána v zákonné lhůtě, která je stanovena ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, je zdůvodněna jak vyžaduje stavební zákon. Přestože, nejsou doloženy údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a grafická příloha námítky, pořizovatelem byly tyto nedostatky v souladu s ust. § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doplněny.

Plocha K č. 59 je vymezena již platným Územním plánem Nedašov, který nabyl účinnosti dne 30. 5. 2014, změnou č. 1 územního plánu je měněna pouze regulace funkční plochy krajinné zeleně (index plochy K), kdy nepřipustným využitím v dané ploše je mimo jiné umisťovat oplocení.

Hlavním využitím plochy K je krajinná zeleň, která v území vymezuje veškerou mimolesní vzrostlou zeleň a tvoří přirozený přechod mezi plochami určených k plnění funkcí lesa a zemědělsky obhospodařovanou půdou, sady, záhumenky apod. Plochy krajinné zeleně dále plní ekostabilizační funkci v krajině, kterou tvoří remízky, náletová zeleň, aleje a stromořadí sloužící mimo jiné k pohybu a migraci zvířete v krajině. Plochy krajinné zeleně jsou cenným prvkem v harmonii krajiny mezi plochy lesa a zemědělsky obhospodařovanou půdou a nelze ji přerušit oplocením pozemku v soukromém vlastnictví. Volná krajina musí mimo jiné zabezpečit zvířeti, ale i veřejnosti volný pohyb, z daného důvodu je oplocení v rámci plochy K nepřipustné. Nepovolený motokros a vznik škody na majetku je zapotřebí řešit s orgány činnými v trestním řízení.

Námítka č. 3

Jako vlastníci pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov uplatňujeme námitku k prostorovému vymezení plochy 41- plocha dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov. Prostorové vymezení plochy 41- plocha dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov je nad rámec potřeby v současnosti a budoucnosti a neúměrně tak zasahuje do soukromého vlastnického práva. V roce 2014 bylo obci nabídnuto možnost vybudovat parkoviště v celé šíři pozemku a do hloubky 4m. Obec tuto možnost nevyužila. V roce 2015 vznikla nová parkovací místa na části pozemku parc. č. 3460/2 k. ú. Nedašov, naproti pozemku 2943/9 k. ú. Nedašov. Jedná se o původní příjezdovou cestu k márnici. Délka tohoto parkovacího stání je 40,55m a hloubka 5,48m. Tato parkovací kapacita vyřešila dostatečnou náhradu za parkovací místa na našem pozemku. Odhadem pro 16 osobních vozidel. Absence vodorovného dopravního značení v zájmové oblasti kolem kostela. Dochází tak k neefektivnímu využití území v rámci parkování. Absence dopravního průzkumu, který by přesně stanovil potřebnou kapacitu parkovacích stání. Lze zřídit další parkovací stání na parc. č. 3460/2 k. ú. Nedašov, která je ve vlastnictví obce Nedašov. Odhadovaná kapacita při příčném řazení je přibližně 13 parkovacích míst.

Dále bych chtěl uvést, že na základě platného stavebního povolení pro novostavbu RD na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov dojde v budoucnosti k vybudování parkovacího objektu při komunikaci. Tím dojde k vyblokování téměř poloviny pozemku pro veřejné parkovací stání. Prostorové vymezení plochy 41- plocha dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov svým vymezením, rozsahem neúměrně zasahuje do hloubky pozemku. Rozsah plochy nerespektuje návrhové hodnoty dle ČSN 73 6110, zejména prostorové uspořádání parkovacích stání.

Návrh rozhodnutí o podané námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění námítky: Námitka byla podána v zákonné lhůtě, která je stanovena ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, je zdůvodněna jak vyžaduje stavební zákon, jsou doloženy údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a v grafické příloze námítky je vymezeno území dotčené námitkou. Jsou splněny zákonem předepsané náležitosti podané námítky.

Obsah změny územního plánu je zpracován na základě zákonem projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Nedašov za uplynulé období 06/2014 – 10/2017, kterou zastupitelstvo obce schválilo svým usnesením 01/04/2018 ze dne 6. 2. 2018, včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu. Dle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí dané zprávy, postupuje v projednání pouze v rozsahu této změny, dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona změna

územního plánu včetně postupu zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Z daného zákonného ustanovení vyplývá, že v zákonném projednání změny územního plánu má veřejnost možnost připomínkovat pouze měněné části a nemá možnost vznášet nové požadavky na obsah řešení změny územního plánu. Požadavek na prověření vymezení plochy D č. 41 nebylo součástí obsahu projednané zprávy o uplatňování územního plánu, a není tudíž předmětem projednání změny č. 1 územního plánu.

Námítka č. 4

Jako vlastníci pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov uplatňujeme námitku k prostorovému vymezení plochy 41- plocha dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov. Prostorové vymezení plochy 41- plocha dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov je nad rámec potřeby v současnosti a budoucnosti a neúměrně tak zasahuje do soukromého vlastnického práva. V roce 2014 bylo obci nabídnuto možnost vybudovat parkoviště v celé šíři pozemku a do hloubky 4m. Obec tuto možnost nevyužila. V roce 2015 vznikla nová parkovací místa na části pozemku parc. č. 3460/2 k. ú. Nedašov, naproti pozemku 2943/9 k. ú. Nedašov. Jedná se o původní příjezdovou cestu k márnici. Délka tohoto parkovacího stání je 40,55m a hloubka 5,48m. Tato parkovací kapacita vyřešila dostatečnou náhradu za parkovací místa na našem pozemku. Odhadem pro 16 osobních vozidel. Absence vodorovného dopravního značení v zájmové oblasti kolem kostela. Dochází tak k neefektivnímu využití území v rámci parkování. Absence dopravního průzkumu, který by přesně stanovil potřebnou kapacitu parkovacích stání. Lze zřídit další parkovací stání na parc. č. 3460/2 k. ú. Nedašov, která je ve vlastnictví obce Nedašov. Odhadovaná kapacita při příčném řazení je přibližně 13 parkovacích míst.

Dále bych chtěl uvést, že na základě platného stavebního povolení pro novostavbu RD na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov dojde v budoucnosti k vybudování parkovacího objektu při komunikaci. Tím dojde k vyblokování téměř poloviny pozemku pro veřejné parkovací stání. Prostorové vymezení plochy 41- plocha dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 2943/9 k. ú. Nedašov svým vymezením, rozsahem neúměrně zasahuje do hloubky pozemku. Rozsah plochy nerespektuje návrhové hodnoty dle ČSN 73 6110, zejména prostorové uspořádání parkovacích stání.

Návrh rozhodnutí o podané námitce: Námitce se nevyhovuje.

Duplicitní námitka, jako námitka č. 3 byla podána v zákonné lhůtě, která je stanovena ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, je zdůvodněna jak vyžaduje stavební zákon, jsou doloženy údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a v grafické příloze námitky je vymezeno území dotčené námitkou. Jsou splněny zákonem předepsané náležitosti podané námitky.

Obsah změny územního plánu je zpracován na základě zákonem projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Nedašov za uplynulé období 06/2014 – 10/2017, kterou zastupitelstvo obce schválilo svým usnesením 01/04/2018 ze dne 6. 2. 2018, včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu. Dle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí dané zprávy, postupuje v projednání pouze v rozsahu této změny, dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona změna územního plánu včetně postupu zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Z daného zákonného ustanovení vyplývá, že v zákonném projednání změny územního plánu má veřejnost možnost připomínkovat pouze měněné části a nemá možnost vznášet nové požadavky na obsah řešení změny územního plánu. Požadavek na prověření vymezení plochy

D č. 41 nebylo součástí obsahu projednané zprávy o uplatňování územního plánu, a není tudíž předmětem projednání změny č. 1 územního plánu.

Pořizovatel nesouhlasí s tvrzením, že na základě platného stavebního povolení dojde k vybudování parkovacího objektu při komunikaci. Dle koordinační situace novostavby RD, je objekt pro parkování vzdálen 7,22 m od hranice pozemku stávající komunikace.

Námítka č. 5

V návrhu ÚP Nedašov – změna č. 1 jsem uvedl požadavek na změnu pozemku parc. č. 3077/3 k. ú. Nedašov na plochu BI. Požadavku nebylo vyhověno. Tím jsem velmi omezen v plánovaném budoucím stavebním využití daného pozemku. Jeden z důvodů byla nepřipustnost daného pozemku z veřejného prostranství. na uvedenou parcelu č. 3077/3 k. ú. Nedašov celé jeho šíří přímo navazuje pozemek parc. č. 3080/7 k. ú. Nedašov vlastněný obcí Nedašov. Plocha je využívána jako cesta, ke které mají práva jízky a chůze majitelé okolních pozemků. Jedná se o 4m širokou spojnici, která zajišťuje pohodlný přístup k parcele č. 3077/3 k. ú. Nedašov, nejsou tak nijak dotčena práva třetích osob nebo majitelů okolních pozemků. Dále bylo uvedeno, že část pozemku zasahuje vyhlášené sesuvné území. Zasahuje ovšem nepatrně okrajově. Vhodnost výstavby na sesuvném území řeší inženýrsko-geologický posudek, který je nezbytné doložit pro stavební povolení. Věřím, že přehodnotíte zamítavé stanovisko a kladně posoudíte možnost stavět na daném pozemku.

Návrh rozhodnutí o podané námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění námítky: Námitka byla podána v zákonné lhůtě, která je stanovena ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, je zdůvodněna jak vyžaduje stavební zákon. Přestože, nejsou doloženy údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva namítajícího, pořizovatelem byly tyto nedostatky v souladu s ust. § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doplněny.

Zdůvodnění požadavku uplatněného k projednávání zprávy o uplatňování územního plánu na změnu pozemku parc. č. 3077/3 k. ú. Nedašov z plochy zemědělské na plochy individuálního bydlení zůstává neměnné. Pořizovatel souhlasí s tvrzením že výše uvedený pozemek je přístupný z pozemku parc. č. 3080/7 k. ú. Nedašov, který je ve vlastnictví obce Nedašov. Dle měření šíře pozemku v přístupu nahlížení do katastru nemovitostí má pozemek šíři cca 4,2 m. Dle ust. § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinný dům 8m, při jednosměrném provozu lze tuto šíři snížit na 6,5m. Z daného vyplývá, že pozemek parc. č. 3080/7 k. ú. Nedašov nemá dostatečnou šíři pro umístění veřejného prostranství zajišťující přístup k rodinnému domu. Pořizovatel dále nesouhlasí s tvrzením, že daný pozemek žadatele zasahuje sesuvné území pouze okrajově. Dle koordinačního výkresu změny č. 1 územního plánu, který obsahuje zákres všech zákonných limitů je patrné, že pasivní sesuvné území zasahuje výše uvedený pozemek v cca 70 % celkové výměry, aktivní sesuvní území zasahuje výše uvedený pozemek v cca 10 % celkové výměry pozemku.

22.2. VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘÍPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ

Připomínka č. 1

Jako vlastník pozemku parc. č. 3070/4 a spoluvlastník pozemku parc. č. 3070/2 v k. ú. Nedašov nesouhlasím s umístěním elektrického vedení VN 22 kV a s tím souvisejícím

ochranným pásmem. V období roku 2001 a 2002 byl opravou tohoto vedení změněn průběh tohoto vedení, čímž se drobné hospodářské stavby umístěné na výše uvedených pozemcích dostaly do ochranného pásma. I když došlo ke změně průběhu tohoto vedení, čímž došlo i ke změně umístění ochranného pásma v terénu, neproběhlo žádné stavební řízení a dané úpravy proběhly bez řádného povolení. Tato skutečnost pak vyústila v současné době ve spor realizace, respektive opravy existující hospodářské stavby, která se nelegální činností provozovatele sítě dostala do ochranného pásma. I když byly navrhovány různé varianty firma E.ON nespolupracuje a ani nereaguje na podněty. Otázkou je i poměr škodlivosti vedení na lidské zdraví, které je dáváno do kontextu s veřejným zájmem.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno.

Platný územní plán musí respektovat všechny stávající limity (zákonné omezení) v území, kterým je mimo jiné i ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN 22kV. Nesouhlas se stávající trasou el. vedení a s jeho opravou provedenou v minulosti je zapotřebí řešit na příslušném stavebním úřadě, kterým je MěÚ Brumov-Bylnice.

22.3. VYHODNOCENÍ PODANÝCH NÁMITEK K OPAKOVNÉMU VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ

K opakovanému veřejnému jednání nebyly podány žádné námítky.

22.4. VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘIPOMÍNEK K OPAKOVNÉMU VEŘEJNÉMU JEDNÁNÍ

K opakovanému veřejnému jednání nebyly podány žádné připomínky.